

Editorial

“La palabra clave: cautela.”

Editorial por: Licenciado Gonzalo Faccas
Miembro del Consejo Directivo CAPADEI.

Terminamos un 2021 donde se observaban señales claras de reactivación económica, aunque también percibíamos un fuerte incremento en los precios mundiales de las materias primas que generó el mayor impacto inflacionario de la última década. En diciembre sentíamos y expresábamos que debíamos ser cautos sin saber aún los desafíos adicionales que aparecerían en este comienzo de año. Acabamos de cerrar un primer bimestre del año con una inflación que fue 4,6 veces la del mismo bimestre de 2021.

La sequía que azota esta zona del continente, las altas temperaturas y la bajante de importantes ríos generará su impacto negativo, no solo a Paraguay, sino que a toda la región. Este año se verán crecimientos negativos en varios sectores y el fenómeno climático generará un impacto importante para la expansión económica del 2022. La experiencia de las últimas décadas nos muestra claramente cuál es el efecto que tiene en el crecimiento de Paraguay el problema agrícola. Nuestro país no posee una capacidad fiscal para gestionar una política anticíclica y el menor ingreso de divisas impactará en el precio del dólar y finalmente en una mayor presión inflacionaria.

En el contexto internacional, la invasión de Ucrania por parte de Rusia provocó un fuerte aumento del petróleo, generando una mayor presión en la suba generalizada de precios. A su vez, el bloqueo borró a Rusia del mapa de importadores de carne bovina, con lo que el Paraguay se queda sin su principal destino de exportación.

Con este escenario, cualquier proyección que podamos hacer no resultará alentadora. Hasta los pronósticos más optimistas proyectan para este año una inflación del 6 o 7% y un crecimiento nulo del PBI. Ante este contexto no pensamos que debemos inmovilizarnos, pero si ser cautelosos y conscientes del escenario que vamos a atravesar este año.

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 Strübing

Lic. Eduardo Quiroga

Arq. Rafael Angulo

Arquitecto Víctor González

Acosta – Past President

Actividades ENERO/FEBRERO 2022

CONSEJO DIRECTIVO

✓01° Y 02° Reuniones del Consejo Directivo Año 2022

El Martes 08 de febrero y miércoles 16, miembros del Consejo Directivo se reunieron para tratar temas referentes a la definición de líneas de acción para el año 2022. Los temas priorizados se determinaron a través de la encuesta realizada a los socios con base a las amenazas detectadas en la planificación estratégica del año 2021

Otros temas tratados

- ✓ Organización de la asamblea ordinaria a ser realizada en marzo del 2022
- ✓ Informes sobre monitoréo de las actividades con entes públicos

Reuniones del
Consejo Directivo
de la CAPADEI



Martes 08 de febrero

Las tres principales líneas de acción según la opinión de los socios resultaron ser:

1. Dirección General de Registros Públicos de la Propiedad y Servicio Nacional de Catastro, demoras excesivas
2. Falta de Crédito Hipotecario al Consumidor Final
3. Principales Problemas con la Municipalidad de Asunción, demoras excesivas en trámites
4. y falta de infraestructura en la ciudad

Sin dejar de tener en cuenta las demás acciones concernientes al desarrollo inmobiliario como:

5. Reducción en los precios de los alquileres, reducción en la demanda de los mismos y, por ende, fuerte reducción en la rentabilidad de los clientes inversores del sector.
6. Llegada de Competidores sin Reglamentación, Procedimientos y o Requisitos que aseguren que realicen sus actividades de manera responsable y seria, o ente regulador que garantice buenas prácticas y confianza al comprador inmobiliario
7. Exigencias SEPRELAD y costo del manejo del dinero en efectivo en moneda extranjera.
8. Aumento de precios en los materiales de construcción.
9. Escenario Político Complejo
10. Inestabilidad Económica Nacional e Internacional
11. Falta de recursos humanos en el {ambito del desarrollo inmobiliario
12. Falta de participación de todos los socios de la Cámara

