

Editorial

“El post COVID y la crisis en los países vecinos”

Editorial por: Licenciado Gonzalo Faccas
Miembro Consejo Directivo CAPADEI

Poco a poco comienzan a aparecer señales de reactivación, signos de que la pandemia va controlándose de a poco y que la economía quiere volver a funcionar al ritmo que tenía en los años previos a este mal que afectó a todo el mundo.

Sin embargo, no podemos dejar de observar con cuidado las crisis que atraviesan desde hace tiempo Argentina y Brasil, a las que se agregan “ruidos” que aparecen en otras economías como las de Chile y Perú.

Sumemos esta reactivación que mencionamos al principio a las crisis de países muy cercanos. Luego, a este resultado adicionémosle que en los últimos años Paraguay se ha mostrado como un país extremadamente estable macroeconómicamente hablando. Todo esto genera una situación muy propicia para que en nuestro rubro encontremos una gran cantidad de nuevos competidores desembarcando en el mercado en el corto plazo, incluso ya hemos visto a varios de ellos presentando sus proyectos en los últimos meses.

En este escenario, algunas preguntas que debemos hacernos son: ¿Cómo nos puede afectar esto en los próximos años? ¿Puede darse una sobreoferta de productos en el mediano plazo? ¿Debemos hacer algo al respecto para evitar que eso ocurra? ¿Podríamos nosotros desembarcar mañana con nuestras empresas en Brasil, Argentina, Perú o Chile, sin trabas, sin ninguna restricción? Estas y tantas otras interrogantes debemos responder entre todos para delimitar un plan de acción que asegure que no tengamos efectos en nuestro mercado en el mediano plazo.

CONSEJO DIRECTIVO 2021-2023

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
Licenciado Eduardo Quiroga
Arquitecto Rafael Angulo
Señor Milton Jara
Arquitecto Víctor González Acosta
– Past President

Actividades Junio 2021

✓ ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021 SOBRE EL PERIODO 2020

El miércoles 23 de junio en el Salón Auditorio del edificio Skypark, se llevó a cabo la Asamblea General Ordinaria de la CAPADEI con 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 2020.
3. Informe de Gestión Ejercicio 2020 - 2021.
4. Renovación del Consejo Directivo.
5. Fijación de Remuneraciones de Síndico.
6. Varios.
7. Designación de 2 (dos) Socios para suscribir el Acta de Asamblea.



**ASAMBLEA
GENERAL
ORDINARIA 2021
EJERCICIO 2020**

**ELECCIÓN DEL
CONSEJO
DIRECTIVO**

Informe de Gestión 2020-2021: <http://capadei.org.py/documentos/informe-de-gestion-2020-2021/>

Conformación del Consejo Directivo 2021-2023

BLOK S.R.L.,
Romañach & Mercado,
Salum & Wenz,
AGB Constructora,
Delgado Arquitectos,
Fortaleza S.A.,
EYDISA,
CCI S.A.,
IDESA,
INVURSA S.A.,
AZ Inversiones S.A.,
CAPITALIS S.A.,

Ingeniero Raúl Constantino,
Arquitecta Adriana Romañach
Arquitecto Edgar Salum
Ingeniero Alberto Gross Brown
Arquitecto Julio Delgado
Licenciado Francisco Gómez
Licenciado Gonzalo Faccas
Ingeniero Enrique Strubing
Licenciado Eduardo Quiroga
Arquitecto Rafael Angulo
Señor Milton Jara
Arq. Victor González Acosta

Miembro Titular
Miembro Titular
Miembro Titular
Miembro Titular
Miembro Titular
Miembro Titular
Miembro Titular
Miembro Titular
Miembro Titular
Miembro Suplente
Miembro Suplente
Miembro Suplente
Past President







