

Editorial

Mes Aniversario

Editorial por: Ingeniero Raúl Constantino
Presidente Consejo Directivo CAPADEI

Este año, estamos cumpliendo 8 años de vida institucional. Parece ayer, que un grupo de desarrolladores, nos propusimos crear un gremio que nos aglutine, y desde el, trabajar en buscar soluciones a los desafíos y problemáticas del desarrollo inmobiliario en nuestro país.

Con esta meta, hemos trabajado arduamente durante todos estos años, tratando de lograr generar las condiciones para que nuestro trabajo sea más eficiente y dinámico.

Hemos trabajado y nos hemos relacionado con todas las instituciones y autoridades que intervienen en todas nuestras actividades: presidente de la república, ministro de hacienda, presidente del banco central, ministro de la vivienda, intendente de Asunción y su junta municipal, MADES, Servicio Nacional de Catastro, AFD, ASOBAN, SEPRELAD, UIP, MIC, MTESS, Poder Legislativo, asociaciones civiles, medios de comunicación, entre otros; lo que nos ha permitido obtener el reconocimiento público de nuestra entidad, como institución referencial en el desarrollo inmobiliario del Paraguay.

Los desafíos son enormes, y los problemas a solucionar siguen siendo relevantes, pero estamos seguros, que, con el trabajo de todos, podremos tarde o temprano, alcanzar todas nuestras metas.

Aprovecho la oportunidad, para pedirles una mayor participación en las diferentes actividades de nuestra cámara, y así poder colaborar desde su lugar, en todo lo que consideren relevante para el sector.

El éxito de la gestión de nuestra Cámara, nos beneficia a todos, por lo que juntos debemos comprometernos a trabajar para lograr que el desarrollo inmobiliario en nuestro país, logre obtener todas las condiciones que su gestión necesita, para que, de esa forma, siga siendo un motor de la economía de nuestro país.

iiiiii**FELICIADES CAPADEI!!!!!!**

CONSEJO DIRECTIVO

Presidente:

Ingeniero Raúl Constantino

Vicepresidente:

Arquitecta Adriana Romañach

Secretario:

Arquitecto Edgar Salum

Tesorero:

Licenciado Francisco Gómez

Consejeros:

Ingeniero Alberto Gross Brown

Arquitecto Julio Delgado

Licenciado Gonzalo Faccas

Ingeniero Enrique Strubing

Lic. Eduardo Quiroga

Arq. Rafael Angulo

Sr. Milton Jara

Arquitecto Víctor González

Acosta – Past President

Actividades Agosto 2021

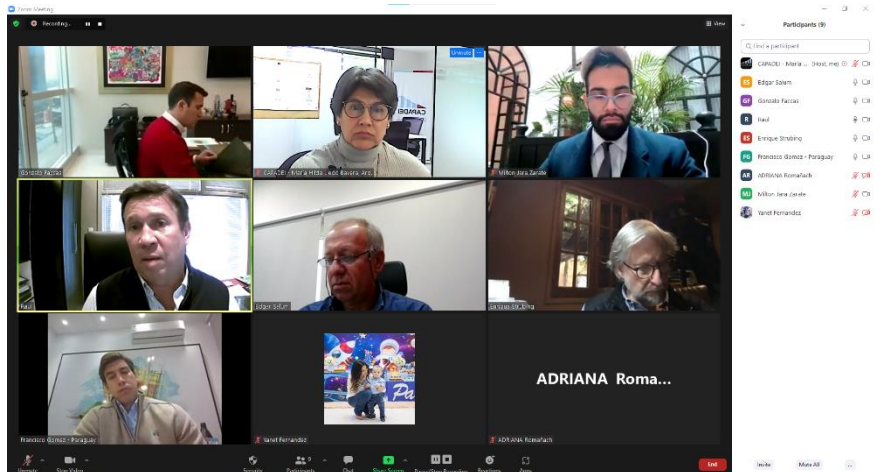
CONSEJO DIRECTIVO

✓ 13° y 14° Reuniones del Consejo Directivo Agosto/Año 2021

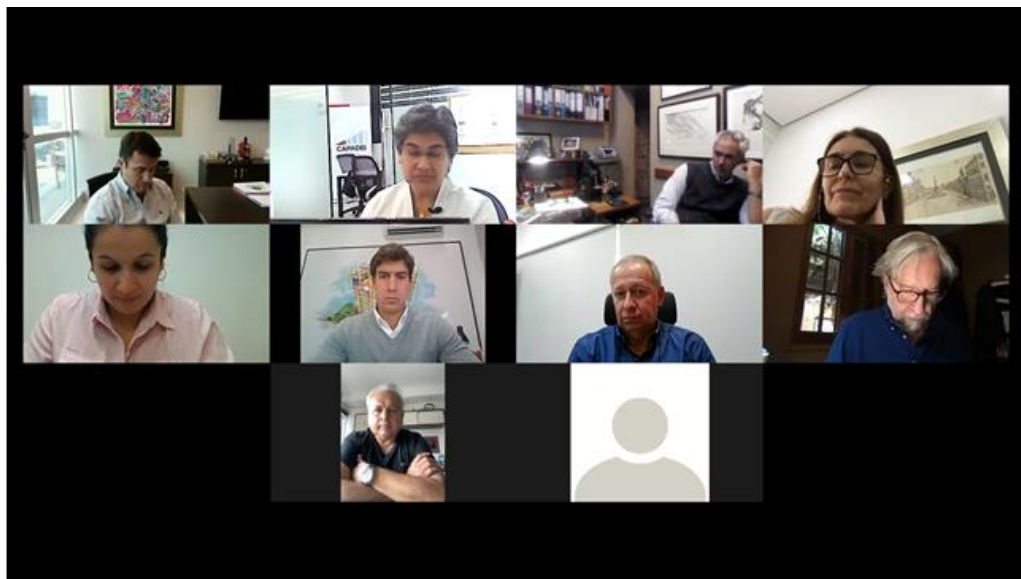
Martes 10 y 24 de agosto, el Consejo se reunió en sesión ordinaria con el tratamiento de los siguientes temas:

- ✓ Organización de encuentros con candidatos a intendentes por la Municipalidad de Asunción.
- ✓ Informe Comisiones

Reuniones del
Consejo Directivo
de la CAPADEI



Martes 10 de agosto



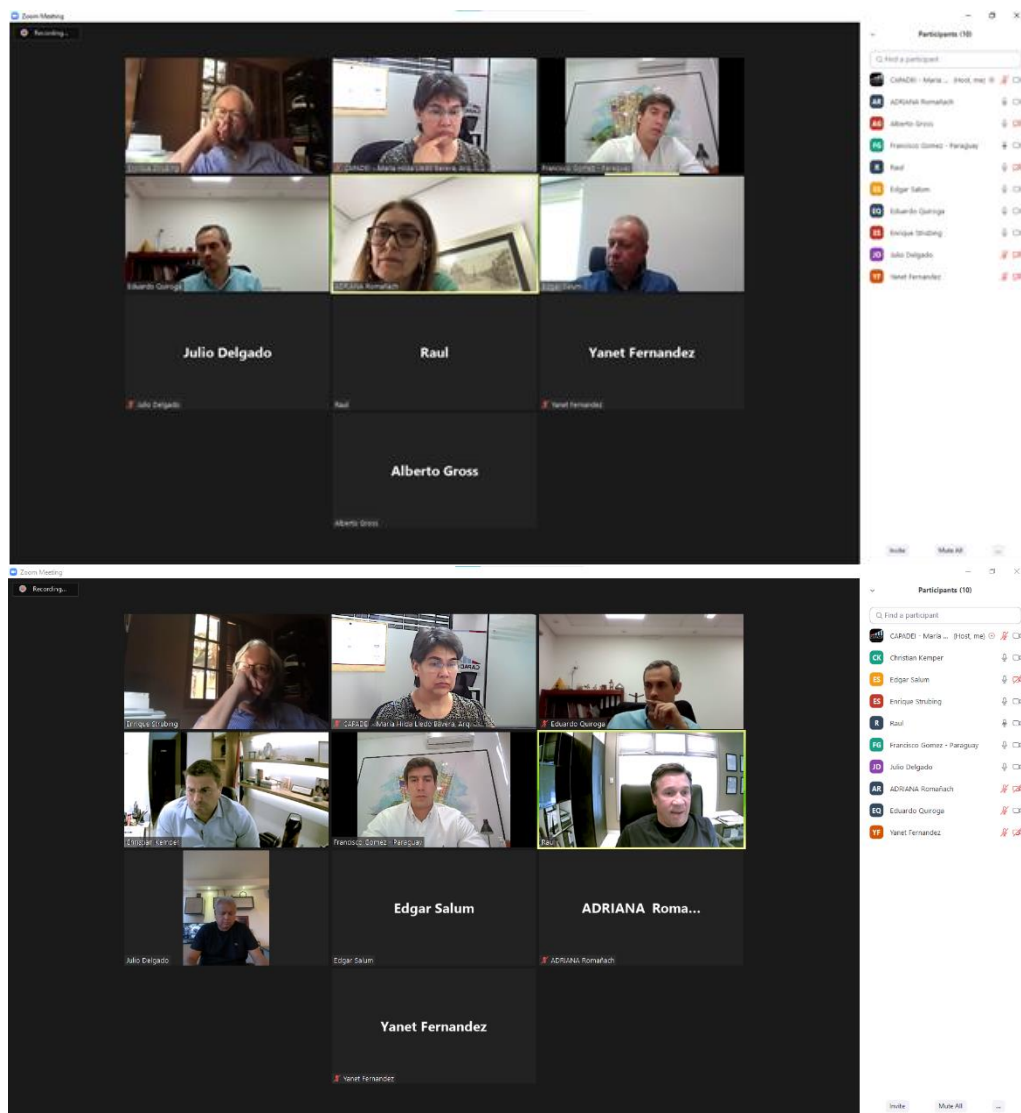
Martes 24 de agosto



✓ Reunión del Consejo Directivo – Asesores Jurídicos, Estudio Kemper. Dejesús y Pangrazio. Defensa al Comprador Final Inmobiliario. Suba de costo de materiales esenciales.

Martes 31 de agosto, miembros del Consejo se reunieron con el Abogado Christian Kemper del Estudio Jurídico Kemper, Dejesús & Pangrazio, asesores de la CAPADEI para tratar los siguientes puntos:

- ✓ Defensa al Comprador Final Inmobiliario.
- ✓ Suba del costo de materiales esenciales, comunicado de la Cámara Paraguaya del Hormigón elaborado.



Posibles Líneas de Acción

- ✓ Reactivar acciones ante el Ministerio de Industria y Comercio – MIC, para que el desarrollo inmobiliario sea catalogado como industria.
- ✓ Denunciar situación ante la Comisión Nacional de Defensa al Consumidor – CONACON
- ✓ Reunión con gremios afines apelando al diálogo y solución acordado entre todas las partes

✓ Planificación Estratégica Agencia Financiera de Desarrollo AFD-CAPADEI

El lunes 02 de agosto se llevó a cabo la reunión de planificación estratégica de la Agencia Financiera de Desarrollo – AFD que cordialmente invitó a la CAPADEI con el objetivo de recabar la experiencia y los puntos de vista de los principales referentes de la banca privada del Paraguay, en cuanto a las expectativas en términos de requerimiento de fondos, moneda, productos financieros, nuevas necesidades y destinos de financiamiento, así como también una retroalimentación en cuanto al relacionamiento y uso de las facilidades de la AFD.

Participaron por AFD: María Fernanda Carrón, José Maciel y Cynthia Bendlin; mientras que por la Cámara estuvieron presentes: Raúl Constantino, Adriana Romañach, Enrique Strubing, Gonzalo Faccas, Julio Delgado, María Hilda Lledó y Yanet Fernández.

Luego de comentar sobre los planes de la AFD y escuchar los planteamientos de los Consejeros de CAPADEI; las propuestas son:

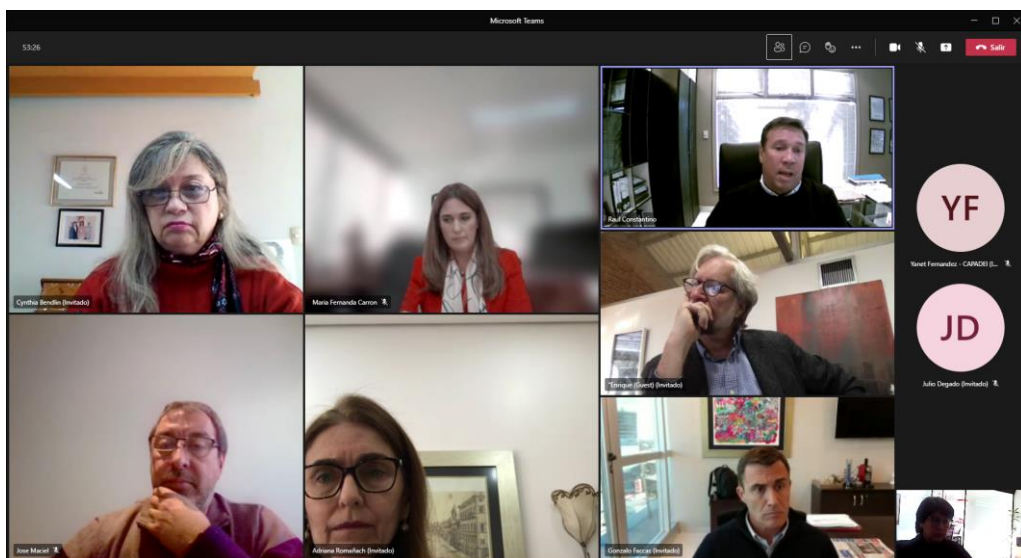
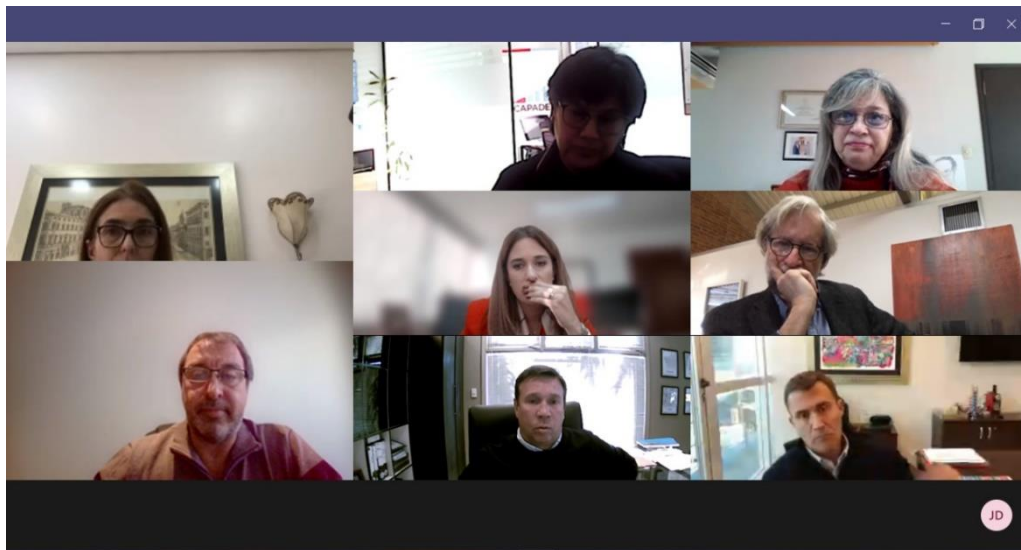
- ✓ Definir cómo articular los esfuerzos ya que los objetivos son los mismos.
- ✓ Crear una base de datos de registros con la cantidad de unidades de vivienda que hay a la venta en el gremio a través de alguna plataforma para que la AFD pueda divulgar entre su cartera de posibles clientes, incentivar su uso y difundirla.
- ✓ Incluir en la planificación un eje comunicacional incentivando la valorización de la vivienda como objeto aspiracional del consumidor y a través de ella a la formalización de la economía. Campaña de educación financiera. Mejores prácticas de financiamiento de viviendas. Campaña nacional para incentivar el ahorro. Impacto de la construcción en lo económico y social.
- ✓ Establecer comunicación mediante reuniones con el Banco Nacional de Fomento, para que tome el rol que le corresponde en relación al crédito para la vivienda.
- ✓ Creación del Fondo de Garantía para la Vivienda que impulse al sector privado.

