

Editorial

“2021, un año donde algunos sectores hicieron un gran esfuerzo.”

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

Este ha sido un año marcado por el gran esfuerzo realizado por del sector privado buscando recuperar el ritmo de la actividad económica. También fue un año caracterizado por un fuerte incremento en los precios mundiales de las materias primas que generó el mayor impacto inflacionario de la última década.

Por delante se pronostican años difíciles en lo que a inflación respecta y donde debemos ser muy cautos a la hora de estudiar los márgenes históricos a los que estábamos acostumbrados en nuestro sector. Son muchos los economistas que estiman poco probable que la inflación 2022 esté nuevamente cercana al 7%, pero también ven difícil que descienda a un rango de 3,5 a 4%. Lo que se observa es que los principales desencadenantes de la inflación no muestran signos de retroceder.

No podemos dejar de mencionar que esta nueva ola de COVID hace que vuelva a existir incertidumbre del impacto real que tendrá en la economía. El mundo sigue aprendiendo a diario sobre esta Pandemia y la volatilidad de los mercados internacionales, en función de cada nueva noticia o hallazgo, así lo refleja.

Finalmente, la mayor preocupación que todos deberíamos tener, de cara a lograr una recuperación definitiva de crecimiento del país, es que Paraguay vuelva a tener una gestión fiscal responsable. Esta, a través de la Ley 5098/2013 “De Responsabilidad Fiscal”, ha contribuido históricamente a una mayor estabilidad económica, mejorando la resiliencia del país a choques económicos fuertes, incluso frente a la misma Pandemia. Esto es más importante que nunca, ya que Paraguay tiene una oportunidad única de destacarse en la región.

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 Noviembre/Diciembre 2021

CONSEJO DIRECTIVO

✓18°, 19° y 20° Reuniones del Consejo Directivo Octubre Año 2021

El Martes 16 de noviembre los miembros del Consejo Directivo recibieron a miembros del Ministerio de Urbanismo y Habitat-MUVH y de la Agencia de Cooperación Internacional de Corea- KOIKA, que presentaron el proyecto Bañado Sur.



Reuniones del Consejo Directivo de la CAPADEI

01 Resumen del Proyecto

Antecedentes y objetivos del proyecto

- 1 Inundaciones frecuentes**
Inundaciones frecuentes provocadas por la crecida del río Paraguay en las áreas bajas en el suroeste de Asunción
- 2 Asentamientos ilegales**
Necesidad de crear una nueva ciudad. Bañado Sur tras la rehabilitación de los asentamientos en áreas inundables
- 3 Urbanización rápida**
Escasez de viviendas e infraestructura debido a la expansión urbana a la periferia
- 4 Nueva ciudad vinculada a la Av. Costanera**
Promoción del proyecto y el plan de rehabilitación vinculada a la Av. Costanera ante inundaciones

Minimizar el impacto de inundaciones y crear parques
Mejorar la imagen ecológica y distribuir áreas de ocio mediante parques ecológicos de lagunas y humedales

Resolver el problema residencial de la clase baja
Resolver el problema social/económico de vivienda, dotación y ambiental mediante un plan de rehabilitación

Reorganizar la estructura espacial urbana sostenible
Dotar la ciudad mediante uso compuesto de vivienda y comercio (Oficinas, talleres, bancos, etc)

Crear una ciudad ecológica vinculada al PNUD Paraguay
Reducir el uso de cemento urbano mediante el desarrollo de áreas rurales y conexión continua de viviendas

Un plan de New Town-in-Town que cumple con los planes superiores y resuelve el problema urbano económico, social y ambiental

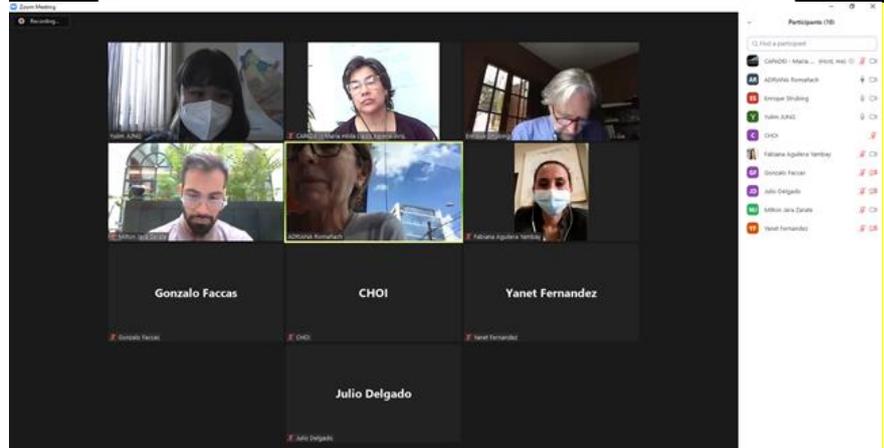
Alcance del proyecto

- Alcance espacial**
 - Local: Área Suroeste de ASU Bañado Sur
 - Área: Plan Maestro de Bañado Sur unas 900 a 1.000ha
 - Plan detallado del área costera unas 300 a 400ha
- Alcance temporal**
 - 28 meses a partir de la fecha del contrato