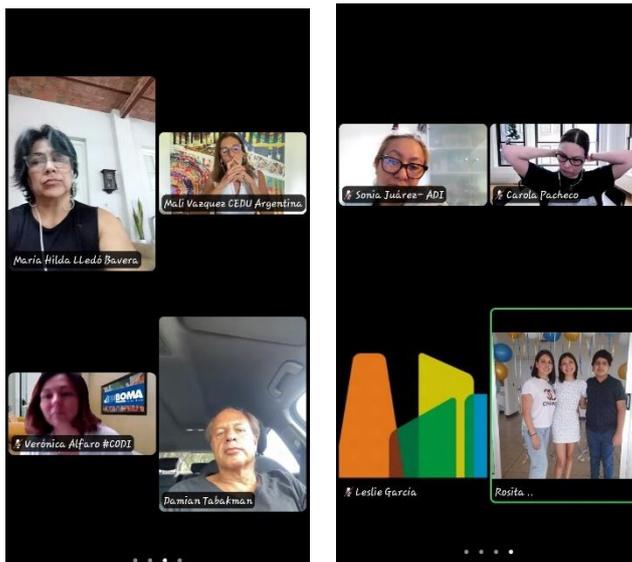


Miércoles 16 de febrero

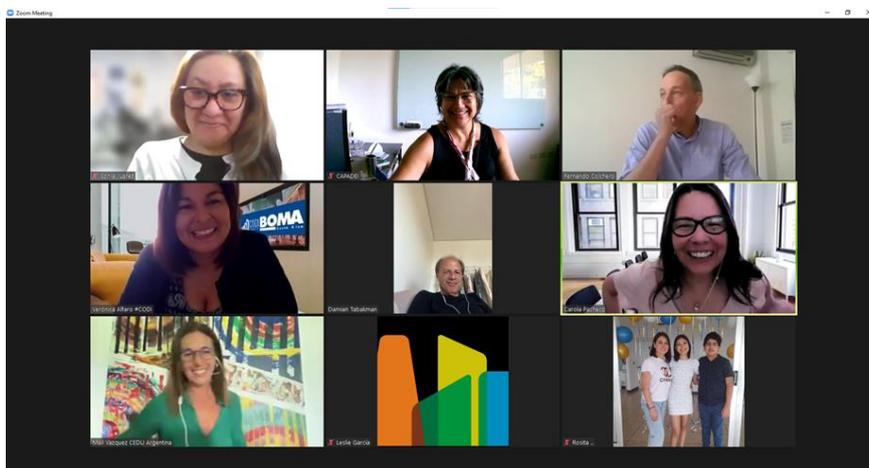
✓ Reuniones ADILatam – CAPADEI

Viernes 07 de enero, primera reunión ordinaria ADILatam, donde se trataron los siguientes temas:

- ✓ Agenda de reuniones; elaboración de agenda anual con reuniones cada 3 semanas y las actividades extras se irán anunciando en función de la organización.
- ✓ Definir Subcomisión Índices/estadísticas y comenzar a trabajar con compromiso.
- ✓ Cambiar cláusula del convenio definiendo sistema de Quorum, los temas que necesitan unanimidad de aprobación (ej. Los que requieran desembolsos) y así poder avanzar con otros.
- ✓ Boletín trimestral con datos aportados por las instituciones y/o los obtenidos en las subcomisiones. (Diseño de soporte Verónica)
- ✓ Plantear la posibilidad de un encuentro presencial anual de ADILATAM.
- ✓ Tratar en la próxima reunión la posibilidad de reelección de la presidencia, según propuesta de miembros presentes.
- ✓ Propuesta de invitación a miembros de las 12 instituciones a ser parte de los equipos de trabajo de las distintas subcomisiones.