La planificadora, Cynthia Bendlin luego de sistematizar todas estas necesidades y propuestas, una vez terminado el proceso presentará a la AFD el resultado final y las líneas de acción. La AFD, a su vez, compartirá las propuestas con la CAPADEI.

Agencia
Financiera de
Desarrollo-AFD

Planificación
Estratégica

AFD - CAPADEI



✓ Banco REGIONAL – CAPADEI

Martes 03 de agosto, se realizó la charla a socios CAPADEI a cargo de la gerente de negocios del Banco Regional; Alicia Quevedo a quien acompañó la Ing. Gabriela Mesquita quien acompaña el producto Viviendas Sustentables. En la ocasión se trataron los siguientes temas:

- ✓ Presentación corporativa del Banco
- ✓ Abordaje de atención
- ✓ Productos financieros para financiamiento de una unidad inmobiliaria enfocada al cliente final.

CONVERSATORIO PRESENTACIÓN A SOCIOS CAPADEI DE PRODUCTOS FINANCIEROS PARA EL CONSUMIDOR FINAL

Financiamiento de viviendas en Pre-Venta o Pozo
Ventajas y Beneficios

Desarrollador Inmobiliario	Ciente
<ol style="list-style-type: none"> 1. Mide la temperatura de la demanda y aceptación de su producto en el mercado con las pre-ventas. 2. Financiar en pre-venta alimenta el flujo operativo de ingresos de la obra para el periodo de obra. 3. La principal ventaja se da en asegurar las ventas de las unidades inmobiliarias ya en periodo de obra asegurando el retorno de la inversión al término de la construcción y formalización de las transferencias de los inmuebles a los compradores, acercándose con alta certeza a la TIR proyectada. 4. Es un producto enfocado al consumidor final, donde por primera vez se le brinda soluciones habitacionales en sistemas de pago que pueden acceder. 5. Existe un déficit habitacional que cubrir (no inversionistas) que hoy día viven en alquiler y desean acceso a su vivienda propia. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. El cliente que compra en pre-venta o pozo una unidad inmobiliaria compra con un precio de descuento generalmente entre un 20 o 30% más bajo que si compra cuando la misma está terminada. 2. El descuento que obtiene por comprar en periodo de obra es tan interesante, que inclusive le conviene tomar un préstamo de reserva con el Banco y pagar intereses en el periodo de obra, por que asegura la compra de la vivienda y el precio de venta queda congelado en Guaraníes hasta la entrega de la unidad. 3. El financiamiento bancario es accesible y de trámite fácil, es a sola firma y no tiene gastos adicionales. 4. Con este préstamo el cliente-comprador puede seguir pagando su alquiler mientras su futura vivienda se construye con lo cual en ningún momento tiene un desfase en sus flujos.

Financiamiento de Viviendas Sustentables

Son préstamos destinados a la adquisición de viviendas que cuentan con el certificado de sustentabilidad expedido por **EDGE** (Excellence in Design for Greater Efficiencies).

Es un producto nuevo e innovador exclusivo del Banco Regional, enfocado a financiar a los mismos segmentos y características de Primera vivienda y Mi CASA con la diferencia que una vivienda con certificación Edge tiene además beneficios exclusivos tales como:

1. La tasa de financiamiento más bajas a nivel nacional.
2. Califica para obtención de descuentos tributarios relativos a la liquidación y pago de impuestos a la construcción.
3. El comprador de una vivienda sustentable obtiene descuentos en tasas municipales relativos a la recolección de residuos y desagüe pluvial.
4. El comprador de una vivienda sustentable ahorrará en servicios públicos, tales como agua y energía eléctrica.

Primera Vivienda Hasta 4 S.ML	Primera Vivienda Entre 4 y 7 S.ML	Mi CASA Desde 7 S.ML
Tasa Gs 6% hasta 20 años	Tasa Gs 8% hasta 20 años	Tasa Gs 8,85% hasta 20 años
Tasa Gs 6,5% hasta 30 años	Tasa Gs 8,5% hasta 30 años	Tasa Gs 9,85% hasta 30 años

Financiamiento de Viviendas con fondos de FAFD

Primera Vivienda	Primera Vivienda	MI CASA
Hasta 4 salarios mínimos legales	Hasta 7 salarios mínimos legales	Desde 7 salarios mínimos legales
Enfocado a personas físicas, con destino para compra de su primera vivienda.	Enfocado a personas físicas, con destino para compra de su primera vivienda.	Enfocado a personas físicas para compra, construcción o remodelación de vivienda.
Importe máx financiable: Gs 330Mln	Importe máx financiable: Gs 570Mln	Importe máx financiable: Gs 1.200Mln
Tasa hasta 20 años: 6,9% Hipoteca	Tasa hasta 20 años: 8,9% Hipoteca	Tasa hasta 20 años: 11,1% Hipoteca
Tasa hasta 30 años: 0,9% Hipoteca	Tasa hasta 30 años: 0,9% Hipoteca	Tasa hasta 30 años: 12,1% Hipoteca
Comisión Bancaria: 1,60%	Comisión Bancaria: 1,65%	Comisión Bancaria: 1,65%
Se financia hasta el 100% del valor de tasación, condicionando a que el sujeto de crédito no tenga otra vivienda a su nombre.	Se financia hasta el 100% del valor de tasación, condicionando a que el sujeto de crédito no tenga otra vivienda a su nombre.	Se financia hasta el 80% del valor de tasación.

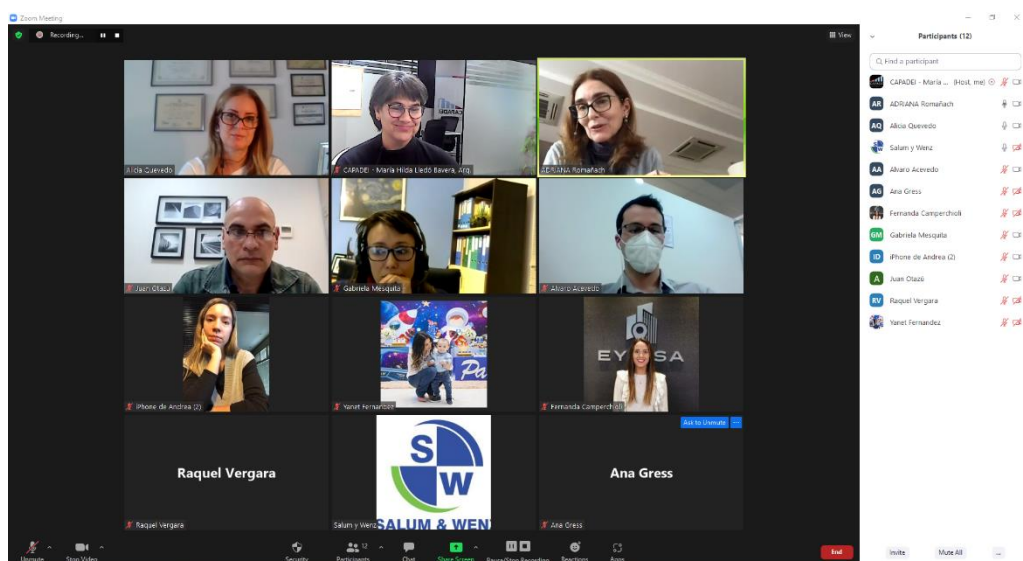
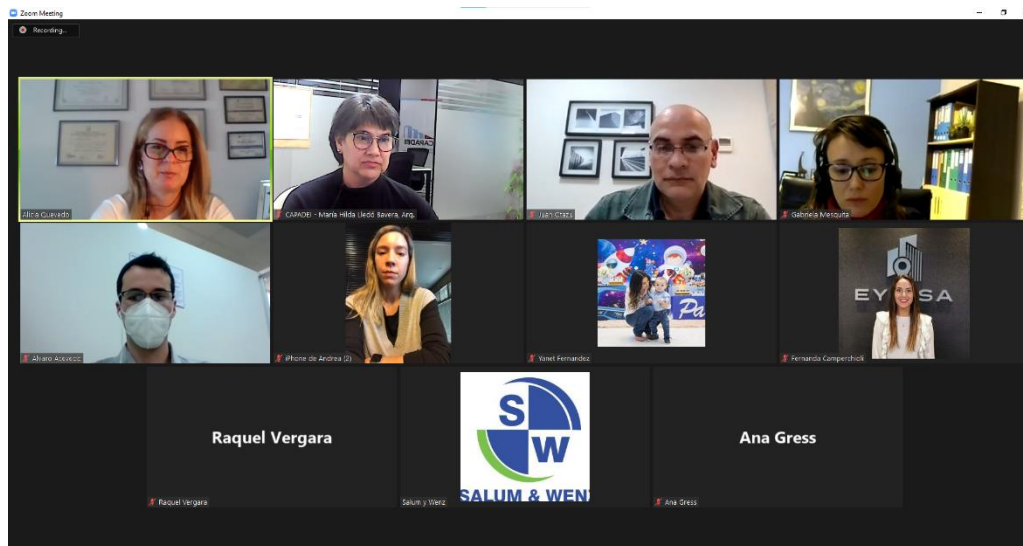
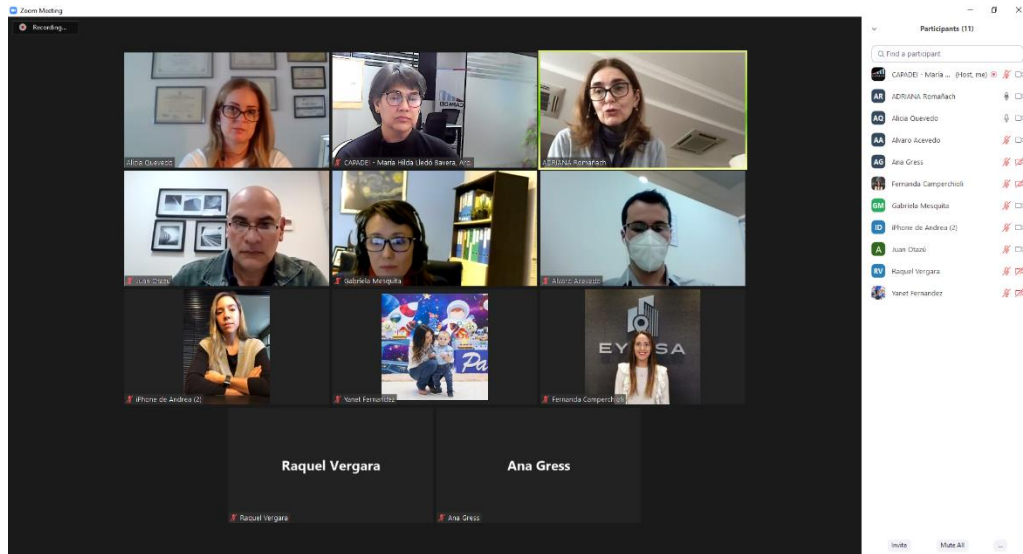
Condiciones generales para todos los productos.

- ✓ Se permite considerar ingresos familiares a esposos, concubinos, padres, suegros, hijos, hermanos del solicitante principal.
- ✓ Actividad laboral o en el rubro mínimo 2 años, y clientes que cobren salario vía Banco Regional mínimo 1 año de antigüedad.
- ✓ La cuota no puede superar el 40% del ingreso familiar neto.
- ✓ Se puede financiar además de la compra de la vivienda, los gastos de tasación y seguro, siempre y cuando esté dentro de la garantía.

CONVERSATORIO BANCO REGIONAL/CAPADEI

1. PRESENTACIÓN CORPORATIVA DEL BANCO
2. ABORDAJE DE ATENCIÓN
3. PRODUCTOS FINANCIEROS PARA FINANCIAMIENTO DE UNA UNIDAD INMOBILIARIA ENFOCADA AL CLIENTE FINAL.

• A REALIZARSE EL JUEVES 05 DE AGOSTO A LAS 16:00H. • EL ENLACE LES SERÁ ENVIADO EN LA BREVEDAD POSIBLE



✓ Planificación Estratégica CAPADEI 2021-2023

Miércoles 11 agosto, miembros del Consejo Directivo de CAPADEI se reunieron con el objeto de iniciar la planificación estratégica, en esta ocasión se trataron los siguientes temas:

- ✓ Revisión de objetivos
- ✓ Detección de amenazas
- ✓ Definición de prioridades



Los resultados de esta reunión serán compartidos con los socios de manera a tener sus ideas y comentarios para la elaboración del plan de trabajo 2021-2023.

Planificación
Estratégica 2021-
2023

CAPADEI



✓ Reuniones de Tratamiento de la problemática de Catastro y Registros Públicos

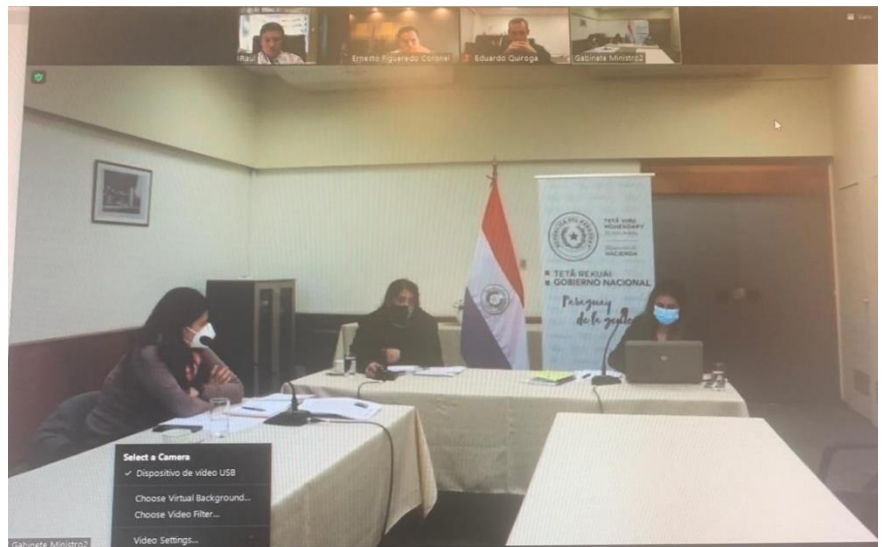


SERVICIO NACIONAL DE
CATASTRO

Miércoles 11 de agosto; el presidente de la CAPADEI, Ing. Raúl Constantino viene participando en una serie de reuniones con diferentes entes públicos y gremios relacionados con el objetivo común de mejorar la gestión en cuanto a disminuir la demora tanto en el Servicio Nacional de Catastro y en Registros públicos.