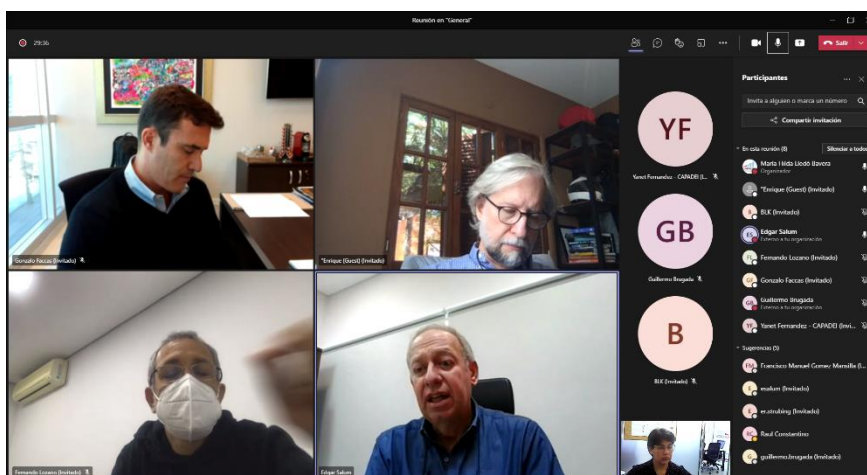
CONSEJO DIRECTIVO

✓ 8°, 9° y 10° Reuniones del Consejo Directivo Junio/Año 2021

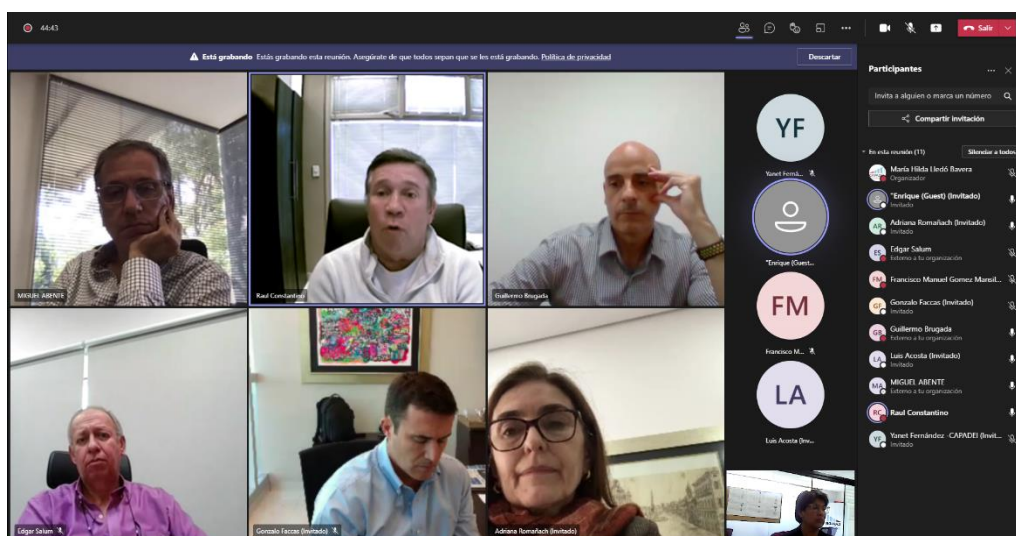
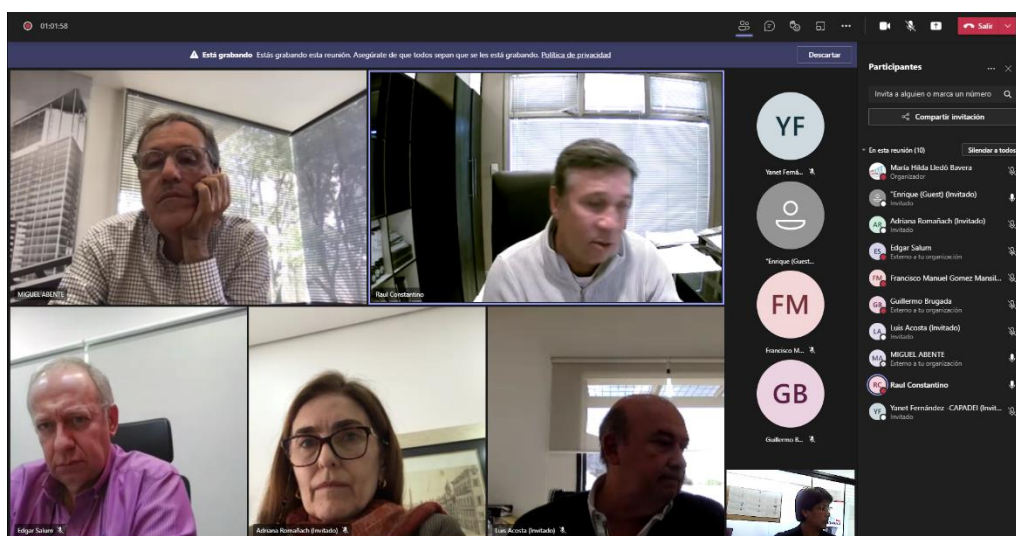
Los martes 01, 15 y 29 de junio, vía telemática el Consejo Directivo se congregó en su sexta y séptima reunión ordinaria del 2021. Principales temas tratados:

- ✓ Audiencia con Director de DGDU de Asunción, Arq. Julio Ramírez.
- ✓ Índice del Desarrollo Inmobiliario
- ✓ Consejo Paraguayo de Construcción Sostenible
- ✓ REPSE – Registro de Prestadores de Servicios-MIC; Vice Ministro de Comercios y Servicios.
- ✓ Informes
- ✓ Elección de Comité Ejecutivo
- ✓ Comunicado CAPADEI respecto al MUVH

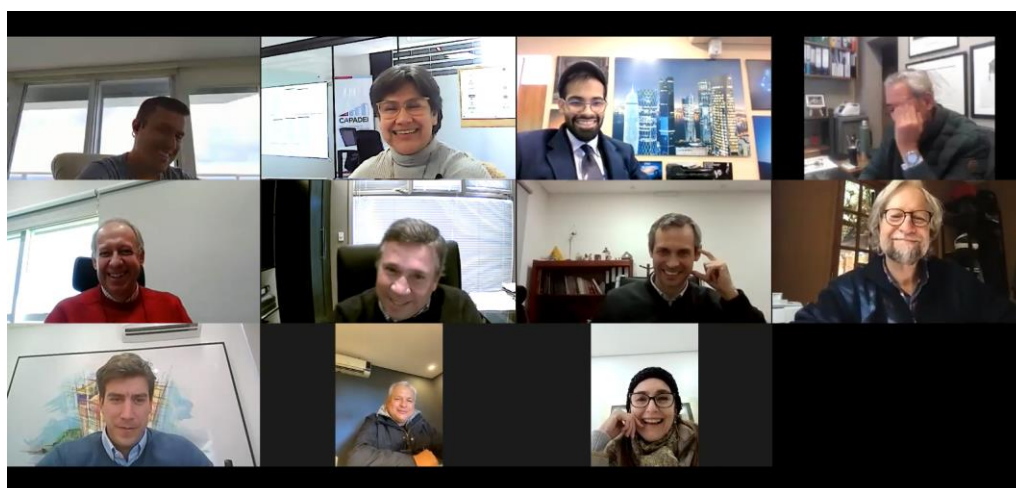
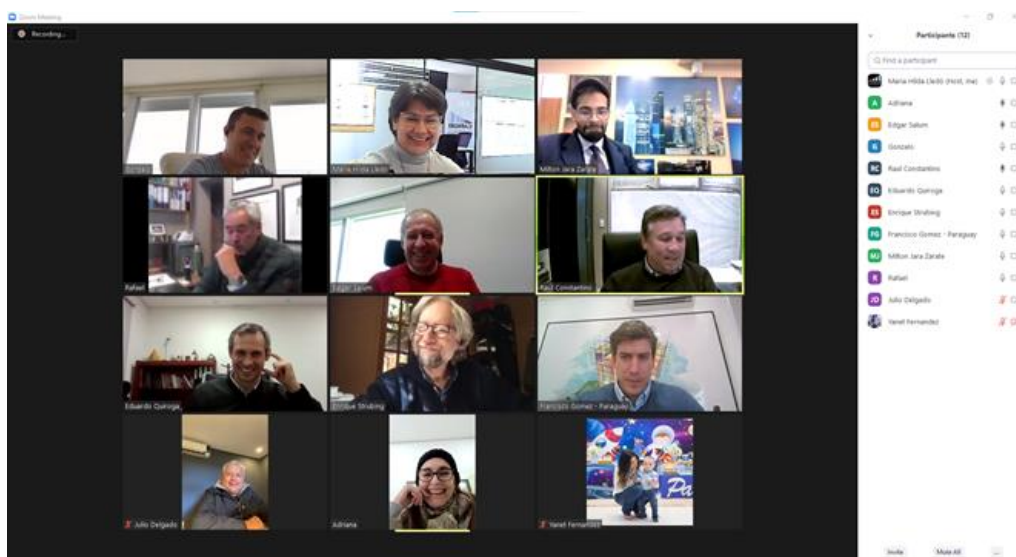
Reuniones del Consejo Directivo de la CAPADEI