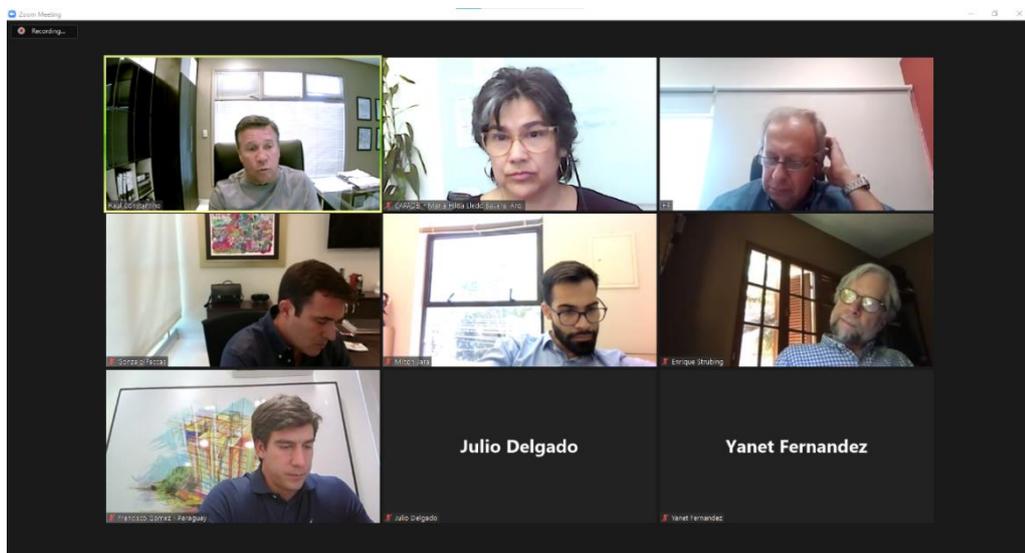
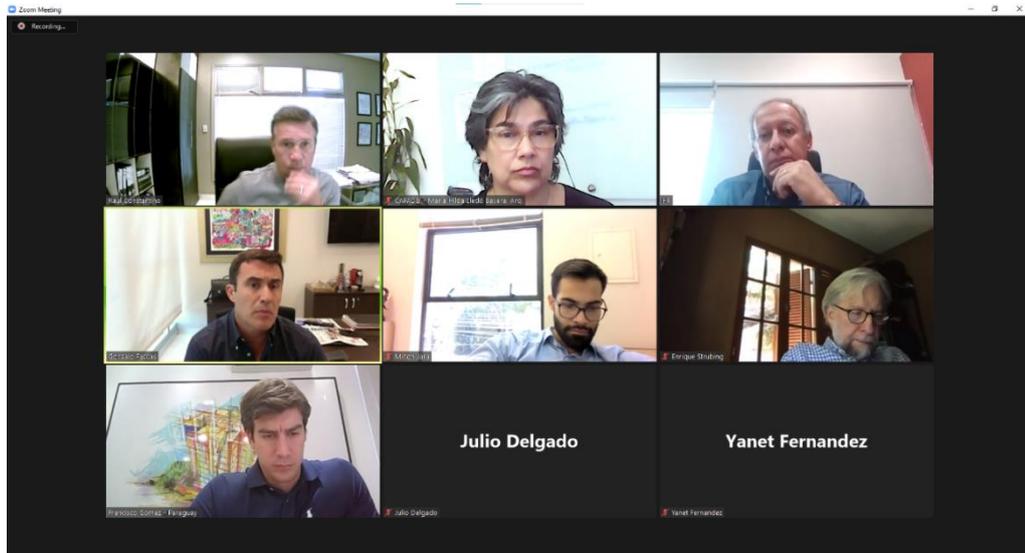
Corazón de Sudamérica, Capital de Paraguay, Paraguay, Asunción, Bañado Sur (unas 900 a 1.000ha), Plan detallado del área costera (unas 300 a 400ha)

Alcance del contenido

Plan Maestro de Bañado Sur	Plan detallado del área costera	Gestión del proyecto
<ul style="list-style-type: none"> Análisis del estado actual Objetivos del plan Indicadores del plan de desarrollo Estructura espacial Plan de uso de suelo Infraestructuras por ámbito Plan de ejecución Propuesta del pyto, modelo futuro 	<ul style="list-style-type: none"> Análisis del estado Dirección y indicadores del plan Plan detallado del uso de suelo y equipamientos Plan detallado de lote/edificación Plan de ejecución 	<ul style="list-style-type: none"> Apoyo a la conversación entre partes interesadas y al sistema de Paraguay Seminarios en Corea IR (Promoción del Proyecto)



Martes 16 de noviembre



Martes 30 de noviembre, el Consejo Directivo trató temas de las líneas de acción tales como, entrevistas, reuniones y acciones con: MUVH, BNF, SENAC, SNC, Muni ASU, SEPRELAD entre otros.

El Martes 14 de diciembre, miembros del Consejo Directivo mantubieron la última reunión del año 2021, en esta ocasión se trataron los siguientes temas:

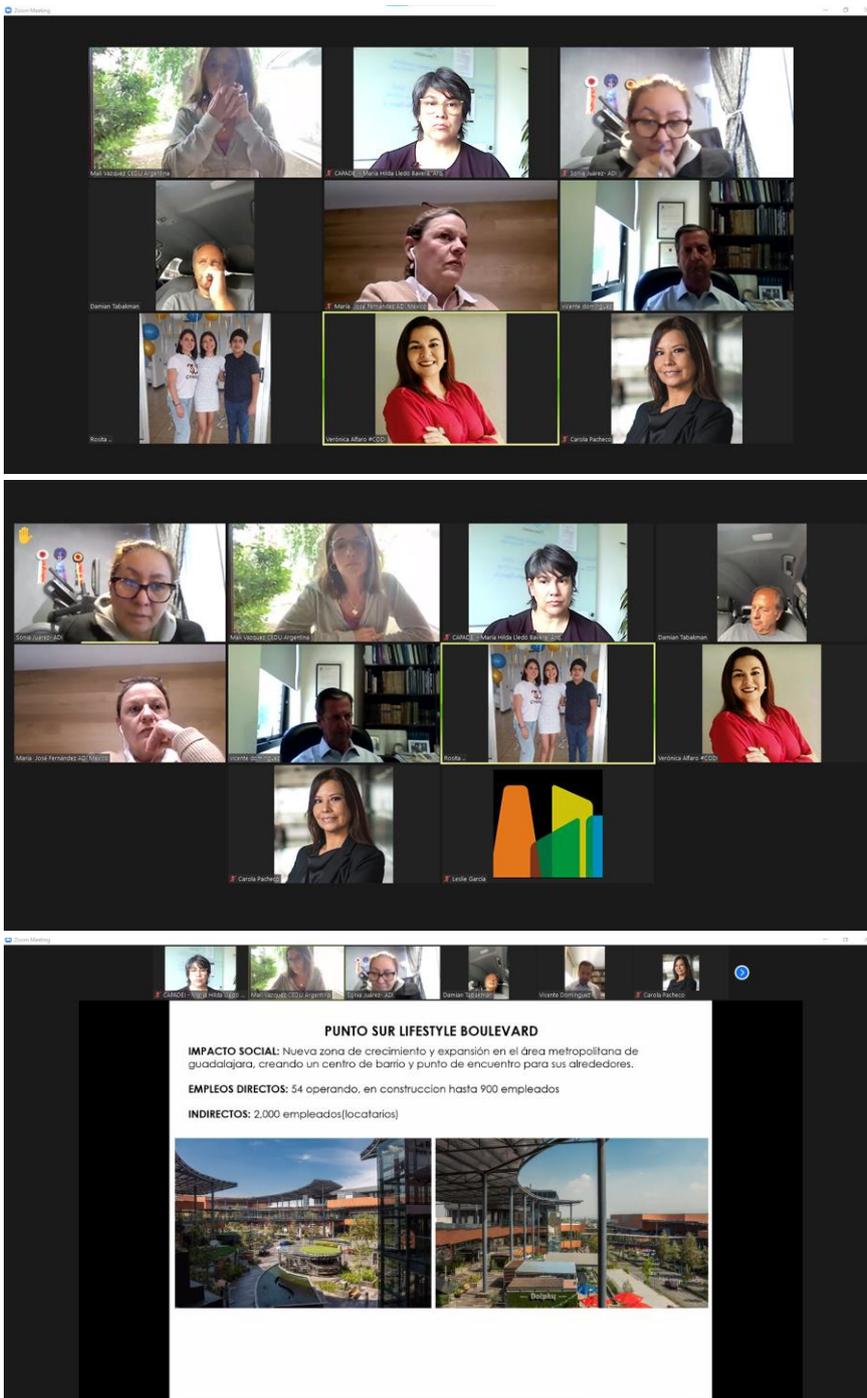
1. Inscripción de profesionales al SNC proceso cotejo y registro de planos urbanos.
2. Reunión con Ministro Arregui-SEPRELAD 15-12-2021, 10:00h
3. Priorización de Amenazas
4. Cierre del Año
 - a. Reuniones del Consejo Directivo se retoman martes 08 de febrero
 - b. Anuario 2021 – Comisión de Comunicación.
 - c. Asamblea 2022
 - d. Foro 2022
 - e. Recordatorio Brindis fin de año
 - f. Recuento 2021
5. Informes
 - a. Notas enviadas Municipalidad de Asunción
 - ✓ Solicitud de datos
 - ✓ Solicitud de datos según convenio
 - b. Notas enviadas al MIC
 - ✓ Desarrollo Inmobiliario a Categoría de Industria
 - ✓ Intención de Importación Varillas 1° trimestre 2021
 - ✓ Liberación intrazona del cemento, procedimientos abreviados, exoneración de aranceles.



✓ Reuniones ADILatam – CAPADEI

Viernes 05 de noviembre, reunión ordinaria ADILatam, donde se trataron los siguientes temas:

- ✓ Se realizará un relevamiento de información de cada una de las instituciones con los siguientes datos: Valor de la cuota en dólares; (forma de pago anual, trimestral y si hay una cuota de ingreso), Número de miembros, Número de mujeres, Ingresos extras de cada Institución, fondos extraordinarios: Eventos, Socios Estratégicos, Sponsors, Capacitaciones y Otros.
- ✓ Se solicitará presupuesto a los responsables de comunicación de cada Institución para abrir redes y empezar a difundir ADILATAM.
- ✓ Continuarán los encuentros con temas de interés.



Viernes 05 de noviembre de 2021

ADILatam Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios de América Latina

ADILatam

UX/UI do's and to-do's

Estrategias disruptivas de marketing aplicadas al real estate

SPEAKERS

Gustavo Hendlin
Socio en Entre Agente, Socio de Bienes Raíces y Abogado

Monique Céspedes
Partner Centromarketing & Conifer Real Estate Strategist

OPENING

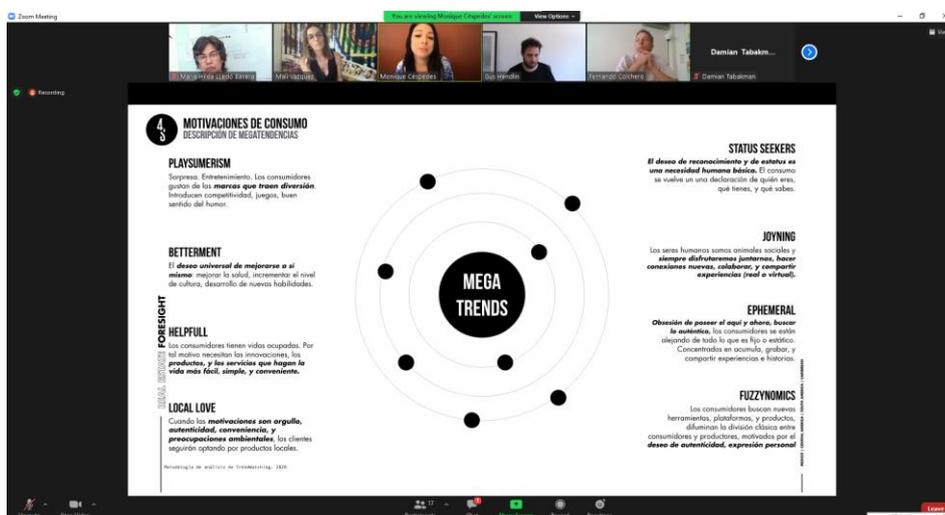
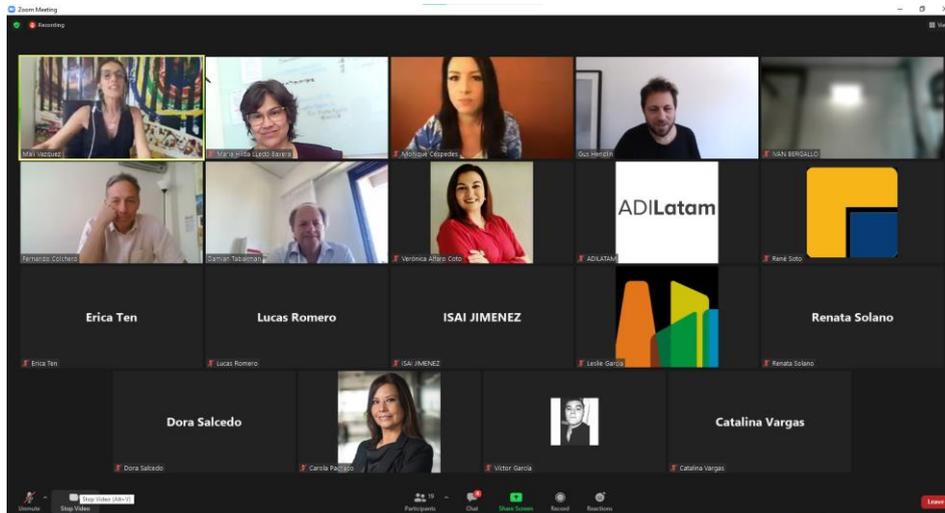
ADILatam