**Problemática
Catastro y
Registros Públicos**

**MINISTERIO DE
HACIENDA Y
GREMIOS
RELACIONADOS**



Algunos temas recurrentes:

- ✓ Excesiva demora en los trámites
- ✓ Falta de Recursos Humanos
- ✓ Sistema Informático Obsoleto
- ✓ Necesidad de unificar procedimientos con municipalidades
- ✓ Inconvenientes con registros públicos

Seguirán las reuniones con el objetivo de colaborar en la mejora de las gestiones y procesos.

✓ Reuniones de Preparación visita del Grupo de Acción Financiera de Latinoamérica

Viernes 13 de agosto; continúan las reuniones de preparación con los asesores y consultores de la Secretaría de Prevención de Lavado de Dinero y Activos-SEPRELAD y los representantes de la Cámara para esta visita.

Participan de estas reuniones representantes de la CAPADEI



Enlace: <https://www.seprelad.gov.py/sector-privado-se-prepara-para-recibir-a-evaluadores-del-gafilat-n534>

<https://www.seprelad.gov.py/proxima-semana-se-inicia-la-visita-in-situ-de-la-evaluacion-mutua-del-paraguay-n535>

Del 23 de agosto al 3 de setiembre de 2021 está prevista la visita oficial del equipo que evaluará el cumplimiento de Paraguay de las 40 Recomendaciones del Grupo de Acción Financiera Internacional (40R del GAFI), relacionadas a la lucha contra el lavado de activos (LA), el financiamiento del terrorismo (FT) y la proliferación de armas de destrucción masiva.



**EVALUACIÓN MUTUA
GAFILAT 2021**
PARAGUAY CUMPLE

**SEPRELAD -
GAFILAT**

✓ Reuniones y Encuentros ADILatam

Viernes 13 de agosto: exposición de México. Tema:

✓ **Estrategia Legal y Cabildeo durante la pandemia como un medio de posicionamiento estratégico de ADI México ante el Gobierno y la Comunicación como brazo de apoyo.**

Presentación de: Javier Hernandez, Legal ADI, Israel Alvarez, Guerra y Asociados Agencia de Comunicación y Dora Salcedo, Comunicación ADI

ADILatam
Asociación de
Desarrolladores
Inmobiliarios de
América Latina

CAPADEI

El sector frente a la pandemia

La construcción como actividad esencial

La ADI promovió programas de apoyo para los trabajadores de la construcción que se quedaron sin empleo por el cierre de obras.

Las acciones emprendidas por la ADI lograron que, a partir del 18 de mayo, la construcción se considerara como actividad esencial y se permitiera la reapertura de obras.

Los protocolos de seguridad sanitaria de los socios ADI obtuvieron una certificación ante el IMSS, organismo nacional para la seguridad social de los trabajadores.



Resultado en medios

Resultado en medios

✓ Candidata a Concejala por Asunción

Lunes 16 de agosto: la candidata a Concejala por Asunción, Marta Trinidad y el Señor José Caballero del partido HAGAMOS, solicitaron conocer el parecer del gremio referente a los atrasos en trámites de catastro municipal, para concretar esta acción se reunieron con el Consejo Directivo de CAPADEI en modalidad telemática.

Los principales inconvenientes planteados, tanto en la intendencia como en la junta municipal fueron:

- ✓ Burocracia
- ✓ Atrasos en las aprobaciones que generan mucho perjuicio al desarrollador
- ✓ Ciudad estancada sin crecimiento poblacional
- ✓ Falta de infraestructura para el crecimiento de la ciudad
- ✓ Desconocimiento de la gestión de proyectos sustentables
- ✓ Falta de planificación
- ✓ Falta de voluntad
- ✓ Reelecciones permanentes

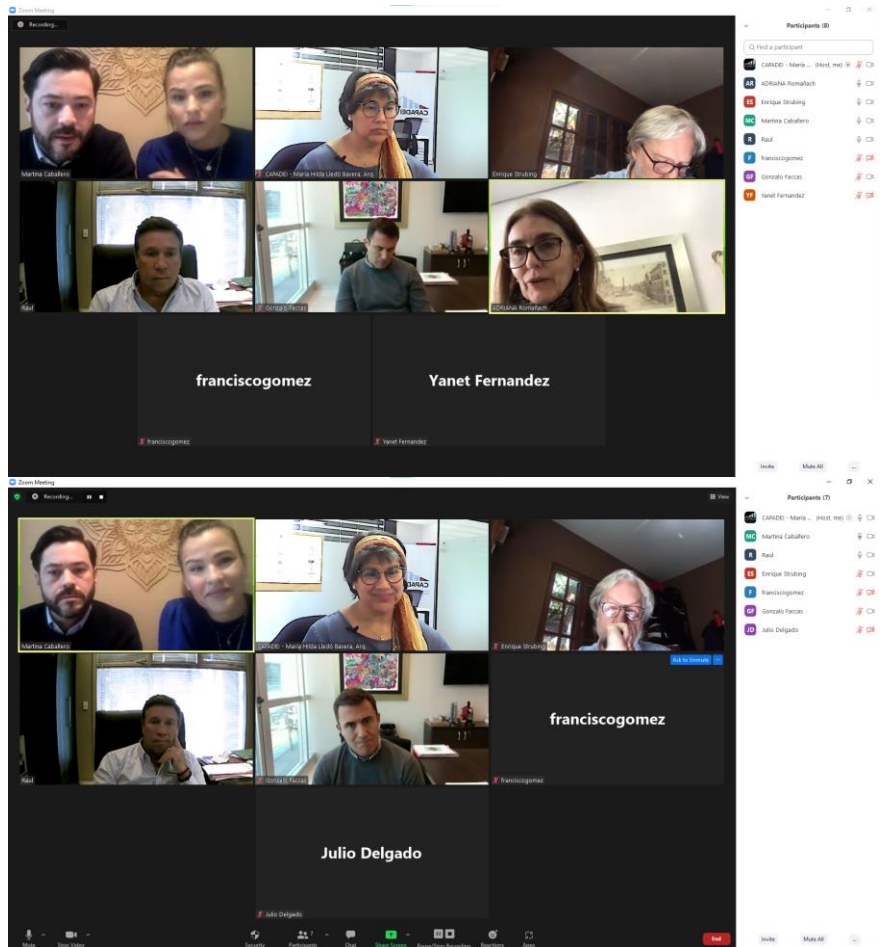
Propuestas:

- ✓ Densificar Asunción
- ✓ Digitalización de procesos municipales
- ✓ Aumentar las recaudaciones
- ✓ Mejorar la calidad de vida, mejorando la ciudad

Reunión con
Candidata a
Concejala en
Asunción por el
partido HAGAMOS
Lic. Marta
Trinidad

CAPADEI

Tema: Demora en
trámites del
Catastro
Municipal



Por su parte los referentes del partido Hagamos comentaron que los pilares de su campaña son: Digitalización de procesos, Visualización del manejo del dinero, Reorganización de los recursos humanos y la lucha contra la corrupción.

✓ MITIC – Gremios / Situación de Catastro y Registros Públicos

Lunes 16 de agosto; organizada por la Cámara Nacional de Comercios y Servicios de la que CAPADEI es miembro, se llevó a cabo la reunión entre el Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación-MITIC, y gremios relacionados.

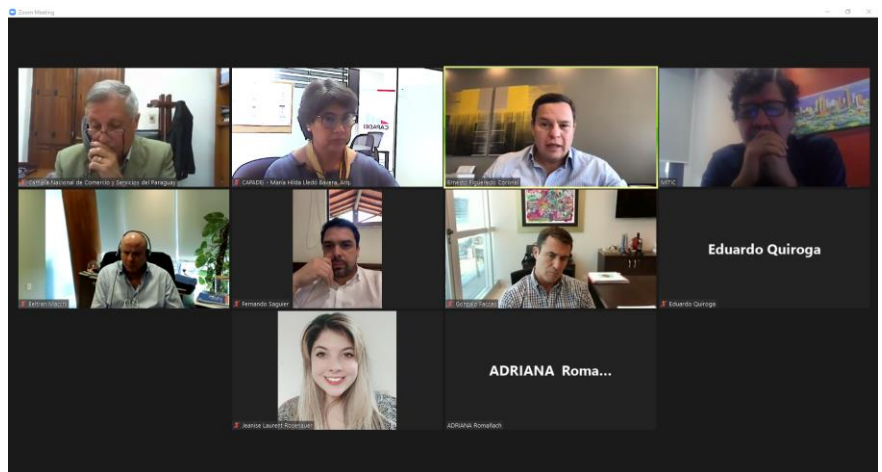
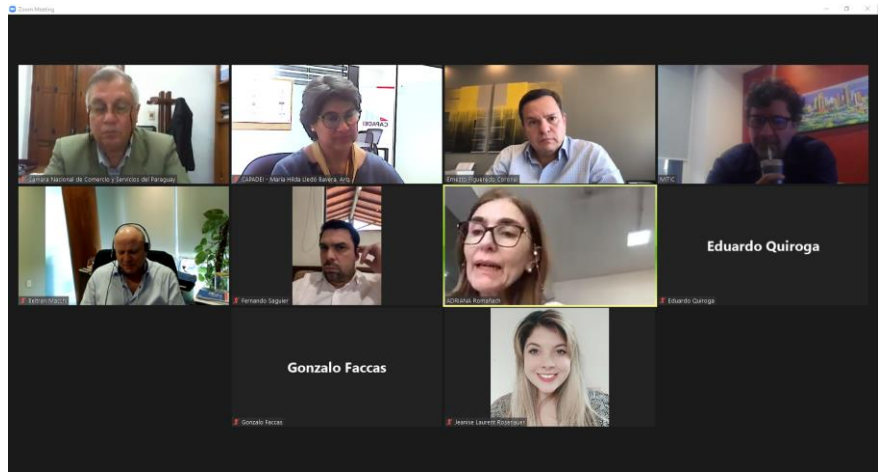
En dicha ocasión participó el Ministro del MITIC, Fernando Saguer y equipo, quienes comentaron que desde ese ministerio pueden colaborar en que fluya mejor el proceso en el Servio Nacional de Catastro, ayudar a la institución ante la ausencia de presupuesto.

En una primera etapa es urgente solucionar problemas sistémicos (sistema operativo) entre instituciones y salvar el sistema obsoleto. El proceso está actualmente en el comité de evaluación y selección a través del BID, en los próximos 15 días en proceso de adjudicación de contrato de ahí 8 meses

En una segunda etapa: se prevé la vinculación digital entre municipios y el SNC y finalmente la vinculación entre el SNC y Registros públicos. 2da esta adjudicación antes de fin de año. Puede durar un año. A finales del año 2022

Reunión gremios
afines y
Ministerio de
Tecnologías de la
Información y
Comunicación -
MITIC
CAPADEI

Tema: problemas
en trámites del
Servicio Nacional
de Catastro – SNC
y Registros
Públicos



Próxima reunión con catastro en 7 días

✓ 1° Conversatorio Candidato a Intendente Oscar Rodriguez – CAPADEI

Martes 17 de agosto; socios de la Cámara mantuvieron una charla con el candidato a intendente de la ciudad de Asunción, Sr. Oscar Rodriguez.

El candidato escuchó los principales problemas planteados por los socios:

1. Mucha demora en las gestiones de presentación de planos de proyectos de obra
2. Catastro municipal; solicitud de que entre el Servicio Nacional de Catastro-SNC y el Catastro Municipal no dupliquen los procesos.
3. Generación de información; se recuerda que es demasiado importante tener datos para poder planificar los próximos desarrollos. Se solicita continuar con la carga de planillas para el observatorio Inmobiliario. Estadísticas
4. Espacios verdes, generar nuevos y mejorar existentes / heroseamiento de espacios públicos, no lo sentimos muy cerca / Cómo mantener? Optimizar medidas de mitigación.
5. Se debe reintegrar los impuestos a la misma zona que aporta, la que aporta más que reciba más.
6. Desconocimiento de las ordenanzas y en las fiscalizaciones, hostigamiento de los fiscalizadores – Capacitación / se necesitan denuncias formales
7. Seguridad Jurídica
8. Infraestructura, articular, la densificación debe venir detrás de la infraestructura
9. Veredas, depende del frentista.
10. Los cambios necesarios tienen un costo político falta de ingreso por baja densidad

OSCAR RODRÍGEZ manifiesta:

- ✓ Estar a favor de la densificación
- ✓ Estar a favor de la construcción en altura
- ✓ Estar a favor de una relación cordial con el gremio, reconoce que el gremio ayudó en la pandemia para que la municipalidad siga operativa, propone trabajar en forma conjunta y coordinada

Informa que:

- ✓ Presentaron el proyecto de ley de capitalidad anual
- ✓ Fiscalizadores sumariados
- ✓ Obras de infraestructura programadas
- ✓ Se van a tomar decisiones
- ✓ Falta de sistemas tecnológicos, se están haciendo las inversiones

Solicita que el gremio aporte los temas que el municipio debe incluir en su agenda y plan de gobierno