Martes 01 de junio



Martes 15 de junio



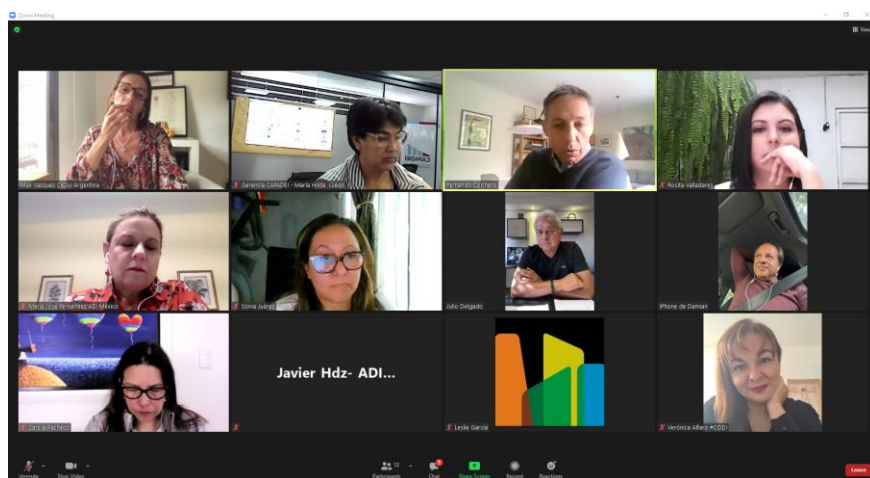
Martes 29 de junio



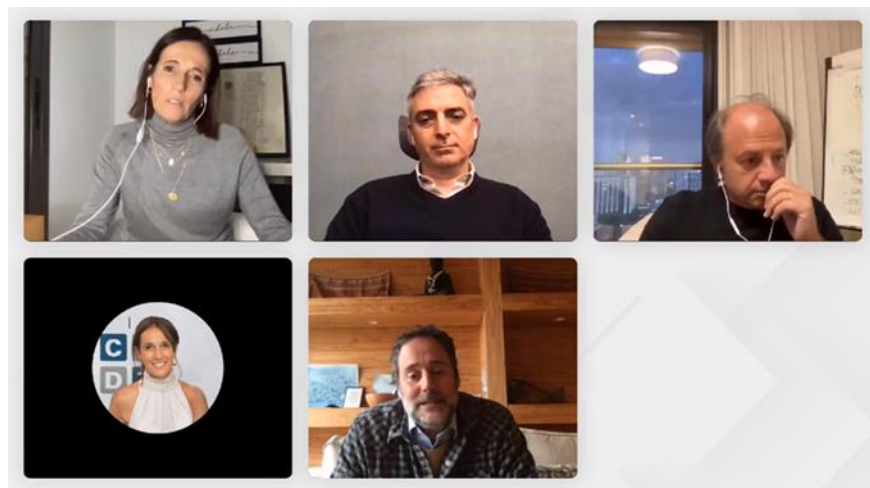
✓ Reunión ADILatam

Viernes 04 de junio, temas tratados:

- ✓ Definición términos del Convenio
- ✓ Definir temas para que cada país presente en las reuniones
- ✓ Generar datos para saber; Quienes Somos, Cuánto empleo generamos, A quienes nos dirigimos, Valores de venta regional invitado ACOBIR Panama; Xenia Kwai Ben Directora, Francisco Cheng Presidente, Héctor Chang coordinador del comité de promotores.
- ✓ Definición de los encuentros y difusión.
- ✓ Organización de firma del convenio.



✓ Primer Encuentro ADILatam



ADILatam
Asociación de
Desarrolladores
Inmobiliarios de
América Latina

CAPADEI

ENCUENTROS # ADILATAM




ENCUENTROS #ADILATAM

#1



Organiza: CEDU Argentina



El desembarco del desarrollador inmobiliario en otro mercado. Oportunidades de negocio en LATAM. La importancia de un partner

Moderadora

Disertantes



Mali Vazquez
Directora - CEDU

Damián Tabakman
Presidente - CEDU

Federico Gagliardo
CEO - Vitrium Capital

Rodrigo Lyon
CEO - Actualcorp

17/6

18 hs



17 hs



16 hs



15 hs



✓ Reunión Crédito Hipotecario Para el Consumidor Final

El martes 08 de junio, en el Salón Auditorio del Edificio Skypark, se realizó la reunión interinstitucional para tratar el acceso al crédito hipotecario al consumidor final con la participación del ministro Carlos Pereira del Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat - MUVH; la presidente del Consejo Directivo de la Agencia Financiera de Desarrollo-AFD, Fernanda Carrón y equipo técnico, el titular del Banco Itaú, José Brítez y equipo; así como el Sr. Carlos Martín del Banco Atlas, junto a miembros del Consejo Directivo de CAPADEI.