Damián Tabakman Presidente
Mali Vazquez Presidenta

Viernes 17/12
13 hs
17 hs
19 hs

Inscripción previa

Viernes 17 de diciembre, como cierre de las actividades ADILatam 2021 se realizó el encuentro telemático con el tema **ESTRATEGIAS DISRUPTIVAS DE MARKETING APLICADAS AL REAL ESTATE**, en esta ocasión los oradores fueron Gustavo Hendlin y Monique Céspedes.



✓Servicios al Socio

Jueves 04 de noviembre, **Salum&Wenz**



SERVICIOS AL
SOCIO

Revisión de
Carpetas
Municipales

Lunes 22 de noviembre, **Romañach & Mercado**



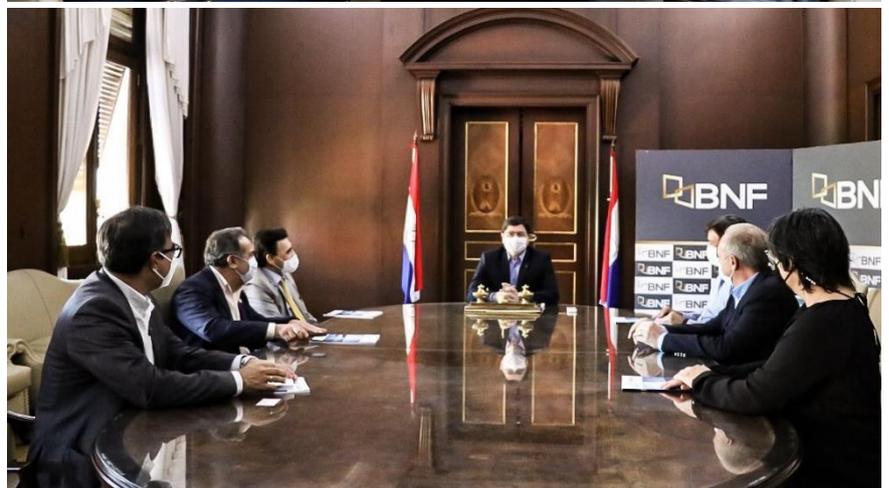
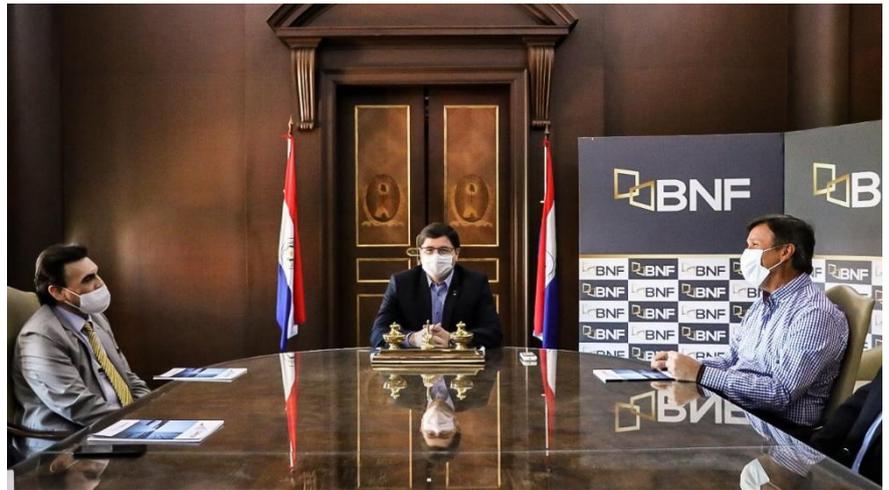
✓ BNF- MUVH - CAPADEI

Jueves 11 de noviembre, el presidente de la CAPADEI, Ing. Raúl Constantino y el Arq. Edgar Salum, miembro del Consejo Directivo, visitaron al nuevo presidente del Banco Nacional de Fomento -BNF, Dr. Manuel Ochipinti, en esta ocasión el ministro del Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat - MUVH, Lic. Carlos Pereira, gentilmente acompañó a CAPADEI para tratar conjuntamente sobre condiciones más favorables del crédito para viviendas al comprador final.