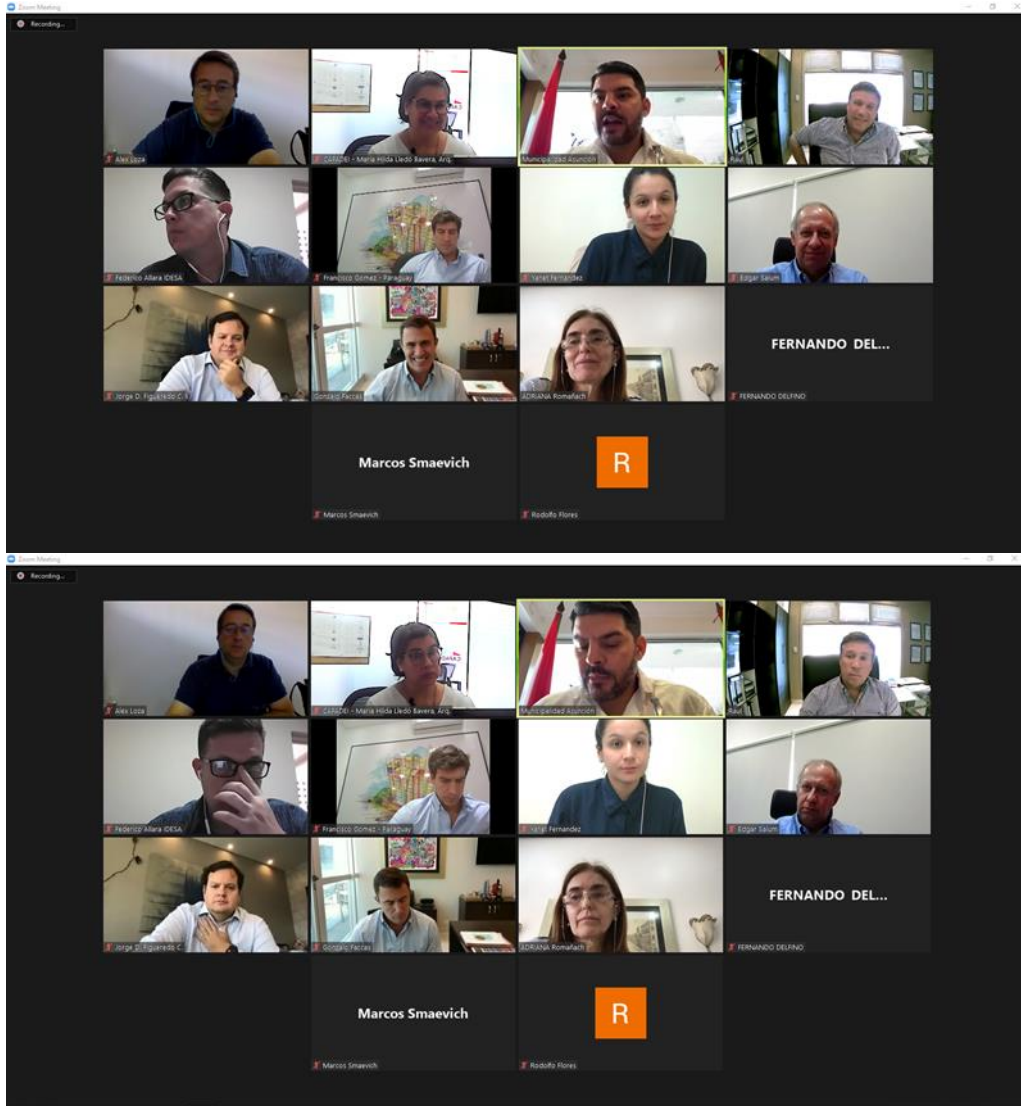
Se están elaborando manual de funciones, personas correctas en lugares correctos

Como próximas acciones se planteó una siguiente reunión para el jueves 26 de agosto en la que se seguirá trabajando los puntos citados.

Conversatorio con Candidatos a Intendencia de Asunción

Señor Oscar Rodriguez – CAPADEI





Martes 17 de agosto

✓ 2° Conversatorio Candidato a Intendente Oscar Rodríguez – CAPADEI

El segundo encuentro se realizó el día jueves 26 de agosto de manera presencial para tratar las principales líneas de acción que la Cámara viene desarrollando con la Municipalidad de Asunción y conversar sobre diferentes áreas de posible mejora en la ciudad

En esta ocasión participaron por el equipo del Candidato Oscar Rodríguez, la Abogada Ana María Morel y el Licenciado Domingo González.

En esa ocasión expusieron los siguientes conceptos y proyectos.

- ✓ la municipalidad viene desarrollando un **mapeo de inversiones** con base a las aprobaciones de expedientes, que se encuentra muy avanzada, en un 80% de toda la información existente. Esta herramienta digital tiene características parecidas a la que viene desarrollando CAPADEI. El Lic. Domínguez afirmó que se puede ir agregando la información que la Cámara necesite y hoy lo que queda por hacer es que la información de la planilla de CAPADEI se vuelque a la plataforma de la Municipalidad.
- ✓ **Procedimiento abreviado de entrega de carpetas de obras de más de 1.000 m2. y Copropiedad - Catastro Municipal:** está en proceso un manual de funciones y procedimientos que se trabajó con el Departamento de Organización y Método de la Municipalidad de Asunción. El Manual está en etapa de terminación y la idea es que antes de ser enviado a la Dirección General de Desarrollo Urbano, pueda ser revisado por la CAPADEI.

- ✓ **Los funcionarios y los profesionales deben ser capacitados.** Existe un plan de capacitación a funcionarios, el caso de los funcionarios de la DGDU-Dirección General de Desarrollo Urbano, es muy específico porque se necesita que estén especialmente aptos para ello. Es difícil la captación de profesionales, por ello se opta por la capacitación de los existentes y por los juniors. La capacitación a los profesionales es una realidad, pero no se debe llegar a eso, los funcionarios deben servir a los desarrolladores sin ejercer ningún tipo de presión.
- ✓ **Necesidad de fomentar la construcción sustentable, desconocimiento de reglamentación existente.** Se debe incorporar en el sistema.
- ✓ **Necesidad de infraestructura, re invertir en una proporción importante en las zonas que más aportan en tributos.** Es difícil porque generalmente los beneficios son indirectos. Hay lugares en los que se invierte que no benefician directamente, pero sí de manera indirecta. Ej. la avenida costanera. En una ciudad deben crecer todos y uniformemente. De todas maneras, se está trabajando en ello.
- ✓ **¿Como plantean reorganizar la administración municipal?** Reorganización interna de recursos humanos. No tienen régimen de jubilación obligatoria, deben trabajar en ello.

El candidato reitera su compromiso con los desarrolladores y recuerda que está a favor de la inversión, de la densificación de la ciudad y de las construcciones en altura. Tienen proyecto de construcción de desagüe pluvial programado. La idea es hacer un municipio amigable que no ponga trabas, se quiere trabajar con los gremios e ir adecuando a la necesidad de cada uno de ellos el municipio para hacer obras. Informatizando los procesos, de manera a asegurar la transparencia.



Jueves 26 de agosto

Conversatorio con
Candidatos a
Intendencia de
Asunción
CAPADEI

Señor Eduardo
Nakayama

✓ Conversatorio Candidato a Intendente Eduardo Nakayama – CAPADEI

Martes 24 de agosto; participaron por el equipo del Candidato Eduardo Nakayama; las arquitectas Erika Beckelmann y Magui Ferreira.

MANIFESTACIONES DEL CANDIDATO

Ciudad que beneficie a los hijos y nietos

A favor de la densificación

A favor de los emprendimientos inmobiliarios y las inversiones para el desarrollo inmobiliario, construir alianzas con los desarrolladores que son los que hacen a la construcción de la ciudad

Que Asunción sea atractiva para los asuncenos y pobladores del Dpto. Central y que de aquí quieran venir a vivir a Asunción, para extranjeros que decidan vivir aquí.

Están trabajando sobre 5 ejes coordinados por la Arq. Bettina Bray

- 1.Administración
- 2.Centro Histórico y Patrimonio
- 3.Sustentabilidad
- 4.Espacios públicos y áreas verdes
- 5.Movilidad y Circulación

Cambiar el modelo de ciudad, atendiendo al movimiento y logística que hoy existen en Asunción solución al problema del transporte, se necesitan más obras de infraestructura.

Ley de capitalidad, impulsarla

Planificación

Reingeniería de procesos

Repoblar Asunción – densificar

Procesos online, firma digital, planos digitales, declaraciones juradas – IMPLEMENTACIÓN GRADUAL de estos procesos

Trámites más sumarios

Seguir trabajando con los desarrolladores en la elaboración de los proyectos

Descentralización de los trámites, no concentrar todo en el palacete municipal- Asunción tiene 6 distritos

Se trataron extensamente los siguientes temas:

✓ **Demora en las gestiones de presentación de planos de proyectos de obra y catastro municipal** Simplificar y agilizar el proceso de aprobación de expedientes de construcciones (nuevas y/o ampliaciones - refacciones) como un acto administrativo con la presentación de los documentos sustanciales necesarios de controlar por parte del municipio, y el cumplimiento de las exigencias establecidas en leyes y ordenanzas.

✓ **Falta de digitalización o automatización en las gestiones de presentación de planos de proyectos de obra y catastro municipal que incentivará la transparencia.** Propuesta del Candidato: Procesos sean digitalizados, para agilizar tiempo y costos. Con reestructuración administrativa, con el fin de poder solventar todas las estrategias que se están proponiendo. Optimizar servicios.

✓ **Necesidad del Plan de arborización, no existe plan estratégico. Recuperación de plazas, no hay plan de mantenimiento.** Propuesta del Candidato: **Áreas Verdes** detallado en su página web. <https://nakayama.com.py/>



Propuestas

ADMINISTRACIÓN Más tiempo y espacio para los ciudadanos	CENTRO HISTÓRICO Y PATRIMONIO Asunción, madre de ciudades, orgullo y provecho de todos.	RESIDUOS, POLUCIÓN ENERGÍA RENOVABLE Asunción 3R (Reduce - Reutiliza - Recicla)	MOVILIDAD Y CIRCULACIÓN Moverse rápido y seguro a pie y sobre ruedas
ÁREAS VERDES Asunción fiel a su naturaleza	AGUA De enemiga a aliada	DESARROLLO URBANO Asunción crece eficiente	CULTURA Guardianes de nuestra esencia



- ✓ **Veredas inexistentes o en muy mal estado, desalientan a los turistas y residentes a tener vida en comunidad. Exigir vereda, y multar a los que no cumplan.** esto se encuentra dentro del eje DESARROLLO URBANO: Reordenar del uso de los espacios de la ciudad como clave para garantizar un crecimiento productivo y sostenible.
- ✓ **Consulta al candidato: ante la falta de recursos en la administración municipal, ¿cuáles serían sus principales líneas de acción para dotar de recursos a la municipalidad de manera a dedicarse a trabajar sobre lo importante y no solo a resolver lo urgente? Propuesta del Candidato:** Se inicia reordenando el plantel de funcionarios. En el caso de la municipalidad, se debe hacer un trabajo de gabinete de por lo menos seis meses. Reingeniería en recursos humanos renegociando con los que se quieran retirar. Fideicomisos para el tema del desagüe pluvial, ya se encuentran planificando con constructoras y bancos que están interesados porque tendrán tasas menores. Ciudad predecible para inversiones y desarrollos.
- ✓ **Planteamiento de asociaciones con el municipio de que los desarrolladores hagan obras civiles en canje por impuestos incluso según parámetros estandarizados acordados de manera a asegurar que el impuesto beneficie al lugar donde se realiza el desarrollo. Generar división de caja para obras civiles.** Como político de pensamiento liberal se debe dejar más dinero en el bolsillo de la gente para que lo vuelva a invertir en mejoras que es el caso de los desarrolladores. Está a favor de esta alianza, pero ve como inconveniente que el impuesto inmobiliario lo fija el SNC. Están estudiando con sus asesores jurídicos como resolver este punto y mejorar el tema de los incentivos e incluso bajar los costos de impuesto inmobiliario y acepta propuestas e ideas de CAPADEI. El tema tributario se debe modificar por ley.
- ✓ **Para viabilizar la municipalidad, ¿cómo se hace para convivir entre un discurso impopular y las urgencias que tiene la masa importante de votantes? ¿cómo equilibrar la administración del municipio con el rol político que debe cumplir?** Involucrando a todas las instituciones públicas implicadas. La visión es la cohesión social. Con un plan de ubicación, involucrando en la gestión a todas las partes interesadas.
- ✓ **Se debe cobrar a los deudores de la Municipalidad en su totalidad.** No pretende aumentar ningún tipo de impuesto, pero se realizará la gestión de cobro a los deudores. Es partidario de disminuir la carga tributaria.
- ✓ **Se consulta al candidato que mencione 5 puntos concretos sobre obras a concretarse, en un periodo de 2 años.**
 - Ordenar administrativamente la municipalidad
 - Empezar los trabajos de revitalización del centro de asunción. Reordenamiento, plan piloto.
 - Descentralización de asunción lo dejaremos como legado, No ir solamente a la sede central del municipio (palacete municipal), descentralizar en centros de municipios.
 - Trabajos en los mercados municipal y de abasto.
- ✓ **¿Cuántos funcionarios municipales pensás despedir?** 10% o más del personal saldrá al finalizar su gestión. Dentro de la ley se hará todo lo necesario para disminuir y reubicar a los que se necesitan en los puestos en que puedan colaborar.
- ✓ **Plan sobre incentivo para repoblar asunción a corto o largo plazo. ¿En qué consistiría?:** Densificación de Asunción de manera inteligente, sustentable y policéntrica. Resolver la apropiación de lugares públicos, para que sea atractivo para el ciudadano y turistas. Armonizar la ciudad. Existe un paquete de proyectos que pretenden ser la razón de la densificación de la ciudad. Recuperar espacios públicos e históricos.

Se recomienda al candidato tener voluntad política porque sin ella no se puede hacer ciudad. Respuesta del Candidato: totalmente de acuerdo con esta recomendación la acepta y comparte la idea.

Se recomienda al candidato **eficiencia y gestión y que tenga en cuenta que los desarrolladores inmobiliarios son los grandes generadores de impuestos y solucionadores de muchos problemas que tiene el municipio al colaborar con los tributos. Colaboradores estratégicos. La función del municipio es darle infraestructura y servicios al ciudadano**

Ver planes en: <https://nakayama.com.py/>

✓ COMUNICADO

05 de agosto, solicitud de investigación de oficio.



APROCONS
Asociación de Profesionales
de la Construcción

COMUNICADO A LA OPINIÓN PÚBLICA

En atención al comunicado de la Cámara Paraguaya de la Industria del Hormigón Elaborado (CAPIHE) de fecha 16 de julio, por el cual recomienda a sus empresas asociadas "la adopción, como referencia, de la siguiente escala de precios base" y otras condiciones complementarias para la venta de hormigones elaborados; la Asociación de Profesionales de la Construcción (APROCONS), como gremio que tiene entre uno de sus objetivos defender y promover la libre competencia en los mercados que afectan a la industria de la construcción, manifiesta su preocupación por la posible configuración de un escenario que atente contra los principios del libre mercado.

La decisión de la CAPIHE afecta severamente a los consumidores del sector de la construcción, y en especial a los profesionales y empresas constructoras que elaboraron sus presupuestos o firmaron contratos en base a los precios proveídos por las concretas antes de la publicación del comunicado, y que a raíz de esta concertación aumentaron los precios ya pactados, causando un gran perjuicio económico a las constructoras que en su gran mayoría tienen contratos del tipo precio cerrado con sus clientes.

La Ley 4956 de "Defensa de la Competencia", en su Art. 8 prohíbe "todo acuerdo, decisión o práctica concertada que pueda producir el efecto de restringir la competencia en el mercado", entre cuyas conductas expresamente prohibidas se encuentra la de "recomendar colectivamente los precios de compra o de venta u otras condiciones de transacción de manera abusiva", que es lo que ha ocurrido con el acuerdo de los asociados de la CAPIHE.

Este principio de Libertad de Concurrencia está además consagrado en la propia Constitución Nacional, cuyo Art. 107 prohíbe el alza o la baja artificiales de precios que traben la libre concurrencia, por lo que la APROCONS insta los proveedores de hormigón a dejar inmediatamente de lado esta práctica concertada, y a la Comisión Nacional de la Competencia (CONACOM), a iniciar una investigación de oficio haciendo un monitoreo del mercado de los productos señalados, disponiendo el cese inmediato de esta conducta a quienes persistan en ella, aplicando las sanciones que correspondan conforme a la Ley.