MUVH

AFD

ITAÚ

ATLAS

CAPADEI

Crédito

Hipotecario al

Consumidor Final

Opciones

Hipotecarias y

Fiduciarias

**Principales puntos tratados** en la reunión de referencia.

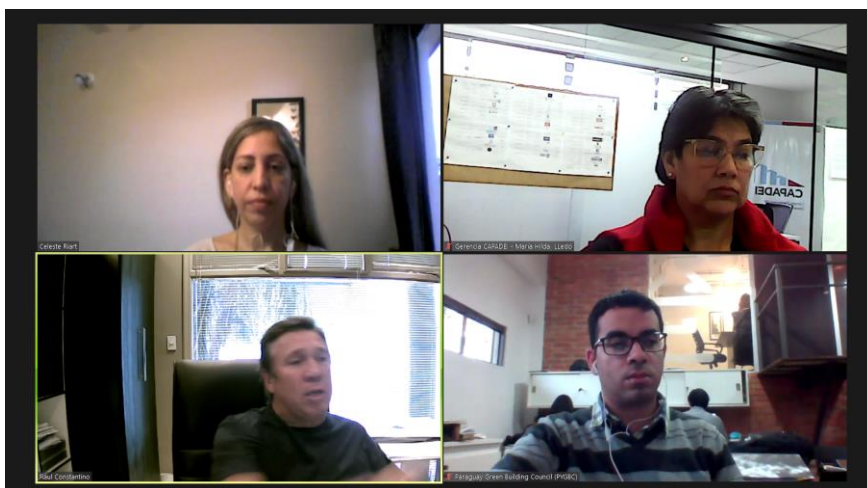
- ✓ Según AFD, la institución tiene capacidad de aumentar los fondos para ampliar la cartera de créditos hipotecarios, ya que posee una buena evaluación por parte de calificadoras para acrecentar aún más fondos y destinarlos a créditos para la vivienda.
- ✓ En la actualidad se está llegando al objetivo de que la totalidad de los créditos que otorgan los bancos con fondeo de AFD sean colocados a tasas menores o iguales al 10% anual.
- ✓ Como alternativa de operaciones de venta de unidades inmobiliarias, las autoridades del Banco Atlas, explicaron sobre la utilización del sistema de fideicomiso, con el esclarecimiento del porqué de este tipo de créditos, que se basa en el hecho que su ejecución es mucho más rápida y segura que el de una hipoteca. El objetivo a lograr, es que el costo del fideicomiso no sea superior al costo de una hipoteca.
- ✓ Uno de los mayores problemas expresados por representantes del sistema financiero privado presentes en la reunión, es referente a la excesiva demora en Registros Públicos y el Servicio Nacional de Catastro.
- ✓ Otro gran problema es, la informalidad de nuestra economía, lo que hace que muchísima gente no cumpla con requisitos mínimos para acceder a un crédito, siendo el principal, la justificación de sus ingresos.

Próximas acciones:

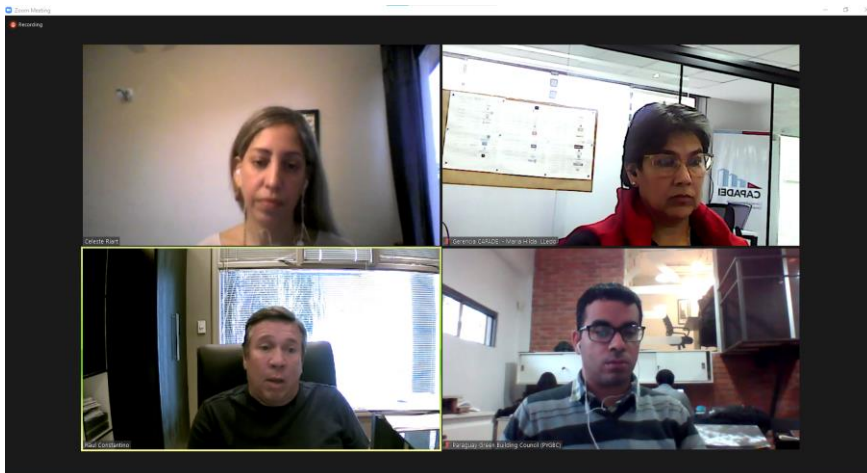
- ✓ Formar una mesa de trabajo en el corto plazo, integrada por los representantes designados por los presentes en la reunión en cuestión.
- ✓ Generar una base estadística sobre los principales motivos de rechazo en el otorgamiento de los créditos hipotecarios, para que desde CAPADEI, AFD y MUVH puedan colaborar en corregirlos.

✓ Reunión CPCS - CAPADEI

Miércoles 09 de junio, el Ing. Raúl Constantino, mantuvo una reunión con la Arq. Celeste Riart, presidente del Consejo Paraguayo de Construcción Sostenible – CPCS. existe una Norma Paraguaya de Construcción Sostenible, vigente, elaborada conjuntamente con gremios afines y el INTN. Además, el Consejo impulsa una normativa local: la Ordenanza 128/2017; "QUE REGULA Y ESTABLECE NORMAS SOBRE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE I PARA LA CIUDAD DE ASUNCIÓN COMO LOS INCENTIVOS PARA IMPULSAR ESTE TIPO DE CONSTRUCCIONES EN LA CIUDAD".



El Objetivo del Consejo es realizar un encuentro con la CAPADEI, ya que consideran a la Cámara como uno de los principales actores en el desarrollo inmobiliario, por lo que deberían estar al tanto de los beneficios ambientales y tributarios de construir edificios sustentables. Ofrecen realizar capacitaciones a los socios y alianzas para incentivar que más profesionales conozcan las ventajas de una construcción sostenible y que los inversores comprendan las ventajas de invertir o adquirir construcciones de este tipo.



Por su parte, el Ing. Constantino solicitó las cifras estadísticas para el encuentro con el Consejo Directivo de la Cámara de manera a visualizar las ventajas y beneficios para luego, organizar el encuentro con todos los socios, previo envío de resumen y, con base en este, inscripción de las empresas socias interesadas.

CONSEJO
PARAGUAYO DE
CONSTRUCCIÓN
SOSTENIBLE –
CAPADEI

Incentivos para la
construcción
sostenible.

✓ Reunión CAPACO - CAPADEI

Jueves 10 de junio; continúan las reuniones del Comité de indexación de la Cámara; con el objetivo de elaborar un índice que proteja a los desarrollos de la variación de precios, En esta ocasión se realizó con la Cámara Paraguaya de la Construcción CAPACO tratando de unificar criterios.