Viernes 07 de enero de 2022



Viernes 11 de febrero de 2022

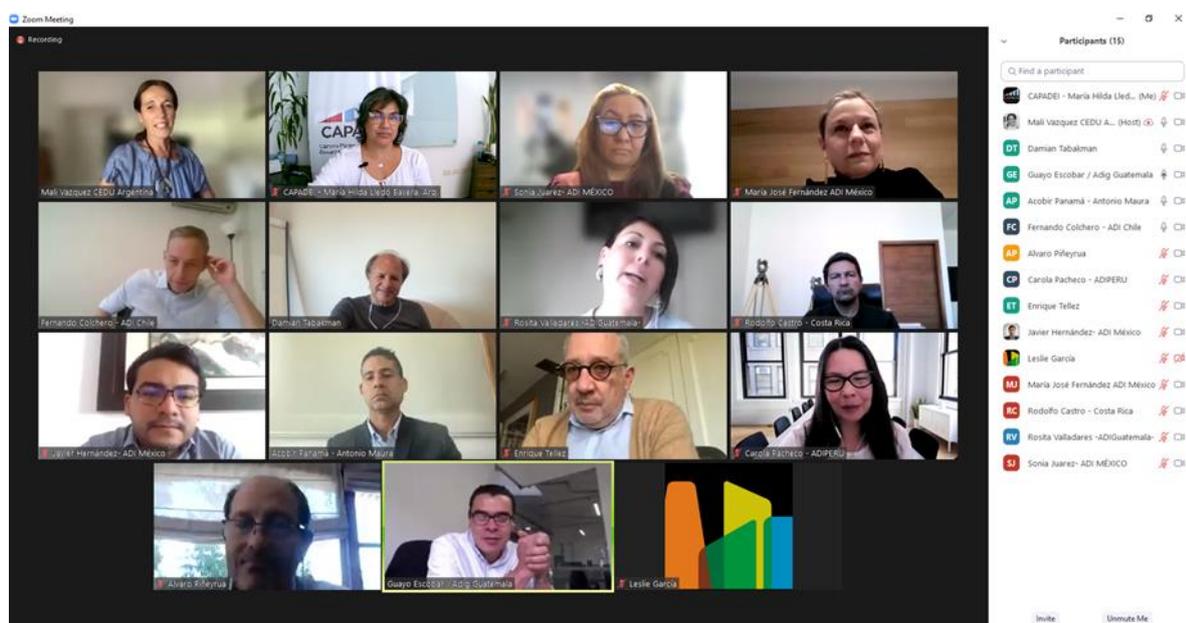
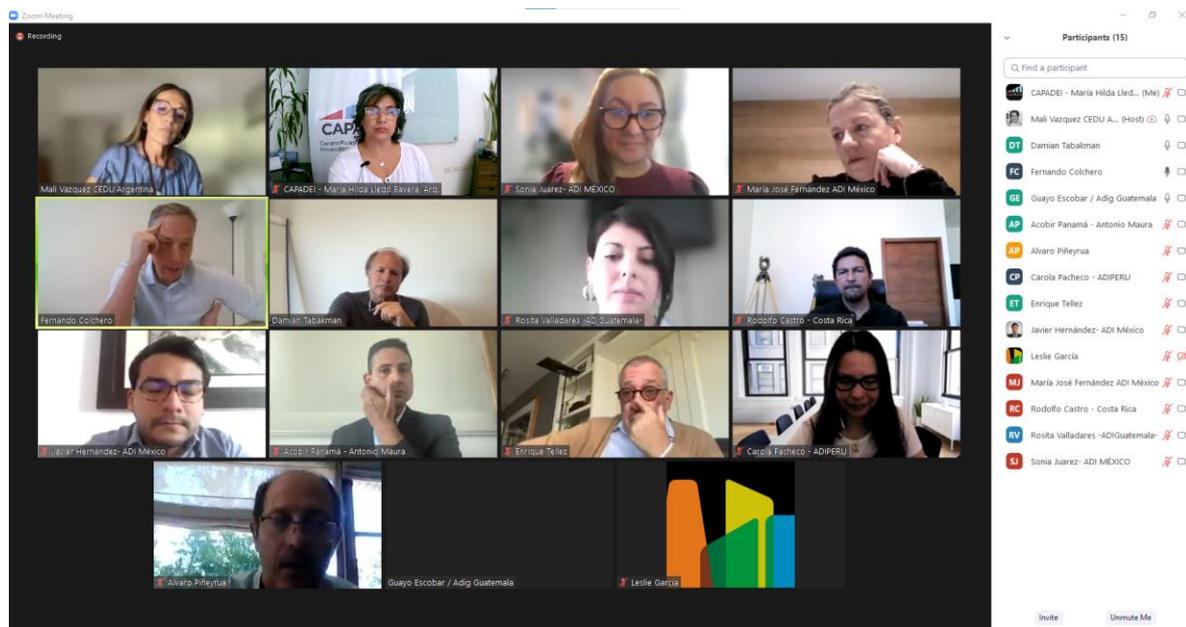
ADILatam Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios de América Latina