APROCONS.

APOYAN:



CAPADEI



CAPACO
CÁMARA PARAGUAYA DE LA
INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

Comunicado

APROCONS

CAPACO

CAPADEI



CAMARA PARAGUAYA DE LA INDUSTRIA DEL HORMIGON ELABORADO COMUNICADO

Considerando la sostenida pérdida de rentabilidad que ha experimentado la Industria del Hormigón Elaborado en los últimos años, ocasionada por el continuo aumento en los precios de los principales componentes del costo de producción, a saber: 1) Cemento a granel, 2) Piedra triturada, 3) Combustibles, 4) Mano de obra, y 5) Insumos varios.

Teniendo en cuenta también la influencia de la variación del tipo de cambio guaraní/dólar en el periodo de referencia, en los componentes del costo de la Industria, vinculados a la divisa norteamericana, que agrava la situación ya anteriormente enunciada.

Atendiendo por otro parte que el progresivo y drástico deterioro que han sufrido los precios, ha ocasionado prácticamente la extinción de la rentabilidad del Sector, poniendo además en riesgo las condiciones de calidad y seguridad de los servicios prestados por la Industria al Consumidor.

Con fundamento en lo expuesto, en búsqueda de la sostenibilidad del Sector, la Cámara Paraguaya de la Industria del Hormigón Elaborado (CAPIHE), habiendo efectuado exhaustivos análisis técnicos y económicos, por intermedio de la Mesa Técnica del Hormigón, los cuales fueron presentados a la UIP en diciembre de 2020, recomienda a las empresas asociadas la adopción, como referencia, de la siguiente escala de precios base, de manera a asegurar la sostenibilidad y garantizar la calidad y seguridad de los servicios prestados:

TIPO [Kgr/cm ²]	Precio Bombeado [G/m ³]	Precio Descarga Directa [G/m ³]
FCK 90	720.000	700.000
FCK 120	735.000	715.000
FCK 150	750.000	730.000
FCK 180	790.000	770.000
FCK 200	795.000	775.000
FCK 210	800.000	780.000
FCK 220	810.000	790.000
FCK 240	840.000	820.000
FCK 250	850.000	830.000
FCK 280	870.000	850.000
FCK 300	890.000	870.000
FCK 350	940.000	920.000
FCK 400	985.000	965.000
FCK 450	1.020.000	1.000.000
FCK 500	1.080.000	1.060.000

Los precios incluyen el IVA.

Cámara Paraguaya de la Industria del Hormigón Elaborado - CAPIHE
Intendente Felipe González Nro. 2485 e/ Ruta Gral. Aquino y Leonismo Luqueño.
641355-641447-641073 - Celular: 0984602916
Luque

✓ SERVICIO A LOS SOCIOS

Miércoles 25 de agosto, MIATERRA



SERVICIO AL
SOCIO

Consultas y
Revisión de
Carpetas
Municipales

Latitud 25

RadioCast25

Entrevista

Ing. Raúl

Constantino

✓ Mudarse a San Ber puede ser una alternativa, pero también una más costosa

Mudarse a San Ber puede ser una alternativa, pero también una más costosa



Nota Completa: https://enlatitud25.com/news/mudarse-a-san-ber-puede-ser-una-alternativa-pero-tambien-una-mas-costosa/?fbclid=IwAR25I5NWc55MizNU2hYV1MY8mXYvCcdluTQCV-V4a4-hHr_J4GDv_GTWONY

“La venta de inmuebles en ciudades como San Bernardino, Areguá y Altos se disparó durante la pandemia. Muchas familias incluso han decidido mudarse a vivir en estas localidades, sin embargo, desde el sector inmobiliario reconocen que no existe una planificación pública que amortigüe la demanda en cuanto a estructura y servicios básicos”.

Al respecto, RadioCast25 conversó con Raúl Constantino, presidente de la Cámara de Desarrolladores Inmobiliarios (CAPADEI), para analizar cómo se dio este fenómeno, cuáles son los precios que se manejan y si estas ciudades están preparadas para alojar estas inversiones en urbanización.

Constantino reconoció que el gran disparador fue la pandemia. Explicó que debido al aislamiento y las restricciones para ir de vacaciones al exterior, eso generó un movimiento hacia San Bernardino y consecuentemente un incremento de la demanda inmobiliaria en esta localidad.

En ese sentido, resaltó que además de San Bernardino, las ciudades aledañas como Altos y los terrenos que se encuentran sobre la ruta Luque-Samber, se han convertido en zonas de una notable inversión privada, a juzgar por la revalorización de las tierras, luego de la construcción de esta conexión vial.

✓ La ventaja del Crédito Hipotecario VS el Alquiler

Revista AIA

¿Cuál es la Ventaja del crédito Hipotecario?



LA VENTAJA DEL CRÉDITO HIPOTECARIO /VS/ EL ALQUILER
Ing. Raúl Constantino

OPINIÓN

La idea es que la vivienda propia se convierta en una realidad y no solo en un sueño familiar. Anteriormente teníamos la secretaría nacional de la vivienda (Senavivat) que era una institución estado destruido y dar una solución habitacional a los más necesitados, es una función fundamental por lo que cuando esta entidad fue absorbida por el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUUVH) las funciones que ejercían en la Senavivat quedaron en una parte de lo que hoy en día es el MUUVH.

Esto quiere decir que al generarse el Ministerio de la Vivienda, esta entidad debe resolver la problemática amplia de las viviendas de nuestro país, pero con la diferencia de que ahora busca una solución para todos los estratos sociales, es decir, para gente de la clase baja, media y alta.

Buscando de esta manera soluciones a las problemáticas de la generación del crédito hipotecario en cantidad y calidad.

Fue una grata noticia el nombramiento del Lic. Carlos Pereira como nuevo ministro del MUUVH, ya que el viene del sector financiero, cabe recordar que estuvo como Presidente del Banco Nacional de Fomento.

Una de las mayores problemáticas que tiene el sector de viviendas de nuestro país es la falta de un crédito hipotecario sano, y quien mejor que venga una persona del sector financiero para buscar justamente las herramientas y los mecanismos para poder generar este crédito hipotecario, buscar los fondos y las figuras que más convergen.

Nuestro apoyo es seguir con esta política, de que el Ministerio tome realmente las riendas, de que la solución de las problemáticas de vivienda de todo el país, y no solamente la de un sector.

Más allá de la problemática de la falta de crédito que existe en nuestro país, creo que todas las personas lo sienten, el hecho de la imposibilidad de acceder a un crédito de calidad que es algo solicitado por la gente, refiriéndose al monto de las cuotas, que sea de fácil acceso y que no sea demasiado largo.

El Ing. Constantino acotó que aparte de eso hay una vivienda pero del dicho al hecho hay mucho trecho. (Realmente están realizando algo para poder lograrlo). (Toman acciones). (Se dedican a ahorrar su plata). Para poder el día de mañana acceder a un crédito y comprarse una vivienda por un sistema de crédito hipotecario o realmente es solo una expresión de deseo, la intención principal es la de sembrar una semilla como dice el spot piensa en su vivienda propia.

La vivienda propia significa una cantidad de aspectos positivos pero la gente se queda mucho con lo negativo que podría suponer eso, de quedarse "casado" con el crédito por 20 o 30 años, cuando la realidad está muy lejos de eso ya que al adquirir un crédito hipotecario está ahorrando e invirtiendo, en comparación al alquiler que verdaderamente sí implica un gasto.

¿CUAL ES LA VENTAJA DEL CRÉDITO HIPOTECARIO?

El crédito hipotecario de una vivienda se puede vender, uno puede vender su vivienda hipotecada y adquirir otra con el mismo sistema.

ACCEDER AL MATERIAL AUDIOVISUAL

Páginas: 56 – 57

Enlace: https://issuu.com/revistaaia/docs/revista_aia_edicion_190

La vivienda propia significa una cantidad de aspectos positivos pero la gente se queda mucho con lo negativo que podría suponer eso, de quedarse "casado" con el crédito por 20 o 30 años, cuando la realidad está muy lejos de eso ya que al adquirir un crédito hipotecario está ahorrando e invirtiendo, en comparación al alquiler que verdaderamente sí implica un gasto.

Revista AIA

Entrevista a Ing. Raúl Constantino

✓ La ventaja del Crédito Hipotecario VS el Alquiler

✓ Nuestros Socios

Blue Tower Paraguay

Diario 5 Días

22 | LUNES, 2 DE AGOSTO DE 2021

www.5dias.com.py

DESARROLLO
Avances del proyecto que promete otro concepto de Shopping

Plaza Madero busca la reactivación económica

Para nosotros, esto representa una muestra clara de confianza de parte del sector privado en la reactivación económica del Paraguay post pandemia y del potencial de crecimiento de "Laque", expresó el ejecutivo.

INVERSIÓN EN EL PROYECTO
Para la gestión y realización de este proyecto se realizó una inversión total de US\$13 millones. Cabe destacar que esta propuesta está siendo gestionada por Blue Tower Ventures Paraguay, compañía internacional reconocida por el desarrollo del Paseo La Galería.

CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA
Un street mall es un centro comercial al aire libre donde las tiendas están ubicadas en una fila, con un pavimento en frente. Por lo general estas galerías comerciales generalmente se desarrollan como una unidad y tienen grandes estacionamientos al frente.

SUPERFICIE
El futuro centro cuenta con una superficie de 10 hectáreas, con un amplio estacionamiento el cual albergará las diversas tiendas y galerías comerciales en una sola planta. Al mismo tiempo, también se prevé una expansión a futuro que incluirá una unidad de negocios llamada OFI Bodegas, oficinas con depósitos para alquiler con espacios que irán desde 250 a 500 m².

TIENDAS
Plaza Madero ya tiene un 80% de los acuerdos firmados con tiendas y marcas, tanto de marcas Premium como nacionales. Desde McDonalds, Superseis y Zona Fit Gym, Amanda, Don Vito, Joseph, Banco Basa, Alemania Cell, El Lector, Pilar, Doña Angela, Salón Market, Na Estaquia, Café Martínez, entre otras.

"Será un centro comercial abierto en el que la gente encontrará todos los servicios de primera necesidad, como bancos, oficinas de empresas telefónicas, lavandería, veterinaria, librería, laboratorio, farmacia, supermercado, gimnasio. Además, tendrá un área de restaurantes similar al de Las Terrazas del Paseo y otros espacios de comida rápida", aproximó Hernández.

Ubicada en la ciudad de Laque, sobre la autopista Silvio Pettrossi y la calle Torokay, se estima que su inauguración será a mediados de diciembre. Dicha ciudad fue elegida por que es una zona de cuyo crecimiento se encuentra en constante auge, para esta decisión se realizó un estudio de mercado.

LA CIFRA
US\$ 13
MILLONES ES LA INVERSIÓN EN LA OBRA.

Nuestros Socios
Diario 5 Días

Blue Tower
Paraguay S.A.

Plaza Madero

Página: 22

Enlace: <https://issuu.com/editorialdenegocios.com/docs/5d02ago2021>



JULIO HERNÁNDEZ
CEO DE PLAZA MADERO

✓ Nuestros Socios - CAPITALIS

Nuestros Socios
Revista AIA

CAPITALIS

WORLD TRADE
CENTER CDE





El complejo corporativo WTC de Ciudad del Este ubicado sobre la Supercarretera que va a la Hidroeléctrica Itaipú, cerca del Puente Acaray, en el límite entre Ciudad del Este y Hermandarias. Enclavada en una propiedad de 30.000 metros cuadrados, que incluirán dos torres de oficinas corporativas con un área comercial, Centro de convenciones, Hotel, comercios, show-rooms y edificio de estacionamientos.

Este proyecto se encuentra en un punto estratégico donde el comercio, los parques industriales, las energías limpias y los recursos naturales hacen que la ubicación sea perfecta para el comercio, los negocios y el segundo edificio del WTC en Paraguay.

El principal propósito es testimoniar el desarrollo Ciudad del Este. "Estamos convencidos que tiene una enorme potencialidad para convertirse en un polo regional entre Brasil, Argentina y Paraguay", destacó.

Agregó que el WTC permite que Ciudad del Este sea parte de una red global de cinco continentes, ubicados en más de 300 país de todo el mundo, fundamental para que el país que se debe abra al mercado global.

ARQUITECTURA NACIONAL

World Trade Center es una marca de imagen y prestigio mundial, llegada a Ciudad del Este de la mano de Capitalis S.A. Este complejo está diseñado para crear una sinergia entre las empresas y negocios dentro del mismo, ofreciendo a su vez oportunidades altamente convenientes dentro del rubro inmobiliario.

El proyecto cuenta con varias etapas, la primera torre ya concluida, la segunda etapa contempla la torre dos que se construirá detrás del primer edificio, también será destinada a oficinas, y se estaría terminando a finales de este año, lo mismo que un show-room de Perfecta Automotores. Posteriormente se iniciará la construcción del Hotel Sheraton y en la siguiente etapa se desarrollarían viviendas.

El edificio de oficinas de la Torre 1 del WTC tendrá un total de 12 pisos, con hasta cuatro oficinas de 120 metros cuadrados cada una. El área comercial ubicada en la planta baja contará con 11 unidades, para ser utilizadas como cafeterías, restaurantes y tiendas minoristas de marcas Premium.



FICHA TÉCNICA

Año del Proyecto: 2018.

Período de construcción: 2018-2021.

Proyecto, Gerenciamiento y Construcción: Gonzalez Acosta & Wood.

Coordinador de Proyecto: Arq. Pedro Cesar Guirgor.

Cálculo y Diseño estructural: Ing. Enrique Granada.

Asesor Estructural: Ing. Horacio Debaloye.

Proyecto Sanitario y Extinción: Ing. Rubén Nassor.

Proyecto Instalación Eléctrica: Ing. Hernando Fernández.

Proyecto de Aire Acondicionado: Epic S.A.

Proyecto Alarmas de Incendio, CA, CCTV: Protel.

Proyecto Planta de Tratamiento: Fabrop.

Desarrolladora Inmobiliaria: CAPITALIS.

Superficie de terreno: 30.000 m².

Superficie construida: 7.500 m².

ARQUITECTURA NACIONAL



Páginas: 24 a 35

Enlace:

https://issuu.com/revistaaii/docs/revista_aia_edicion_190?fbclid=IwAR0WBsLxEHw3cDQOYR2hRoBWxdHcpEEbybsowIE MSchBMiwO7Ggu4nPr1Ww.

✓ Nuestros Socios

AZ INVERSIONES

AZ INVERSIONES

EMPRESA NACIDA DE SINDEC GROUP APUESTA POR EL DESARROLLO INMOBILIARIO

Milton Jara
CEO AZ Inversiones

AZ es una empresa desarrollista que va cumplir diez años en agosto, una entidad que forma parte de un grupo empresarial que se llama Sindec Group, está compuesta por siete empresas y dos más en formación. Milton Jara quien es Co-fundador de la empresa, mencionó que vienen haciendo edificios de departamentos y edificios de todo tipo ya a esta altura. También desarrollo inmobiliario para cumplir con el objetivo que es el déficit habitacional que se tiene hoy en Asunción.