Índice para
Indexar los
Desarrollos
Inmobiliarios

Encuentro con la
Cámara Paraguaya
de la Construcción



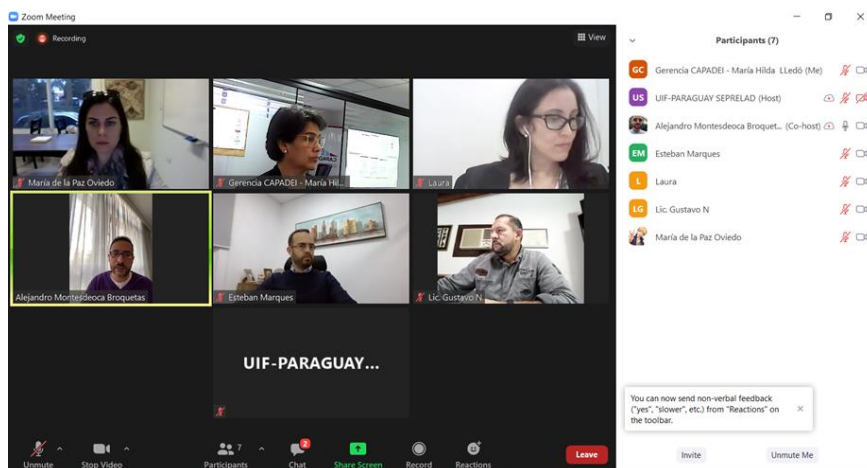
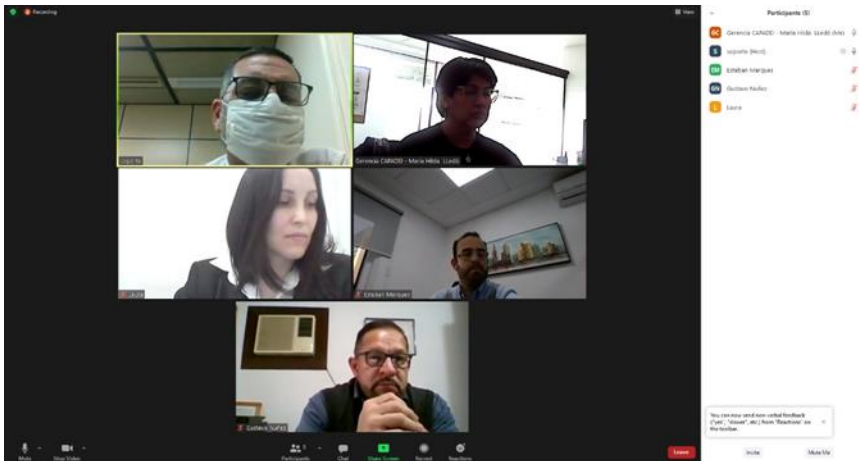
A screenshot of an Excel spreadsheet titled 'Formulario de solicitud de compra'. The spreadsheet contains data for various construction materials and their prices. The columns include 'Material', 'Unidad', 'Precio', 'Fecha', and 'Observaciones'. The data is organized into rows for different materials like 'Cemento', 'Varilla', 'Casill', 'Acabados', and 'Chapas'. The spreadsheet also includes a section for 'Factores de reajuste' (adjustment factors) for different materials.

Material	Unidad	Precio	Fecha	Observaciones
10	Ca	15.811	0.300	Cemento
11	Ca	15.811	0.300	Varilla
12	Ca	15.811	0.300	Casill
13	Ca	15.811	0.300	Acabados
14	Ca	15.811	0.300	Chapas



✓ Reuniones SEPRELAD – CAPADEI

Miércoles 16 y jueves 24 de junio, EJERCICIOS PARA REFERENTES TÉCNICOS DE LOS SUJETOS OBLIGADOS EN EL MARCO DE LAS ENTREVISTAS CON LOS EVALUADORES DEL GAFILAT EN EL PROCESO DE LA EVALUACIÓN MUTUA – VISITA IN SITU AGOSTO Y SETIEMBRE DEL AÑO 2021



SECRETARÍA DE
PREVENCIÓN DE
LAVADO DE
DINERO Y
ACTIVOS –
SEPRELAD
GAFILAT
CAPADEI

Incentivos para la
visita de la
Comisión Gafilat

✓ Reunión MuniASU -CAPADEI

Lunes 28 de junio, en la Municipalidad de Asunción, con la participación de los Arqs. Julio Ramírez y Diego Sotomayor, la Sra. Nancy Ramos, designada para coordinar las acciones del Observatorio Inmobiliario, por parte de la Municipalidad, Yanet Fernandez y María Hilda Lledó por parte de CAPADEI.



Municipalidad de
Asunción -
CAPADEI

Datos planilla
Observatorio
Inmobiliario



Luego de relatar los antecedentes, por parte de CAPADEI, se define que oficialmente la municipalidad enviará una nota refiriéndose a los datos que compartirán, evaluarán si estos datos se comparten de manera digital o se vuelven a cargar las planillas manualmente.

Los inconvenientes de la carga manual manifestados por el Arq. Sotomayor serían:

- la falta de recursos humanos,
- el trabajo en cuadrillas a consecuencia de las disposiciones sanitarias por la pandemia de la Covid-19, y
- la legalidad de compartir datos sin que la resolución de construcción sea emitida. Este punto será consultado con la Dirección de Asesoría Legal de la Municipalidad. En la nota a ser enviada a la Cámara expresarán los motivos pertinentes.



La Cámara Paraguaya de Desarrolladores Inmobiliarios, CAPADEI, se dirige a la opinión pública en general, para brindar su apoyo a lo expresado por el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat – MUVH, en la persona de su representante, el ministro Lic. Carlos Alberto Pereira Olmedo, en cuanto que este ministerio, cumplirá con el objetivo principal de su misión de creación, y, por lo tanto, se dedicará a resolver las necesidades de vivienda que tienen todos los sectores de la sociedad.