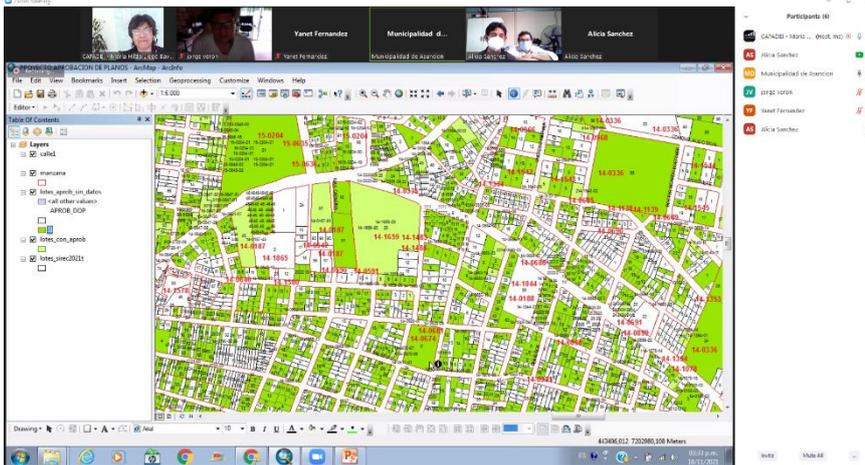
BNF

MUVH

CAPADEI



Jueves 18 de diciembre, el equipo técnico de la Municipalidad de Asunción compuesto por Lic. Domingo González, la Arq. Alicia Sanchez, el Arq. Becker el técnico Antonio, mantuvieron una reunión técnica con el Lic. Jorge Veron, CP. Yanet Fernández y Arq. María Hilda Lledód e CAPADEI, en las que los técnicos municipales presentaron el mapa catastral municipal que se está elaborando con algunos ítems sugeridos por la Cámara.



Los datos cargados en los planos provienen de las resoluciones de aprobación. Y ya están desde 2016 a 2021/ proyecto, regularización y demolición e inspección final



Solicitaron una nota dirigida al Intendente solicitando los datos.

Municipalidad de Asunción

CAPADEI

Identify

Identify from: **lotes_con_aprob**

- lotes_con_aprob
 - 11-0138-06

Location: 435.610, 104 7.202.405, 169 Meters

Field	Value
FID	12268
Shape	Polygon
ccc_1	11-0138-06
super_ed_1	167,5
Resoluci_1	RES. 275/2021 AP/P
Proyecto	SI
Regulariza	
Registro	
Demolicion	SI
Insp_final	
Uso	VIVIENDA UNIFAMILIAR
USO_1	V
AÑO	2021
NIVELES	2
NIV_1	2

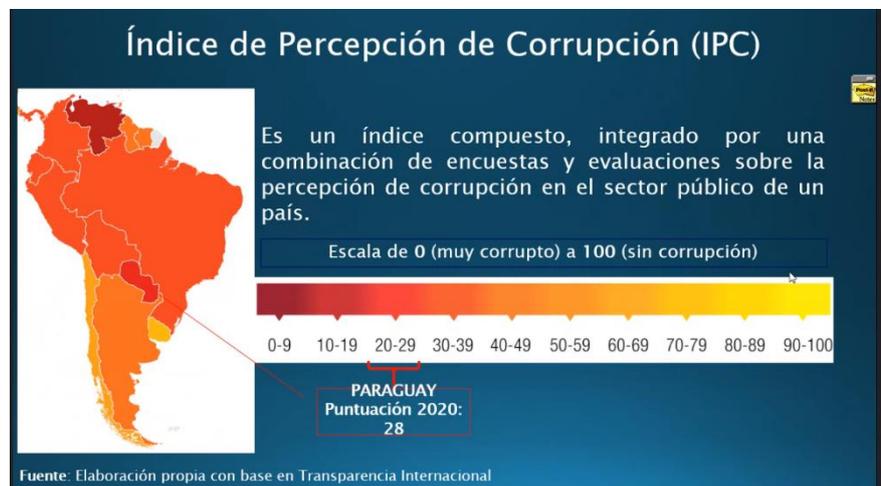
✓SENAC – CAPADEI

Martes 23 de noviembre, el Arquitecto Edgar Salum, miembro del Consejo Directivo de la Cámara, mantuvo una reunión informativa con la consultora Susana Rojas Silva referente a la conformación, diseño e implementación de la Mesa Técnica Empresarial en cumplimiento al Decreto N° 4458 “Por el cual se aprueba el Plan Nacional de Integridad, Transparencia y Anticorrupción (PNI) 2021-2025 correspondiente al periodo fiscal comprendido entre los ejercicios 2021 y 2025” para incidir positivamente en los indicadores de corrupción, la imagen país y la calidad de vida de la ciudadanía.



Secretaría
Nacional
Anticorrupción
SENAC
CAPADEI

En este sentido, a través del ENIT: Equipo Nacional de Integridad y Transparencia; se está trabajando en la conformación de la mesa técnica desde donde invitan a la Cámara a ser parte. Esta propuesta se pondrá a consideración del Consejo Directivo.



✓ SNC – CAPADEI

Lunes 29 de noviembre, en reunión con CAPADEI y CAPELI, la Directora del Servicio Nacional de CATASTRO_SNC, Lic. Gloria Paredes y su equipo técnico presentó la plataforma electrónica para solicitud de Cotejo de Planos., financiada por CAPADEI.



Servicio Nacional
de Catastro

CAPADEI

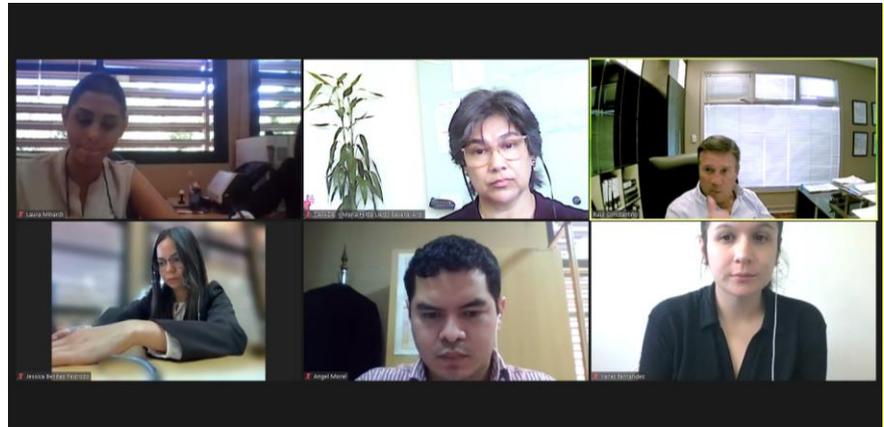
Código de validación, único, del documento emitido por el Servicio Nacional de Catastro.