AGENDA REUNIONES ADILATAM	
ENERO	Viernes 7
FEBRERO	Viernes 4 Viernes 25
MARZO	Viernes 18
ABRIL	Viernes 8 Viernes 29
MAYO	Viernes 20
JUNIO	Viernes 10
JULIO	Viernes 11 Viernes 22
AGOSTO	Viernes 12
SEPTIEMBRE	Viernes 21 Viernes 23
OCTUBRE	Viernes 14
NOVIEMBRE	Viernes 4 Viernes 25
DECEMBER	Viernes 16

✓ Asamblea 2022 ADILatam

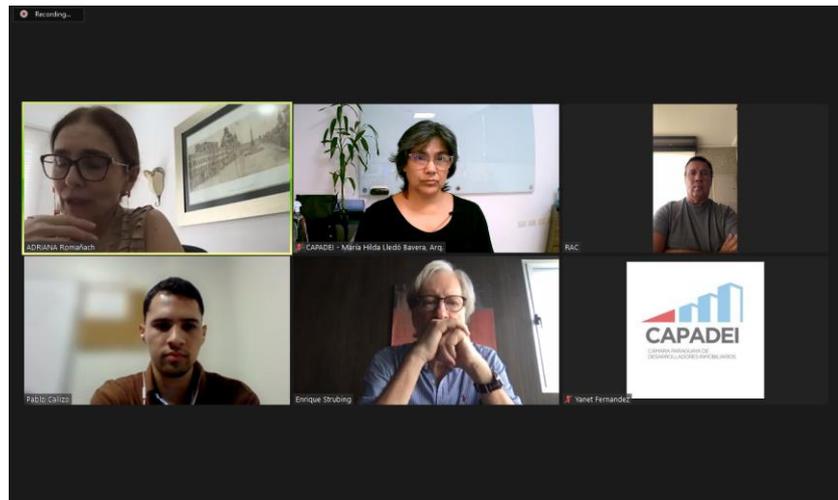
Viernes 25 de febrero se llevó a cabo la Asamblea Anual de ADILatam en donde se trató y definió el siguiente tema:
Modificación del convenio ADI LATAM que fura aprobada por unanimidad en forma expresa por cada una de las partes.

- Modificación del período de vigencia de los cargos a dos años.
- Continuidad de la presidencia de la CEDU (Argentina) hasta cumplir los dos años.



✓Concejal Ing. Pablo Callizo – CAPADEI

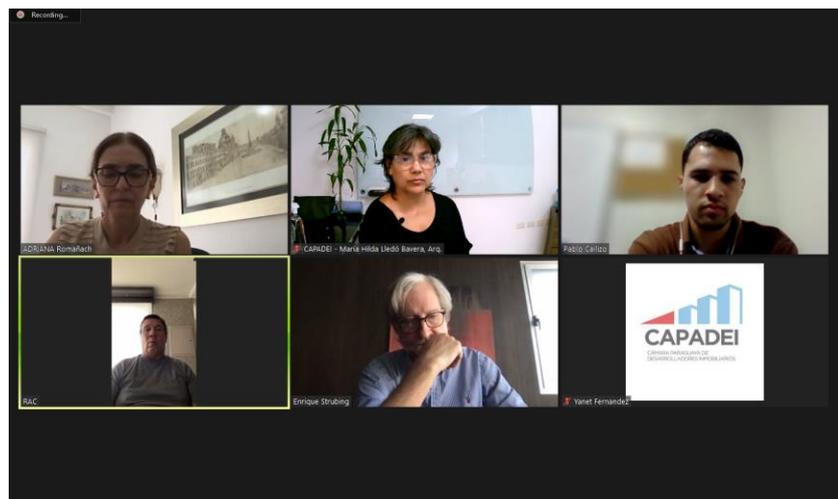
Martes 22 de febrero, reunión de miembros del Consejo Directivo con el Concejal electo Ing. Pablo Callizo de manera a ponerlo en conocimiento de los principales inconvenientes que los desarrolladores deben padecer en los trámites municipales.