Se debe entender que la problemática de la vivienda es transversal, y que no solo afecta a un sector de nuestra sociedad, por lo que la búsqueda de las soluciones, es responsabilidad de nuestro gobierno, y, por ende, del MUVH.

En su momento, hemos sido uno de los grandes promotores para la creación de un Ministerio de la Vivienda, convencidos que esto ayudaría a resolver los problemas existentes en este sector.

Consideramos que uno de los mayores retos a resolver, es la falta de crédito hipotecario en cantidad y calidad, y que tiene como consecuencia, la imposibilidad de nuestra población de acceder a la vivienda propia,

Solicitamos que el MUVH continúe con su misión, la cual beneficiará a todo el país.

Asunción, 30 de Junio del 2.021



https://www.revistaplus.com.py/2021/06/30/camara-de-desarrolladores-inmobiliarios-capadei-brinda-apoyo-a-ministro-de-la-vivienda-carlos-pereira/?fbclid=IwAR2arrleV8-luzsRZ9B6NHqebRASfZ_nyeYHyDFQjWYGajl9sD_LoNL9Lgk

COMUNICADO
CAPADEI
A la opinión
pública

Apoyo al
Ministerio de
Urbanismo,
Vivienda y Hábitat
MUVH

MAQUINAS Y CONSTRUCCIONES

Entrevista

Ing. Raúl
Constantino

✓ Medios de Prensa, Webinars - Entrevistas a Socios



CAPADEI trabaja con autoridades nacionales y el sector financiero para promover crédito hipotecario



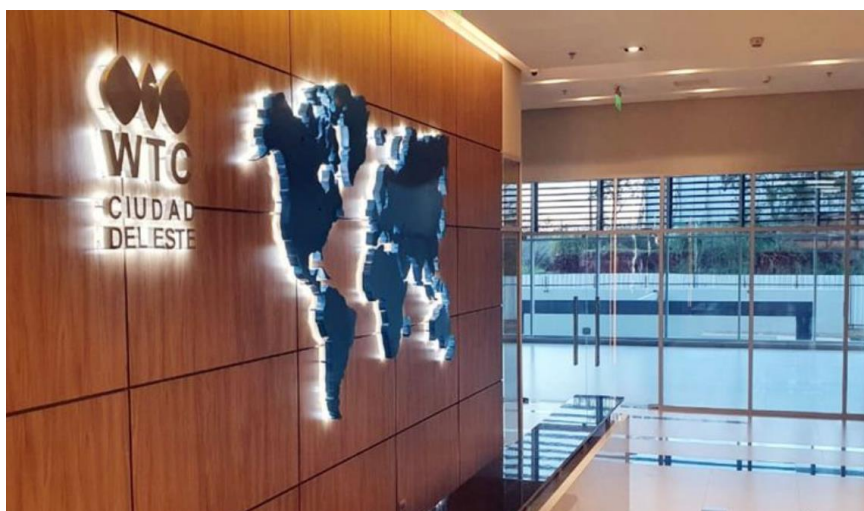
Enlace: <https://www.youtube.com/watch?v=Yy-58Y-Etdk>



✓ Nuestros Socios



Enlace: <https://www.abc.com.py/nacionales/2021/06/14/hoy-se-inaugura-la-torre-1-del-world-trade-center-de-cde/>



Enlace: <https://www.abc.com.py/nacionales/2021/06/14/hoy-se-inaugura-la-torre-1-del-world-trade-center-de-cde/>

WORLD TRADE
CENTER CDE

✓ Notas, Artículos de Interés

- **PUENTE lanzó el primer fondo de inversión en desarrollos inmobiliarios**



Enlace: <http://economivirtual.com.py/web/pagina-general.php?codigo=29528>
Economía Virtual – Periodico online Paraguayo

- **Las periferias capitalinas cobran mayor fuerza en Real Estate**

5 Dias



Alejandro López, director de InfoCasas Paraguay, mencionó que, si bien Asunción y Gran Asunción siguen siendo el epicentro de atención para las grandes iniciativas, ciudades periféricas van cobrando mayor fuerza en la búsqueda de viviendas o creación de nuevas soluciones habitacionales. La clase media y la generación joven prefieren hoy cercanía y conveniencia antes que comodidad o innovación.

✓ 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.