RPU_UR-170879

Ante la proliferación de documentos de contenido no auténtico, te invitamos a validar esta información en nuestra web <http://www.catastro.gov.py>.

√MIC– CAPADEI

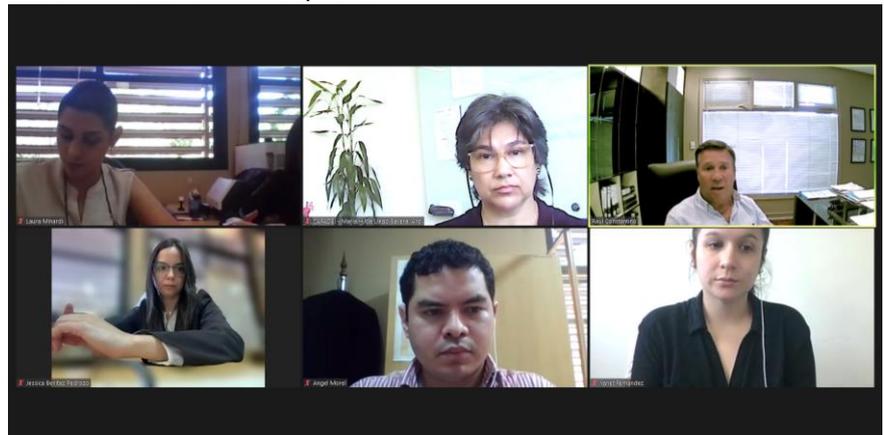
Lunes 29 de noviembre, el Ing. Raúl Constantino mantuvo una reunión telemática con el equipo del Ministerio de Industria y Comercio con el objetivo de conocer a la Cámara, sus objetivos y planes a futuro de manera a elaborar una estrategia de cooperación.



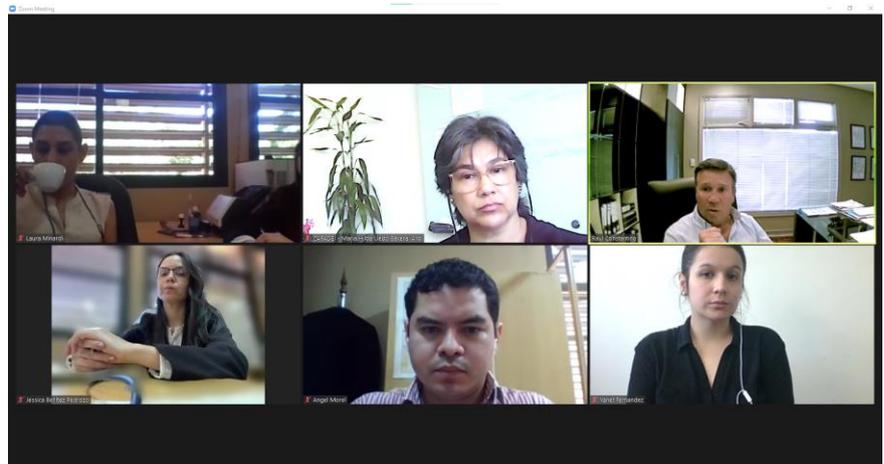
Ministerio de
Industria y
Comercio

CAPADEI

Los técnicos comentaron sobre el Registro de prestadores de Servicios-REPSE y ofrecieron a la Cámara capacitación al respecto ya que es de cumplimiento obligatorio según el Decreto N° 6866/2011, de la Presidencia de la República y reglamentado por Resolución Ministerial N° 1260/2016



El Presidente informó las principales líneas de acción y preocupaciones de la Cámara, entre ellos: crédito hipotecario y protección al consumidor final, transparencia en las gestiones inmobiliarias, aumento del costo de los materiales de importación falta de capacidad de las instituciones públicas para coordinar entre sí, entre otras.



✓ Audiencia ministro Arregui SEPRELAD-CAOADEI

Miércoles 15 de diciembre; en respuesta a una nota enviada por la CAPADEI solicitando flexibilizar exigencias asignadas por la SEPRELAD a gremios, el ministro Carlos Arregui y equipo técnico, recibieron a miembros del Consejo Directivo de la Cámara.

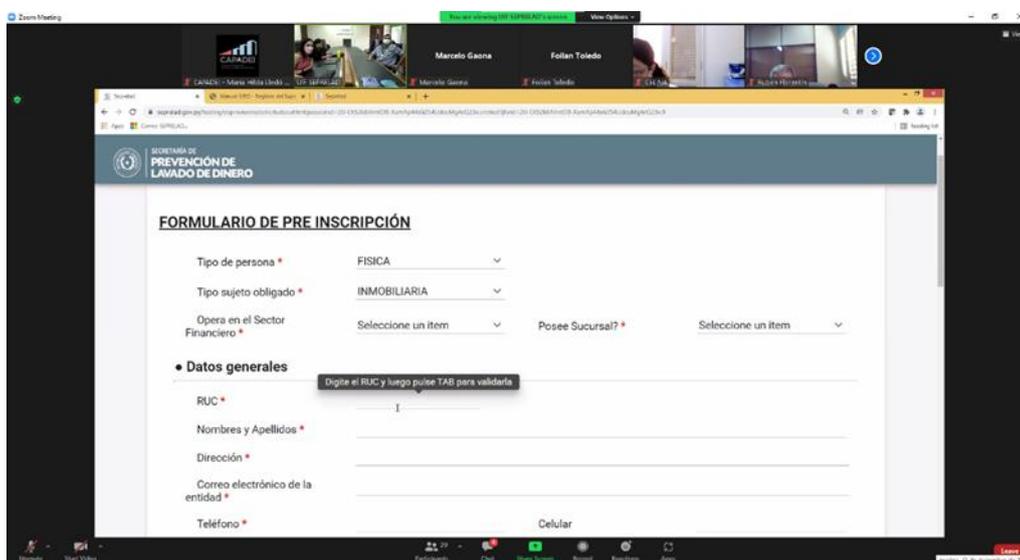
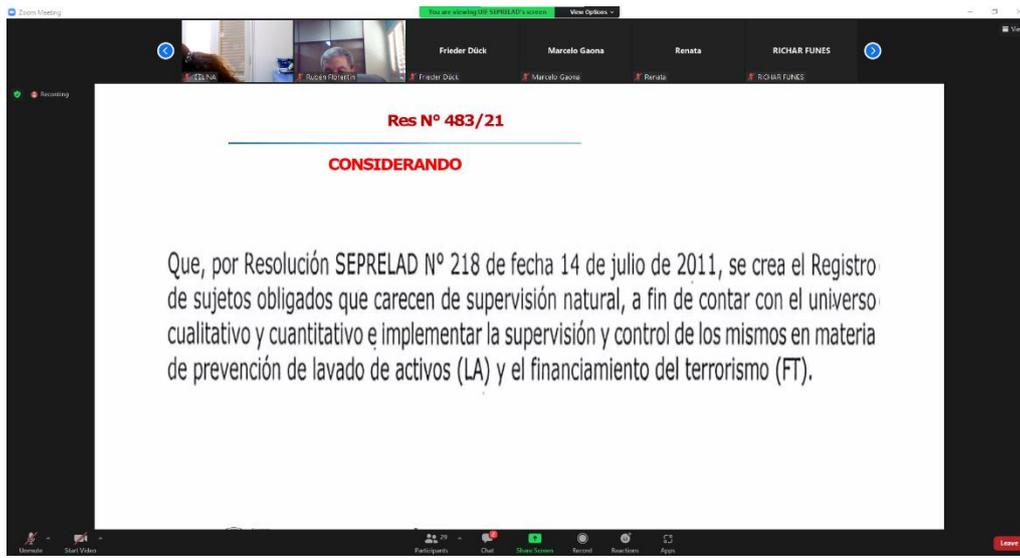