El CEO de AZ Inversiones alegó que en diciembre del 2020 inauguraron el primer edificio Work and Living de Paraguay, a raíz del éxito de ese proyecto, lanzaron otros dos edificios Work and Living, Zenith México y Zenith Colombia, que están ubicadas a cinco minutos de la Costanera y el Ministerio de Obras Públicas. También cuentan con otros proyectos de obras que son más residenciales, como España Las Mercedes, para una clase Media – Alta.

Hace poco más de un mes realizaron la "palada" oficial del edificio Work and Living de Zenith México, y esperan que para fines de julio del 2021 se puedan iniciar oficialmente las obras para el proyecto de España Las Mercedes.

Work and Living significa vivir y trabajar en un mismo complejo, bajo el concepto de ahorro. Work and Living es una tendencia a nivel mundial, si hay algo que nos dejó la pandemia es que el Home Office funciona. Este proyecto garantiza una seguridad de 24hs. También cuentan con edificios corporativos que son oficinas, la idea de todo eso es que las personas que trabajan allí tengan la posibilidad de alquilar un departamento, eso se traduce en un montón de dinero en ahorro de combustible, mantenimiento, tráfico y una gran cantidad de tiempo.

Estadísticamente alrededor de 700 mil personas entran y salen de Asunción por cuestiones laborales, antes de la pandemia, por lo que la mayoría de estas personas trabajadoras viven en las afueras de Asunción, véase en Mariano Roque Alonso, Lambare, Fernando de la Mora, Luque, San Lorenzo entre otras localidades.

El objetivo de AZ Inversiones con sus proyectos es el de ahorrar el tiempo y dinero de las personas, con ayuda de la arquitectura todo esto es más que posible. Actualmente cuentan con el mejor precio – calidad del mercado, teniendo presente la gran calidad que ofrecen a sus clientes. La flexibilidad es una de las características que posee AZ Inversiones a la hora de otorgar la aprobación para un departamento.

ACTUALIDAD

ACCESO AL MATERIAL AUDIOVISUAL

Páginas: 78 – 79



empresasyempresarios 📌 AZ Inversiones apuesta por el desarrollo inmobiliario 🏠📈

📌 AZ Inversiones empresa nacida de Sindec Group apuesta por el desarrollo inmobiliario 🏠📈

El Co-fundador Milton Jara, alegó que durante el 2020 el sector inmobiliario siguió creciendo, dando trabajo a miles de personas y generando capital tanto a pequeños como grandes inversionistas.

👤 Nos comenta Milton Jara, CEO @azinversiones.

#Notas #EmpresasyEmpresarios

Enlace: <https://www.instagram.com/tv/CRnKDAdnw24/?h=es>

Nuestros Socios
Revista AIA

AZ INVERSIONES

✓ **Nuestros Socios**

VIVABIEN

Nuestros Socios
Diario 5Dias

VIVABIEN

Una Nueva Opción
en Departamentos

JUEVES, 5 DE AGOSTO DE 2021  | 21

REAL ESTATE
www.5dias.com.py

CONSTRUCCIONES

Vivabien 2, una nueva opción en departamentos

Una propuesta moderna pensada en la comodidad

prensa@5dias.com.py

Cimentándose en la esquina de las calles Coronel Escurrea y Juan Manuel Frutos en el Barrio Herrera de Asunción, llega Vivabien 2, una nueva propuesta que surge apuntando a las personas que desean vivir en una zona con fácil acceso a Shoppings, bancos, supermercados, colegios y otros servicios.

Rodolfo Flores, gerente general de Vivabien, mencionó que las obras del futuro edificio iniciaron en marzo del 2021, con la palada inicial a cargo del presidente Javier Vigo, gerentes de Vivabien y de WA construcciones.

Entre las distinciones que tendrá este emprendimiento se destacan estacionamiento en planta baja y en subsuelo, cuatro plantas con cinco tipologías de departamentos en los niveles del uno al cuarto. Además de dos plantas con cuatro tipologías de departamentos en los niveles quinto al sexto.

En lo que respecta a los amenities, disponen de piscinas, quincho, terraza abierta y gimnasio en el séptimo piso,

bauleras en cada nivel y área técnica para todos los departamentos, remarcó que serán de siete pisos e incluirá nueve tipologías de departamentos.

LA UBICACIÓN
El gerente comentó que el sitio fue elegido por el valor que representa para el inversor poseer un inmueble en la zona, así como la seguridad, la accesibilidad del barrio y que está situada cerca del edificio VivaBien I.

"La cercanía con Villa Morra y el acceso al nuevo eje corporativo que se está formando sobre la Avenida Aviadores del Chaco, es una zona tranquila, segura y que conecta con las principales avenidas de la ciudad. Sumado a esto, cuenta con supermercados, colegios, farmacias, centros médicos y shoppings a su alrededor", amplió.

Según Flores, el emprendimiento tiene un 80% de sus unidades adjudicadas. De las que quedan disponibles, los precios van desde los US\$ 85.000. Añadió que el aspecto diferencial de este edificio con los otros que ya tienen en el mercado son el estacionamiento subsuelo, asimismo más cantidad de departamentos, y niveles. A su vez más comodidad en los amenities para los locatarios como ser, quincho, piscina, solarium y gimnasio.

"Apuntamos a un segmento medio alto, jóvenes y adultos inversores que busquen adquirir una propiedad en Asunción bien ubicada y cerca de sus trabajos lugares de recreación, para vivir allí o rentar", señaló.

El tiempo del desarrollo del VivaBien 2 será de 2 años y la inversión ronda aproximadamente los US\$ 2,5 millones. Indicó que las personas que deseen adquirir un inmueble con Vivabien, pueden contactarse con un asesor de inversiones quien les brindará información sobre los proyectos en puerta.

EXPECTATIVAS
En lo que respecta a la expectativa el representante mencionó que desean seguir generando opciones de valor para sus inversores. Crecer y tener cada vez más

opciones de proyectos constructivos para la generación de renta. "El siguiente objetivo de Vivabien es poder ofrecer a sus inversores más opciones en cuanto a edificios, con la calidad y la seguridad de que se encuentran respaldadas sus inversiones. El sueño del siguiente edificio está muy cerca, en poco tiempo ya tendremos novedades al respecto", resaltó.

Vivabien es un sistema de inversión que asegura una formación de capital respaldado en metros cuadrados, brindándonos una seguridad en el mercado así todos los inversores reciben a lo largo del plazo contractual su capital.

EL DATO

TELÉFONO: 021 662 111
WHATSAPP: 098 5131312
EMAIL: CONTACTOS@VIVABIEN.COM.PY



RODOLFO FLORES
GERENTE GENERAL DE VIVABIEN



Página: 21

Enlace: <https://issuu.com/editorialdenegocios.com/docs/5d05ago2021>



MIATERRA

10 |



VIERNES, 6 DE AGOSTO DE 2021



CONSTRUCCIÓN

Será el trabajo décimo quinto de la firma

Comarca, La nueva propuesta de Miaterra

press@5dias.com.py



EDUARDO ROJAS
Gerente General de Miaterra

Acostumbrada a presentar transformaciones urbanas en los principales barrios de Asunción, en la ocasión la desarrolladora inmobiliaria Miaterra realizó el lanzamiento oficial de su nuevo proyecto denominado "Comarca Los Laureles".

"Comarca" será el trabajo número 15 de la firma y se emergerá en medio de los árboles y las tranquilas calles del barrio Los Laureles, ubicándose en Antonio Taboada casi R.L. 4 Curupayy.

De acuerdo con Eduardo Rojas, gerente general de Miaterra, este nuevo proyecto presenta muchas facilidades debido a su localización estratégica, al estar rodeada de centros comerciales, supermercados, tiendas, servicios, colegios y a pasos de las avenidas que conectan el país.

Este trabajo número 15 es un hito, ya que es la primera vez que estamos llegando a un lugar tan tradicional como es Los Laureles".

LA UBICACIÓN
"Como desarrollador dentro de Asunción somos el que cuenta con más edificios terminados, y hoy presentamos esta propuesta que estamos haciendo en conjunto con Ritter Construcciones. Estará en un barrio súper residencial, bonito que

hasta hoy con nuestros emprendimientos no pudimos llegar y vimos que era el momento oportuno para hacerlo", destacó.

Rojas añadió que se percataron que los ciudadanos tenían una tendencia a no mudarse de su barrio y de la capital, por lo que decidieron que esta nueva propuesta se cimente en el mencionado sitio.

Además, al ser un lugar tradicional, arbolado, ha incorporado en sus espacios a nuevas familias y a gente joven que elige la zona por su cercanía con los principales puntos corporativos como Villa Morra, Aviajeros del Chaco, Basecho Ayala, entre otros.

EL EDIFICIO
Comarca está diseñado para brindar confort, por eso, contempla todos los espacios que jóvenes familias puedan necesitar. Dispone de nueve niveles, una terraza con amenities, 42 cocheras y 36 departamentos.

"Al ser un edificio concebido



do para crear comunidad, incorpora balcones más amplios en todas sus unidades, pensados para sumar amplitud y dar lugar a los encuentros y momentos de ocio, sin salir de casa. En cuanto a amenities, cuenta con un quincho climatizado con parrilla, una piscina con deck para reposeras, y un game room climatizado con parrilla, todos ubicados en la terraza del edificio", detalló.

El gerente amplió que al ser un edificio mediano permitirá tener mayor nivel de privacidad e intimidad para todos sus inquilinos. Los departamentos serán de tipologías monoambientes, de uno, dos y tres dormitorios, los precios de los mismos van desde US\$2.000 hasta US\$140.000 dependiendo de la cantidad de cochera y metro cuadrados que

tenga. "De las 36 unidades, 13 ya conseguimos vender antes, pero a los interesados al que estamos lanzando ahora le guardamos el quinto y sexto piso. Estamos con precios en pozo que les permite a los inversionistas tener una rentabilidad mayor para alquilar y al momento en que la obra esté finalizada aumentar su patrimonio con una plusvalía de al menos 30%", acotó.

La obra culminará en agosto del año 2023 y cuenta con una inversión superior a los US\$ 3.200.000 millones, a su vez generará un gran número de empleos directos e indirectos.

EXPECTATIVA
Según Rojas, este trabajo número 15 para Miaterra es un hito, ya que es

la primera vez que están llegando a un lugar tan tradicional como es Los Laureles. Por lo que desean vender todas las unidades este año e iniciar otro segundo proyecto en el mismo sitio.

"Nuestra expectativa es seguir creciendo. Brindando mucha mano de obra en un momento duro, este año tenemos la dicha de lanzar cuatro emprendimientos, así apoyar el desarrollo de la ciudad", precisó.

LA CIFRA

US\$ 3.200.000

SERÁ LA INVERSIÓN EN LA OBRA.



Página: 10

Enlace: <https://www.instagram.com/p/CQzMqUyDP3x/>

Nuestros Socios
Diario 5Días

MIATERRA

Una Nueva
Opción en
Departamentos

✓ Nuestros Socios

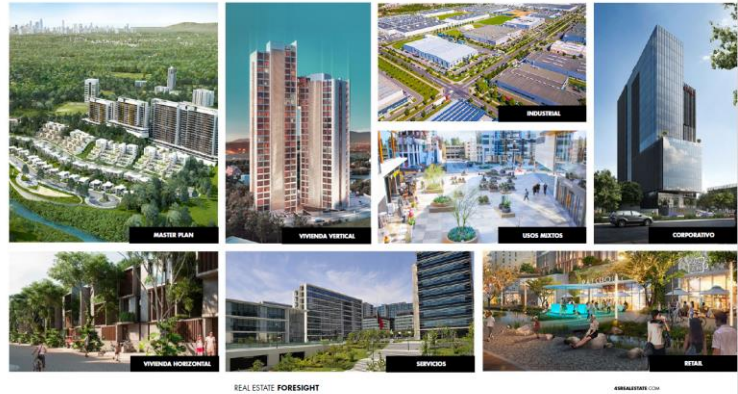
4S Group

Nuestros Socios
Diario 5Dias

4S Group

Propuesta de
valor

OUR EXPERTISE



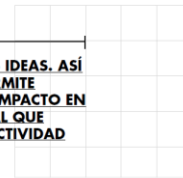
COM-18

COM-19

LÍNEA DE SERVICIOS FORESIGHT

EN 4S REAL ESTATE SIEMPRE ESTAMOS GENERANDO NUEVAS IDEAS. ASÍ IMPULSAMOS UNA INNOVACIÓN CONSTANTE QUE NOS PERMITE AYUDAR A CREAR PROYECTOS DIFERENCIADOS CON GRAN IMPACTO EN MERCADO. POR ESO DISEÑAMOS UNA ESTRATEGIA INTEGRAL QUE AYUDA A LANZAR DESARROLLOS DE ALTA PROPUESTA Y EFECTIVIDAD COMERCIAL TOTAL.

ES TIEMPO DE CONSTRUIR NUEVAS GRANDES IDEAS.



FORESIGHT REAL ESTATE

¿PARA QUIÉN ES FORESIGHT?

PARA GENERAR PROYECTOS DIFERENCIADOS

PARA QUIENES DESEAN LANZAR UN NUEVO PROYECTO

PARA QUIENES SE APASIONAN CON INNOVACIÓN CONSTANTE

Una metodología que transforma nuevos proyectos y les da un ADN poderoso a lo largo de múltiples departamentos. Somos un One-Stop-Shop para dar un acompañamiento especializado en toda la vida de un nuevo proyecto. Desde su planteamiento en estudios hasta su estrategia de venta digital. Siempre presentes con buenas ideas.

PARA IMPULSAR LA DIFERENCIACIÓN

PARA CREAR NUEVOS ICONOS

REAL ESTATE FORESIGHT

Enlace: <https://drive.google.com/file/u/4/d/1ru9XMUXpE80omyobvOT3tgCQ068cCH-/view?usp=sharing>

✓ Notas, Artículos de Interés

ESTADÍSTICAS

Sustancial incremento del ingreso luego de la grave escasez

En 6 meses, se duplicó la importación del cemento

press@5dias.com.py

EVOLUTIVO DE IMPORTACIÓN DE CEMENTO

LA CIFRA

Fuente: Ministerio de Industria y Comercio (MIC)
Cifras en toneladas

Mes	Toneladas autorizadas 2019	Toneladas autorizadas 2020	Toneladas autorizadas 2021
Enero	8.370	17.296	39.978
Febrero	57.644	14.403	48.762
Marzo	17.914	29.672	63.431
Abril	24.893	15.834	80.207
Mayo	11.591	32.900	56.307
Junio	15.398	45.692	93.857
TOTAL SEMESTRE	135.810	155.887	382.542

El ingreso del producto desde el exterior está liberado desde septiembre del año pasado y en el primer semestre del 2021, de acuerdo con los datos provistos por el Ministerio de Industria y Comercio (MIC), ya se trajeron cerca de 390.000 toneladas del producto proveniente de Uruguay, Brasil y Argentina principalmente.