MUNICIPALIDAD
DE ASUNCIÓN
Concejal Ing.
Pablo Callizo

Reunión con
miembros del
Consejo Directivo

En dicha reunión los Consejeros de la Cámara pusieron al tanto al Concejal sobre los inconvenientes con los procesos de aprobación de planos y copropiedad en lo que se refiere a demora y desconocimiento de reglamentación y procedimientos de aprobación. Otra línea que debe ser mejorada es la falta de infraestructura urbana o las malísimas condiciones de las que están en funcionamiento.



Por su parte el Ing. Callizo, sugirió priorizar las necesidades de manera a ir trabajando específicamente con el fin de llegar a resultados positivos y propuso convocar a gremios afines con el propósito de aunar esfuerzos.

Seguirán las acciones en esta línea con la presentación de una propuesta formal y la convocatoria a gremios afines.

✓ Municipalidad de Asunción - CAPADEI

Jueves 24 de febrero, el presidente de la CAPADEI, Ing. Raúl Constantino y miembros del Consejo Directivo de la CAPADEI se reunieron con el Intendente Municipal de Asunción Señor Oscar Rodríguez.



MuniASU

CAPADEI

✓ MuniASU – CAPADEI

En la ocasión el Presidente de la Cámara volvió a recalcar los puntos pendientes de resolver desde hace varios años, recalcando los más importantes y solicitando:

- ✓ Celeridad en los trámites de aprobación de obras y copropiedad
- ✓ Definición de plazos razonables para aprobación de planos
- ✓ Establecimiento de medidas técnicas razonables en obras
- ✓ Transparencia en la fiscalización
- ✓ Facilitar datos para la retroalimentación del Observatorio Urbano Inmobiliario

En resumen, se solicita la mejora sustancial del funcionamiento municipal y llegue a ser eficiente



Por su parte el Intendente informó sobre la restructuración interna de la Municipalidad, siendo los puntos más resaltantes:

- ✓ Auditoría al Departamento de Fiscalización Municipal
- ✓ Proyecto Sistema de Administración de Tributos; **donde los procedimientos para aprobación de planos se realizarán enteramente de manera digital**. Propone una presentación de este proyecto a la CAPADEI para validar los procesos.

La reunión técnica queda fijada para el día martes 01 de marzo en la oficina de CAPADEI.



✓ Medios de Comunicación – Entrevistas – Redes

PANORAMA 5 DIAS – 5días TV

Análisis y Perspectivas del Sector Inmobiliario



Enlace: <https://www.youtube.com/watch?v=PFkpQ6R2fIA>



PANORAMA 5
DIAS – 5días TV

Entrevista al
Presidente de la
Cámara Ingeniero
Raúl Constantino

Análisis y
Perspectivas del
Sector
Inmobiliario

✓ Audiencia CAPADEI – Intendente de Asunción



Nenecho Rodríguez @nenechopy · 25 feb. ...

Hace tiempo venimos conversando con representantes de la [@CapadeiParaguay](#); somos conscientes de la importancia de este gremio en cuanto al desarrollo inmobiliario y creemos que las alianzas público privadas siempre redundan en beneficio para la ciudadanía en general.



Nenecho Rodríguez @nenechopy · 25 feb. ...

En respuesta a [@nenechopy](#)

En esta ocasión, abordamos temas relacionados a la desburocratización de los trámites en cuanto a aprobación de planos, de manera a agilizar los procesos con miras a los proyectos que se vienen y la cooperación en conjunto para los proyectos a encarar.



raul constantino @racping · 25 feb. ...