El ministro se mostró abierto a considerar las opciones planteadas por CAPADEI, informando que ya existe una mesa de estudio para la modificación de la resolución 453/2011, por la cual se aprueba el reglamento de prevención de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo de las organizaciones sin fines de lucro-OSFLs; mesa a la que invitó a ser parte. CAPADEI, por su parte, envió la lista de representantes a la citada mesa de trabajo.

Secretaría de
Prevención de
Lavado de Dinero
o Bienes -
SEPRELAD

CAPADEI

Martes 21 de diciembre; se realizó la capacitación desde SEPRELAD para la inscripción y reinscripción de PERSONAS FÍSICAS al sistema SIRO



GRUPO
PARAGUAY
EVENTOS

Foro Vivienda:
Acceso y
Desarrollo

9 y 10 de noviembre 2021

CAPADEI

Desarrollos
Inmobiliarios:
Desafíos y
Oportunidades

Foro, Área & Rueda de Negocios
VIVIENDA: ACCESO Y DESARROLLO
"CONSTRUYENDO ALIANZAS DE TRABAJO"

VIRTUAL
EDICIÓN 2021
Martes 9 y Miércoles 10 de Noviembre

GRACIAS POR EL ÉXITO ALCANZADO
¡Todos ellos lo hicieron posible!

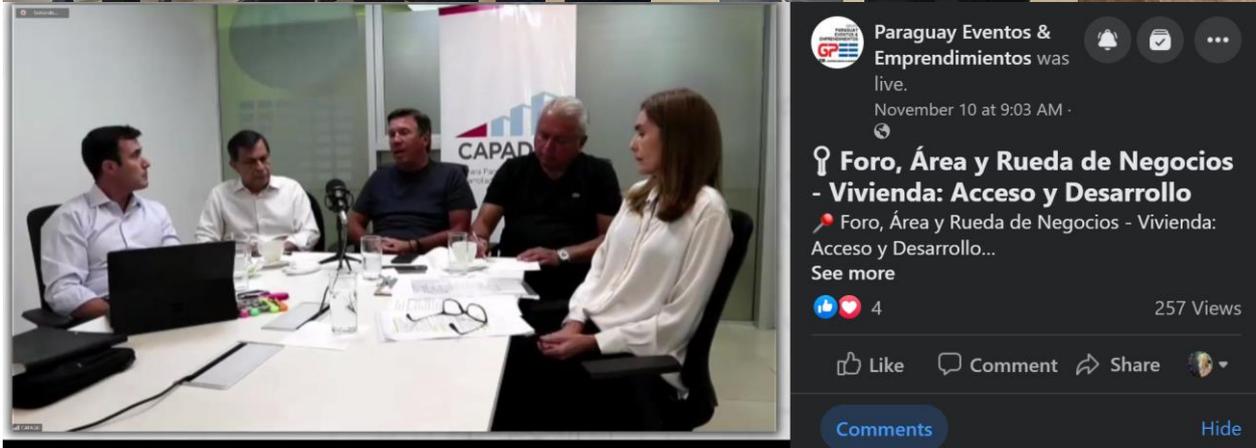
PARTNERS OFICIALES DEL EVENTO

► 09:00 HS. "EXPERIENCIAS EXITOSAS DE PROGRAMAS DE VIVIENDAS"

PANEL DEBATE:

► 11:00 HS. "DESARROLLOS INMOBILIARIOS: DESAFÍOS Y OPORTUNIDADES"

PANEL DEBATE:



Enlace: <https://www.facebook.com/ParaguayEventosyEmprendimientos/videos/1312813319168624/>

Desde 2:10 h

❖ Experiencias Exitosas de Programas de Viviendas – Francisco Gómez



Enlace: <https://www.facebook.com/ParaguayEventosyEmprendimientos/videos/1312813319168624/>

Desde 1:10 h

❖ Mirada de los Profesionales sobre la Problemática de la Vivienda – Manuel Ferreira



Enlace: <https://www.facebook.com/ParaguayEventosyEmprendimientos/videos/731021427854704/>

Desde 1:40 h

❖ APROCONS - Itinerario 2022 - Construyendo Post Pandemia

Ing. Raúl Constantino, Alternativas Constructivas ante el incremento de precios.