Según las estadísticas, en este mismo periodo pero del 2019 se habían impor-

tado un total de 135.810 toneladas, mientras que en los seis primeros meses del 2020 ingresaron 155.887 toneladas. Estas cifras demuestran el fuerte crecimiento en cuanto a volumen, que en términos porcentuales fue de un 15% en comparación al semestre del año anterior.

Los datos del MIC refieren que el pasado junio fue el mes de mayor vo-

lumen de importación, con el ingreso de 93.857 toneladas. Actualmente, según lo que comentó el viceministro de Comercio, Pedro Mancoello, existen registrados un total de 50 importadores del producto en el país.

La liberación del cemento mediante un decreto se dio luego que la Industria Nacional del Cemento (INC) no diera abasto porque la cementera pri-

vada Yguazú Cementos tuvo problemas con uno de sus hornos, lo cual generó una menor escala de producción por casi un mes.

La producción de la INC se ubica en el orden de las 37.000 bolsas por día. A su vez, Yguazú Cementos tiene una producción promedio de unas 55.000 toneladas al mes.

"Es cierto que no falta

cemento y también que hay un fuerte ingreso de cemento importado. Es un dato que seguimos, obviamente. El nivel de demanda está bien y en consecuencia no preocupa en este momento. Continuamos en que desde el MIC continuará autorizando los ingresos de cementos que sean necesarios para el mercado, para evitar que ocurra lo de finales del año pasado y que se arrastró hasta

50

IMPORTADORES
TRAEN
CEMENTO
AL PAÍS
ACTUALMENTE.

principios del 2021", manifestó Andrés Wardle, gerente general de Yguazú Cementos.

Cabe recordar que la semana pasada, la cementera estatal informó que por la variación en los precios internacionales de los derivados del petróleo y la logística por el bajante de los ríos, están obligados a adquirir el petróleo a un precio elevado. No obstante, confirmaron que dicha operación no modificará el precio del cemento en planta para los clientes, pero tampoco aseguran el abastecimiento del producto.

Enlace: <https://issuu.com/editorialdenegocios.com/docs/5d06ago2021>

“Una vivienda es y será siempre una inversión valiosa”

Con más de 30 años en el sistema financiero, Banco Atlas se ha consolidado dentro del mercado con un crecimiento progresivo y sostenido desde sus inicios, ofreciendo a sus clientes soluciones de calidad, ajustadas a sus necesidades a través de una relación cercana y conveniente.

El director comercial de Banco Atlas, Hernando Lesma, señaló que apuntan a convertirse en la primera entidad en ser elegida por las personas, como también ser reconocidos por la calidad de sus servicios y atención.

Asimismo, destacó que cuentan con un amplio portafolio de créditos destinados a la vivienda, teniendo presente que acceder a la misma es una clave para el desarrollo social y económico.

"Entre los productos más buscados se encuentran "Mi Casa", un préstamo de hasta G. 1.200 millones, con financiación hasta del 80% ajustado al valor de la garantía y plazo máximo de 30 años con garantía fiduciaria. Mientras que "Mi primera vivienda"

consiste en un préstamo con plazo de hasta 30 años y financiación hasta del 100% del valor, refirió.

TRABAJO EN CONJUNTO
El director explicó que cuenta con más de 13 años trabajando en conjunto con la Agencia Financiera de Desarrollo (AFD), llegando a ser en la actualidad el banco número uno en desembolsos de créditos a través de esta agencia.

Expresó también que cuentan con otras opciones y alianzas con desarrolladores inmobiliarios, que permiten facilitar a los clientes el acceso a una amplia gama de viviendas, para diferentes segmentos y estilos de vida.

"Una vivienda es y será siempre una inversión valiosa en la vida de todas las personas. Como banco que pone a sus clientes en el centro de sus estrategias, nos sentimos comprometidos con el propósito de ayudarlos a concretar esta inversión", puntualizó.

AGILIDAD DE GESTIÓN
Por otra parte, Lesma resaltó que desde el Banco Atlas buscan responder siempre a las necesidades del mercado, es por ello que ayudan e impulsan a sus clientes a invertir en un inmueble, por lo que uno de sus principales beneficios es la agilidad en las

respuestas ante las solicitudes.

"Contamos con un equipo de asesores especializados en el tema para que puedan acompañarlos durante todo el proceso, lo cual constituye un verdadero valor agregado para orientar este tipo de decisiones", indicó.

SITUACIÓN DEL MERCADO
Sobre la situación actual, el director comercial mencionó que, si bien la pandemia golpeó a todos los sectores, sin dudas el inmobiliario logró mantenerse a flote.

"No obstante, las perspectivas son optimistas, la vivienda es una necesidad básica y una inversión que siempre rinde sus frutos, por lo cual estamos seguros de que irá retomando su ritmo", expresó.

Sobre este punto señaló que, en línea con la apuesta de la entidad por el rubro, en 2018 se convirtieron en el primer banco en lanzar una plataforma digital exclusiva para ofertas inmobiliarias, que incluye un simulador de cotizaciones.

Explicó que se trata de una herramienta intuitiva de búsqueda, sencilla y accesible para todos. Con una sola consulta brinda la posibilidad de armar un panorama de la inversión, permitiendo conocer el valor aproximado de las cuotas según el monto y el plazo, pudiendo tam-

bién contactar con un asesor desde la misma plataforma.

PROYECCIONES
Finalmente, vaticinó que las cosas irán mejorando de a poco, ya que los números están incrementando, teniendo en cuenta las facilidades que ofrece el mercado y que desde el Banco Atlas acompañan.

"Por ejemplo, los datos del boletín estadístico del Banco Central del Paraguay (BCP) al mes de abril señalan que el crédito para la vivienda creció un 12%. En el caso puntual de Banco Atlas, el crecimiento interanual es del 12% en la cartera y tenemos un crecimiento en este producto, lo que nos hace ver todo con mucho optimismo", detalló.

EL DATO

DESDE
HACIA MÁS
DE 13 AÑOS
TRABAJAN
EN CONJUNTO
CON LA
AGENCIA
FINANCIERA DE
DESARROLLO
(AFD).

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

EL DATO

FELLER RATE

Añaden que el rating es con tendencia estable

Asignan la calificación "AAAPy" para La AFD

prensa@5dias.com.py

La calificadora Feller Rate otorgó a la Agencia Financiera de Desarrollo (AFD) el rating de AAAPy con tendencia estable, basado en la solidez de la gestión de riesgos de la institución y a la buena calidad crediticia de sus contrapartes, junto a un adecuado respaldo patrimonial, incorporando la garantía del gobierno.

Referen que la banca de segundo piso presenta un crecimiento sostenido, es así que señalan que a marzo de 2021 las colecciones netas alcanzaron a G. 5,6 billones, equivalente a un 5,1% del total de créditos otorgados por bancos y financieras (incluida la AFD).

En esa línea, según la última actualización del boletín estadístico del Banco Central del Paraguay al mes de junio, los activos de la AFD están valorizados en G. 7,2 bi-

PRINCIPALES CUENTAS DE LA AFD A JUNIO DEL 2021

Fuente: Banco Central del Paraguay



liones (US\$ 1.069 millones), en tanto que los créditos vigentes ascienden a G. 5,6 billones (US\$ 820 millones).

Asimismo, desde la mencionada calificadora sostienen que mediante la cartera de

productos con que cuenta la entidad se entrega recursos para financiamiento de viviendas, microcréditos para pymes con diversos fines, financiamientos para proyectos de inversión

en infraestructura, para la ganadería, maquinaria agrícola, entre otros.

reflejado en el buen ritmo de colocaciones en el 2020 que estuvo en torno al 13%.

En este aspecto también cobró relevancia el Fondo de Garantía del Paraguay (FGPy), herramienta que contribuye al acceso al crédito especialmente para las micro, pequeñas y medianas empresas, y la administración del fideicomiso Fiscoal para llegar a instituciones financieras que no operan con la AFD.

“Los acotados márgenes operacionales con que opera la entidad limitan su capacidad de generación de resultados de última línea. Con todo, su gasto por provisiones es muy bajo, consistente con una sana calidad de cartera, y sus gastos de apoyo reflejan una estructura liviana que repercute favorablemente en la eficiencia operacional. En los últimos años, la AFD exhibe una utilidad antes de impuesto sobre activos superior al 1% consistente con su operación,

observándose a la vez una estabilidad en su perfil financiero”, expone Feller Rate.

SOBRE LA AFD
La AFD cumple el rol de banca de segundo piso teniendo como foco impulsar el desarrollo económico y la generación de empleo a través de la canalización de recursos financieros y la provisión de servicios especializados al sector privado mediante bancos, financieras y cooperativas (IFIs).

Es así que al canalizar sus recursos a través de las IFIs, que son las que asumen el riesgo de crédito y de mercado de las personas y empresas beneficiadas con los recursos. Sobre este punto, Feller Rate añade que la mayor parte de los créditos otorgados corresponden a contrapartes calificadas en grado de inversión, repercutiendo en una sana calidad de cartera y en un mínimo gasto por provisiones.

Enlace: <https://issuu.com/editorialdenegocios.com/docs/5d03ago2021>

MARTES, 3 DE AGOSTO DE 2021



11



REAL ESTATE

El epicentro económico de Asunción está siendo clave

Nuevas ofertas impulsan al sector inmobiliario

prensa@5dias.com.py

Tas el paulatino mejoramiento de la economía en general, los precios en los diferentes sectores sufrieron un cambio, en esta coyuntura, conversamos con expertos en el rubro inmobiliario quienes analizaron cómo se está moviendo la economía en este sector.

Milton Jara, CEO de AZ Inversiones, explicó que actualmente existe una separación acentuada de precios marcándose por el tipo de producto y desarrollo inmobiliario, desde el punto de vista de edificios y proyectos verticales, notaron una diferencia y reducción de precios en proyectos más bajos, más pequeños con amenidades básicas y normalmente en los alrededores y afueras de Asunción, enfocados a una clase media.



ALEJANDRO LÓPEZ
DIRECTOR DE INTOCAS



MILTON JARA
CEO DE AZ INVERSIONES

varon una consolidación de desarrollos de clase media alta, mucho más trabajada con una diferencia de precios naturalmente mayor por un 35% más estimativamente, otorgando amenidades singulares, con calidades en aumento.

VENTAS
Jara comentó que las ventas tienden a normalizarse especialmente para su clientela, a la que pueden garantizar un respaldo ante cualquier adversidad, inclusive ante esta situación.

“Así también existe todavía un poco de incertidumbre en el mercado en general, pero evaluando la realidad de la pandemia al momento de invertir en

pozo específicamente. Sin embargo, podemos afirmar que estamos en un mercado casi normal para el rubro donde estamos trabajando”, afirmó.

Además, resaltó que tras la crisis surgieron nuevos esquemas de inversión que atraen a sectores de la población que antes no se animaban. Por ejemplo, el micro inversor, gente por lo general joven que intenta con sus ahorros adquirir bienes raíces. Hoy el mercado tiene gran variedad de productos para ese inversor, en el caso de su firma, cuentan con planes de financiación hasta 20 años y productos de inversión en ladrillos como Inversoy. Explicó también que al

cliente inversor le importa la rentabilidad, y la misma surge de una combinación de poca oferta (geográfica) y mucha demanda (Con poder adquisitivo alineado al producto).

“Definitivamente, a pesar de los altibajos constructivos, y del aumento de precios en los materiales en los últimos tiempos, contra viento y marea seguimos creciendo. Si el sector sigue así se vuelve competitivo y divertido, pero sobre todo existe mucha creatividad en el desarrollismo Paraguayo. Puedo asegurar que entre todos los actores del sector estamos construyendo una nueva Asunción. Quisiera poder mostrarle la foto que tengo en mi cabeza de la Asunción de dentro de 10 años. No lo creerías. Sin dudas mejoramos en todos los aspectos”, finalizó.

OPINIONES
Por otra parte, Alejandro López, director de Intocas,

señaló que la economía en Paraguay está sufriendo cambios pero para bien, lo que indica que está ingresando a una faceta de exposición para inversores, principalmente a lo relacionado a los inmuebles, el cual asegura que es uno de los sectores más seguros.

Indicó que los precios no sufrieron variantes tan notorios, pero sí se dio un aumento en las zonas altas de Asunción. Esto se debe a que existe una gran competencia en el mercado y debido a eso los desarrolladores deben de ofrecer buenas ofertas y principalmente tener en cuenta la ubicación.

“Con campañas que venimos haciendo y algunas

EL DATO

PARA INFORMACIÓN SOBRE LAS FIRMAS INGRESAR A AZINVERSIONES.COM E WWW.INFOCASAS.COM.PY

Enlace: <https://issuu.com/editorialdenegocios.com/docs/5d03ago2021>

TOP OF MIND 2021

www.5dias.com.py

AL PODIO

Más de 50.000 clientes activos

La inmobiliaria elegida por los paraguayos

prensa@5dias.com.py

Inmobiliaria del Este S.A. fue fundada el 6 de octubre de 1969 con el objetivo comercial de abastecer la creciente necesidad social de la población paraguaya de contar con una vivienda. Bajo este propósito se instaló en el pensamiento colectivo de todo un país y se llevó el galardón del Top of Mind en la categoría Inmobiliarias.

"Es una satisfacción enorme ser la marca inmobiliaria número uno en la mente del consumidor, representa para nosotros un enorme reconocimiento de nuestros clientes a los más de 52 años de trayectoria, somos conscientes de que hemos participado en el crecimiento e historia de más de 100.000 familias, lo cual nos llena de orgullo y alienta a seguir adelante", expresó Eduardo Quiroga, gerente general de Inmobiliaria del Este.

CONSUMIDORES
Quiroga señaló que, sin dudas, estar constantemente a la vanguardia de las necesidades de los clientes a lo largo de estos años les permite hoy seguir posicionándose en la mente del consumidor.

"Ofrecemos permanentemente variedad de opciones en productos inmobiliarios, desarrollamos nuevas zonas con precios accesibles para todos, in-



EDUARDO QUIROGA
GERENTE GENERAL DE INMOBILIARIA DEL ESTE
Creemos que innovar en servicios y productos diferenciales para nuestros clientes es la clave para seguir siendo una marca líder."

LA CIFRA

9.000

PARCELAS DISPONIBLES ACTUALMENTE PARA LA VENTA.

vertimos en los medios de comunicación adecuados para nuestro segmento y por sobre todo, protegemos y respaldamos la confianza que los clientes nos entregan", resaltó el gerente.

Acotó que el consumidor local se ha vuelto más exigente, ya que se encuentra mejor informado, por lo que requiere calidad ante todo.



"Al ser un consumidor mejor informado también son más responsables, por ejemplo con los municipios en donde invierten. Valoran mucho más las acciones de responsabilidad social a la hora de elegir un producto o servicio y creemos que con nosotros se ven reflejados", destacó.

INICIOS
En el comienzo de sus operaciones, la actividad principal fue la venta de inmuebles propios; pero con el tiempo y la creciente demanda de terrenos, la firma apuesta por incrementar su gestión a

la administración de propiedades de terceros.