En respuesta a [@nenechopy](#) y [@CapadeiParaguay](#)

Excelente Intendente!! Es así, la alianza pública privada es fundamental para lograr los objetivos necesarios que finalmente beneficiaran a toda la ciudadanía.

✓ Eventos, Notas, Noticias Artículos de Interés

Paraguay saca músculo en Wall Street: coloca bonos por US\$ 500,6 millones al 3,849% y 11 años de plazo



EVENTOS
NOTAS
NOTICIAS
ARTÍCULOS DE
INTERÉS

Enlaces: <https://www.revistaplus.com.py/2022/01/21/paraguay-saca-musculo-en-wall-street-coloca-bonos-por-us-5006-millones-al-3849-y-11-anos-de-plazo/>



Con relación a otros soberanos que también realizaron operaciones en los mercados internacionales

PAÍS	Calificación	FECHA	PLAZO(AÑOS)	TASA	MONTO (USD MILL.)
PANAMÁ	Baa2 / BBB / BBB -	Enero/2022	11	3,298%	1.000
MÉXICO	Baa1/ BBB / BBB-		12	3,500%	2.868,146
PARAGUAY	Ba1 / BB / BB+		10	2,37% (*)	200 + 250 (*)

(*) Tasa promedio de Endeudamiento 2022. En base a la Estrategia de financiar USD 450 millones con Préstamos (1,20%) y la emisión Soberana (3,849%)

PLUS Jueves, 20 de enero de 2022
Fuente: Ministerio de Hacienda de Paraguay

GOBIERNO NACIONAL Paraguay de la gente

✓ Asamblea CAPADEI 2022 sobre el periodo 2021**EDICTO DE CONVOCATORIA ASAMBLEA CAPADEI 2022**

En cumplimiento de las normas estatutarias vigentes se convoca a los señores Socios Fundadores, Activos, Personal, Académico, Patrocinantes, Auspiciantes, Institucional y Honorarios de la "CÁMARA PARAGUAYA DE DESARROLADORES INMOBILIARIOS" a la Asamblea General Ordinaria a celebrarse el día martes 29 de marzo del 2022, primera convocatoria a las 17:30 horas, la segunda convocatoria 18:00 horas en el salón Auditorio del edificio Atlas Center, 4º piso. (Quesada N° 4.926) de la ciudad de Asunción, a efectos de tratar el siguiente ORDEN DEL DÍA:

1. Designación de un Presidente y un Secretario de La Asamblea.
2. Lectura y Consideración de la Memoria Anual, Informe del Síndico, Inventario, Cuadro de Resultados y Balance General al 31 de diciembre de 2021.
3. Informe de Gestión Ejercicio 2021-2022
4. Fijación de Remuneraciones de Síndico.
5. Varios.
6. Designación de 2 (dos) Socios para suscribir el Acta de Asamblea.

De conformidad a los siguientes artículos del Estatuto Institucional, se recuerda a los Socios Activos:

Art. 41 - "Los socios podrán hacerse representar en Las Asambleas mediante carta-poder. La representación sólo podrá recaer en un socio Fundador, Activo o Institucional, que no podrá representar a más de tres socios. No podrán representar a otros socios ni los miembros del Consejo Directivo ni los asociados que tengan que asumir responsabilidades en la Asamblea. Sólo podrán votar los socios Fundadores, Activos e Institucionales que estén al día con sus cuotas sociales". -Diciembre 2021-.

CONSEJO DIRECTIVO**CAPADEI**

✓ 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.

The poster features a grid of colored squares (yellow, orange, blue, pink, light blue) on the left side, each containing the CAPADEI logo. The main background is red. The text 'ASAMBLEA 2022 CAPADEI' is prominently displayed in white. Below this, the location and date are specified: 'Salón Auditorio Fortaleza – 4° piso Edificio Atlas' and 'Martes 29 de marzo de 2022 17:30h'.

**ASAMBLEA 2022
CAPADEI**

Salón Auditorio Fortaleza – 4° piso Edificio Atlas
Martes 29 de marzo de 2022 17:30h

Boletín Mensual CAPADEI – enero/febrero 2022

Comisión de Comunicación