Hoy día ya ha otorgado más de 20.000 títulos de propiedad que han contribuido al establecimiento de igual número de familias en sus propias viviendas y actualmente posee una cartera de 50.000 clientes activos, hechos que convierten a Inmobiliaria del Este en la empresa líder en negocios inmobiliarios del Paraguay.

PROYECCIONES
Actualmente cuenta con más de 300 loteamientos propios, 290 urba-

EL DATO

ACTUALMENTE LA FIRMA CUENTA CON MÁS DE 300 LOTEAMIENTOS PROPIOS, 290 URBANIZACIONES DE TERCEROS ADMINISTRADAS Y MÁS DE 6.000.000 M2 EN PROCESO DE SER PARCELADAS.

nizaciones de terceros administradas y más de 6.000.000 m2 en proceso de ser parceladas. Además, disponen de 9.000 parcelas para la venta, equivalente a más de 3.000.000 m2 de tierra. "Creemos que innovar en servicios y productos diferenciales para nuestros clientes es la

clave para seguir siendo una marca líder, acercarnos a nuestros clientes con todos los canales de comunicación disponibles con una atención rápida, cordial y eficiente, junto con una estrategia de comunicación poderosa son indispensables para seguir por esta senda", finalizó.

Página: 20

Enlace: <https://issuu.com/editorialdenegocios.com/docs/5d02ago2021>

Conferencia de prensa de Gremios Empresariales



Enlace: <https://www.youtube.com/watch?v=71YVZWxgcQk>

▪ Ley de Fletes podría alzar aún más tasa de inflación

24 ECONOMÍA Y FINANZAS



JUEVES, 5 DE AGOSTO DE 2021

GREMIOS

Empresarios temen escalada del IPC hacia dos dígitos

Ley de Fletes podría alzar aún más tasa de inflación

premas@5dias.com.py

Gremios de la producción y los servicios sentaron postura respecto al pedido de los camioneros de fijar precios de los fletes por ley. Aunque el pedido es inconstitucional y que, en caso de avanzar el proyecto, derivará en una inflación de dos dígitos. Llamaron al diálogo entre las partes y lamentaron la injerencia política en la discusión.

El objetivo de los camioneros es conseguir una normativa que establezca valores de costo operativo y precio de referencia del flete de unidad de carga conformada por tractocamión y semirremolque, además de crear un comité técnico del costo operativo del servicio.

"En un tiempo récord los gremios se adhieren a la posición de no aceptar fijar precio por ley, por que claramente va contra nuestros principios constitucionales. No vamos a aceptar un precio por ley, porque ese es el camino hacia un abismo, hacia un destino negro que somos en países de Latinoamérica, cuyos ciudadanos están sufriendo las consecuencias de decisiones desafortunadas de sus autoridades en el pasado", dijo el presidente de la Federación de la Producción, la Industria



BELTRÁN MACCHI
PRESIDENTE FOPRIMCO



PEDRO GALLI
PRESIDENTE UGIP



HÉCTOR CRISTALDO
PRESIDENTE UNIP

y el Comercio (Fepriuco), Beltrán Macchi.

Así también, resaltó que atacará los precios del transporte en "ir contra el corazón del sistema económico". "Es jugar con fuego porque todos sabemos que uno de los pilares del crecimiento del Paraguay es su estabilidad económica", añadió.

En otro momento, resaltó que si una norma rigiera los precios, la escalada a una inflación de más de dos dígitos sería prácticamente segura, una cuestión que al parecer de los gremios tendrá aún más repercusión en las perso-

ALGUNAS DE LAS EXIGENCIAS DE LOS CAMIONEROS

- El importe a ser previsto por el transportista dentro del territorio nacional incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA).
- El titular de la explotación de la unidad vehicular tiene el derecho a percibir el precio mínimo de referencia para el flete previsto en esta ley.
- Establecer para una unidad compuesta por un tractocamión y un semirremolque de 27.000 kilogramos de carga útil, el valor en guaraníes que arroje el estudio realizado por el Comité Técnico del Costo Operativo del Flete, más el beneficio del 25% sobre el costo operativo de referencia.
- Todos los fletes menores a 40 km se considerarán igualmente como un servicio de transporte correspondiente a 40 km.
- En los casos de demora superior a 24 horas en la entrega de la carga, el camionero percibirá un rescabimiento de 10 jornales mínimos por parte del contratante.
- La carta de flete será el documento de porte obligatorio en los transportes de carga y su presentación será requerida al conductor en los procesos de control.
- La persona responsable de contratar deberá tener en cuenta la tarifa mínima de referencia a ser pagada al transportista en el momento de celebrar el contrato respectivo.



nas de menores ingresos.

"Ratificamos que este es un tema del ámbito privado, de negociación entre las partes. Hagamos un llamado a que la negociación sea el camino para que se encuentre la solución a esta controversia que tenemos ante nosotros, no se puede pretender solucionar con una ley escuchando solamente a una de las partes", afirmó el presidente de Fepriuco.

El vocero principal subra-

yó durante su discurso que un Gobierno cuyas autoridades no escuchan al sector privado se condena al fracaso, al dar la espalda a las empresas generadoras del empleo formal.

LA MANO POLÍTICA Durante la conferencia de prensa desarrollada este miércoles, Beltrán Macchi lamentó que la arriega de algunos miembros del Poder Legislativo, en alusión al senador Sixto Pereira, haya encendido aún más la situación de altercados y enfrentamientos con camioneros que optaron por no sumarse a la protesta.

la acción conjunta con la Fiscalía", refirió.

Por su parte, el titular de la Asociación Rural del Paraguay (ARP), Pedro Galli, aseveró que en caso de avanzar el proyecto se empujarán a movilizar otros sectores para fijar sus precios.

"Vamos a terminar como Venezuela o Cuba. Estamos la crítica de una muerte anunciada, debemos rechazar a tiempo, el sector empresarial está siempre dispuesto a negociar, sea es la salida para un país libre, negociación entre las partes", añadió.

cuando tratamos leyes que desde antaño sabemos que son inconstitucionales, que podemos esperar", lamentó.

Héctor Cristaldo, presidente de la Unión de Gremios de la Producción (UGP), comentó que los que están con la medida de fuerza es apenas un grupo, sin embargo hay miles de otros que quieren trabajar, pero que se ven imposibilitados por la actitud violenta de los manifestantes.

"Los productores de pollos necesitan diariamente balanceos, cuando un pollo no recibe un día no puede seguir creciendo. También es el caso de los productores de leche, necesitan sacar sus productos todos los días, ellos son los perjudicados", aseveró el presidente de Fecopro.

Además, Jorge Samaniego, presidente de la Cámara Industrial Paraguaya de Motocicletas y Automotores (Cipama), sentenció que esta ley que pretende impulsar ataca solamente al sistema formal y no incluye al sector informal.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Municipalidad de la Ciudad de Asunción, comitente a quienes pudiera interesar, que se presentará al Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS), el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto "OBRAS DE MEJORAMIENTO VIAL EN LAS CALLES ROCÍO CABRERA, CAPITAN JOSÉ DOMINGO COMBARRO, TTE. GREGORIO NAVARRETTI Y TTE. FELIX CABRER DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN" elaborado por el Consultor Ambiental Miguel Ángel Paredes Pasalun con Reg. CTC A. N.º 2771, con el apoyo de la Municipalidad de la Ciudad de Asunción, representada por el Sr. Alfredo Stehls Acha Giménez, ubicado en la Ciudad de Asunción-Capital, conforme a la Ley N.º 21473 en su Excepción de Impacto Ambiental a los Decretos Reglamentarios N.º 63.373 y a ampliación y modificación 954/13.

El Informe de Impacto Ambiental (IIA) correspondiente a dicho estudio, estará a disposición del público por el plazo de diez (10) días hábiles en el Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible, en su portal web www.mads.gov.py en las oficinas administrativas de la Dirección General de Control de la Ciudad Ambiental y de los Recursos Hídricos a los efectos de su revisión y consulta.

Las observaciones, comentarios y objeciones sobre el Relatório de dicho estudio o sobre el proyecto, incluyendo los fundamentos técnicos, científicos y jurídicos que lo sustentan, deberán presentarse por escrito al Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible, sito en la Avda. Mariscal Lynch N.º 3.500, Asunción, en horario de oficina de 7:00 a 13:00 horas, los Lunes a Viernes, en el plazo de diez (10) días hábiles, a computarse a partir del día siguiente de la última publicación.

Asunción, 23 de julio de 2021

Enlace: <https://issuu.com/editorialdenegocios.com/docs/5d05ago2021>

▪ Argentina Declara Emergencia Hídrica Por El Descenso Histórico Del Río Paraná



Enlace: <https://www.digitalmisiones.com.py/argentina-declara-emergencia-hidrica-por-el-descenso-historico-del-rio-parana/?fbclid=IwAR2TJU55cxHdHtdmva3eMBeMpBTbk62gKtDs9YUpb9PReKYZDOSnKqU1YQ>

Resolución Judicial Atenta contra Seguridad Jurídica

6 ECONOMÍA Y FINANZAS



MARTES, 10 DE AGOSTO DE 2021

SAN BERNARDINO

Jueza pide derribar una obra en construcción de US\$ 170.000

Resolución judicial atenta contra seguridad jurídica

prensa@6dias.com.py

LA CIFRA

30

DÍAS DIO COMO PLAZO LA JUEZA PARA DERRIBAR LA OBRA.

LA CIFRA

US\$ 170

MIL DÓLARES ES LA INVERSIÓN APROXIMADA DEL AFECTADO EN EL PREDIO.

La jueza penal de Garantías de Caacupé, Verónica Almirón, ordenó el pasado 15 de julio la destrucción de una obra en ejecución en la compañía Cuervo Cua, de la ciudad de San Bernardino, departamento de Cordillera, ubicada a 60 metros del lago Ypacarai.

De acuerdo con lo resuelto por Almirón, la obra en cuestión no respeta la franja de protección del cauce hídrico, por lo que la llamativa resolución dio un plazo de 30 días al propietario para derribar la estructura.

Sin embargo, según aclaró el abogado Ezequiel Santagada, la Municipalidad con asistencia del Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible (Mades) son las instituciones que deben autorizar la construcción o no de infraestructuras en este contexto, lo que deja en evidencia la autoritaria e infundada decisión de la jueza.

"Lo que la Ley 3.239 establece lo que es un cauce hídrico y lo define como depresión natural de longitud y profundidad variable, en cuya ley

permanece definida por los niveles de las aguas alcanzadas durante las máximas crecidas", explicó el abogado.

El profesional remarca que el registro tiene que ser una altura máxima histórica a partir de la cual ya se tenga el cauce del lago Ypacarai.

"A partir de ahí se tienen restricciones que están establecidas en el artículo 23 de la misma ley y dispone una zona de uso público con un ancho de 5 metros en zonas urbanas y de 10 metros para zonas rurales. Es simple, en la única zona donde no se puede construir es de 5 a 10 metros adyacente al nivel máximo del cauce", puntualizó.



Además, aclaró además los niveles máximos son fijadas por las municipalidades ribereñas, en este caso la comuna de San Bernardino, visto bueno con el que cuenta el afectado, con el auxilio del Mades.

"Quien tiene la potestad legal de establecer todos los límites del cauce por expresa disposición de la ley orgánica es el Gobierno Municipal. A partir de ahí es que se cuenta estas restricciones que está en la Ley de los recursos hídricos", puntualizó.

En otro momento, sostuvo que se cuenta con un plan de manejo del lago Ypacarai, pero que este debe estar adecuado a lo que establece la Ley de recursos hídricos y la propia Ley de

creación del área silvestre protegida.

Quiénes impulsaron el pedido de interdicto fueron Carlos Palacios, abogado del expresidente Horacio Cartes y asociado del ministro de la Corte, Carlos Alberto Martínez Simón, y un ciudadano alemán de nombre Erhart Hartl. Este último viene muy poco al país, pero está representado legalmente por Mario Balmelli, por lo que el extranjero no estaría muy interiorizado del caso.

El afectado es Francisco Benavente, quien ya invirtió alrededor de unos US\$ 170.000 en el predio que es suyo desde hace 26 años, mientras que la inversión empezó en el 2017 y ahora ya está a punto

de acabar. "Tengo este terreno hace 26 años, hace unos años empecé con una nueva construcción con todos los permisos que necesito para hacer una construcción. La Municipalidad me habilita, el Mades me habilita y me dijo que no necesitó el estudio del impacto ambiental, que puedo construir", comentó Benavente.

Refirió que el interdicto sobre la obra es totalmente descabellado porque en caso de estar algo fuera de lugar debía accionar la Municipalidad.

"Me llevaron a la parte penal de Caacupé, me ganaron el juicio ahí y la jueza saca una resolución donde me da 30 días para tirar la obra", informó.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

La Firma PAI PUKU S.A., comunica a quienes pudiera interesar, que han presentado al Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible, el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto Mesa de Entraba SIAH (Nº 2873/21), con el asesoramiento técnico de la Empresa Consultora J.K.S. CONSULTORES (E-21), en el contexto del proyecto "AMARRADERO" ubicado en el inmueble con MATRICULAS Nº 4423 y 5735; Ubicado en la localidad Fracción Las Garzas III, Distrito de San Antonio, Departamento Central, conforme a la Ley Nº 294/93 de Evaluación de Impacto Ambiental y su Decreto Reglamentario 453/13 y su ampliación y modificación Decreto Nº 954/13.

El Reportorio de Impacto Ambiental (RI/MA) correspondiente a dicho estudio, estará a disposición del público por el plazo de diez (10) días hábiles en el Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible, en general en su página web www.mades.gov.py y en las oficinas administrativas de la Dirección General de Control de la Calidad Ambiental y de los Recursos Naturales a los efectos de su revisión o consulta.

Las observaciones, comentarios y objeciones sobre el Reportorio de dicho Estudio o sobre el proyecto, incluyendo los fundamentos técnicos, científicos y jurídicos que lo sustentan, deberán presentarse por escrito al MACDES, sito en Madame Lynch Nº 3.300 - Asunción, en horario de oficina, de 7:00 a 15:00 horas, de lunes a viernes, en el plazo de 10 (diez) días hábiles a computarse a partir del día siguiente de la última publicación.

Asunción, 09 de Agosto de 2021.-

Enlace: <https://issuu.com/editorialdenegocios.com/docs/5d10ago2021>

✓ Nos gustaría informar qué están desarrollando nuestros socios.

Los invitamos a enviar los proyectos que están desarrollando, las mejores prácticas, las problemáticas con las que se están enfrentado y los resultados que están obteniendo. En esta sección mensualmente lo compartiremos para que todos estemos al tanto y logremos importantes sinergias.

✓ Servicio a Socios CAPADEI.

- Canal Verde con el Servicio Nacional de Catastro
- No olviden el servicio de revisión de carpetas municipales; para agendar llamar a: +595 21 606903, +595 986 555474. Revisiones jueves por la tarde.



PATROCINADORES



AUSPICIANTES





ANIVERSARIO CAPADEI

- 8 años promoviendo el desarrollo del país mediante el fortalecimiento de la industria inmobiliaria, estableciendo un espacio que inculca a los diferentes actores asociados al desarrollo inmobiliario.