Alternativas constructivas ante el incremento de precios

Ing. RAÚL CONSTANTINO



Ingeniero Civil por la Universidad Católica de Asunción (UCA)

Propietario de la empresa constructora BLOK S.R.L. y de la desarrolladora SPL S.A., además de accionista de varios desarrollos inmobiliarios

Actual presidente de la Cámara Paraguaya de Desarrolladores Inmobiliarios (CAPADEI)

Moderador: Arq. Juan José González Cruz



CONTRUYENDO POST PANDEMIA

- Aplicación de la Política Nacional de la Vivienda y el Hábitat
Arq. Jorge Bosch - Vice Ministro de Urbanismo - MUVH
- Conyuntura Actual de Incremento de Precios
Ing. Luis Lavigne - CADIMACO
- Alternativas Constructivas ante el Incremento de Precios
Ing. Raúl Constantino - CAPADEI
- Situación Actual, Pronóstico Económico y Legal en la construcción para el 2022 - CPA FERRERE



ITINERARIO 2022

❖ El Independiente - La puerta hacia una nueva ciudad en Paraguay



Enlace: <https://independiente.com.py/la-puerta-hacia-una-nueva-ciudad-en-paraguay/>

EL INDEPENDIENTE



MILTON JARA
CEO DE LA DESARROLLADORA
INMOBILIARIA AZ INVERSIONES



RAÚL CONSTANTINO
PRESIDENTE DE LA CAPADEI



LUIS ACOSTA MONTANARO
ARQUITECTO Y PRESIDENTE
DE LA EMPRESA NICASIO
ACOSTA E HIJOS S.A.

La puerta hacia
una nueva ciudad
en Paraguay

❖ Diario 5Dias - El sector inmobiliario demostró su perseverancia



ANÁLISIS

Un motor esencial para la economía

El sector inmobiliario siguió perseverante

prensa@5dias.com.py

El 2021 fue bastante desafiante para muchos sectores, el inmobiliario no fue la excepción, en él se pudieron observar muchos lanzamientos, culminaciones y por sobre todo la gran capacidad de crecimiento que tiene el rubro. Gonzalo Faccas, director de Eydisa Desarrollos Inmobiliarios, mencionó que vivieron un año alentador, principalmente en lo referente a los alquileres de oficinas corporativas. Afirmó que poco a poco fueron recuperando los precios previos a la pandemia, además como las construcciones no fueron suspendidas, las obras que fueron previstas años anteriores lograron concretarse con éxito. Dijo a la vez que la vacunación masiva logró que las personas vuelvan a las oficinas y la productividad fue notoria, tras un año de encierro.

EMPRESA
Faccas comentó que están muy orgullosos por lograr



GONZALO FACCAS
SOCIO DIRECTOR EYDISA



MARIO LÓPEZ PÉREZ
VICEPRESIDENTE DEL GRUPO ONYX

concluir sus proyectos más ambiciosos en plena zona corporativa, además se encuentran concretando otras obras en otras zonas del país, las cuales también serán resaltantes en el sector.

“Es un momento muy propicio para que Paraguay se venda como un país muy estable, macro económicamente y eso va a hacer que lleguen capitales y va a repercutir en un sector tan importante como el inmobiliario”, aseveró Faccas.



PALADAS INICIALES

Los desarrolladores no bajaron los brazos, este año volvieron a demostrar que el sector sigue expandiéndose y que las distintas ciudades tienen bastante potencial. Por ejemplo, la firma Habitatis, realizó la palada inicial de Habitatis Garay, inauguraron Habitatis Sajonia y el departamento modelo de Habitatis

Molas López.

También, AZ Inversiones realizó la palada inicial de ZENITH México, el segundo proyecto Work & Living del país. Por otra parte la empresa Codas Vuyk no quedó atrás y en conjunto con la firma Acostuir lanzaron el proyecto “Winkel Edificio Boutique” en la ciudad de Encarnación y de esta manera se dio apertura oficial a la ejecución de la obra, así también dieron inicio a la construcción del Complejo República, una ambiciosa obra en la ciudad de Luque en conjunto con las firmas Nicasio Acosta e Hijos y Puente.

Así también una de las grandes sorpresas fue el lanzamiento del Distrito Perseverancia, lo que sería una ciudad dentro de la ciudad, con los conceptos de urbanismo y el desarrollo inmobiliario más grande en la historia de Asunción, con aproximadamente 350.000 m2 de construcción en 10 torres corporativas, 10 torres de residencias y una peatonal

comercial que tendrá una inversión de US\$ 300 millones.

Estos son solo algunos de los ejemplos, muchas otras empresas fueron ampliando su oferta inmobiliaria y apuntando a diferentes sectores de la sociedad.

COMERCIAL

En el rubro comercial, aparecieron también algunas apuestas, una de las más emblemáticas fue “Plaza Madero”, la cual emergió con optimismo en la ciudad de Luque. La misma ofrece a los lugareños diferentes opciones de servicios, productos y gastronomía en un solo lugar,

contó con una inversión que asciende a unos US\$ 13 millones.

“El plan fue diseñar un proyecto inmobiliario diferente y así conceptualizamos un centro comercial, canchas deportivas, área logística y off-depósitos; todo interconectado, con un corredor interno peatonal”, explicó Mario López Pérez, vicepresidente del Grupo Onyx.

En general, los diferentes protagonistas aseguraron que este año fue bastante fructífero y están felices por lograr concluir con todos sus objetivos.



Enlaces: <https://www.5dias.com.py/real-estate/el-sector-inmobiliario-demostró-su-perseverancia>
<https://issuu.com/editorialdenegocios.com/docs/5d27dic2021>

√3° Encuentro Women in Real Estate

El miércoles 10 de noviembre se llevó a cabo el 3er Encuentro de la Mujer en el Sector Inmobiliario, **“Retos y Oportunidades en un nuevo futuro: De la resiliencia a la recuperación”** los temas desarrollados fueron: Equidad de Género en el Sector Empresarial por Miguel Uccelli, Presidente de los Comités por la Equidad en IPAE y Confiep - ¿Qué nos dejó la pandemia? Retos y Oportunidades en el Sector Inmobiliario LATAM (mujeres gerentes de ADILatam). Visión de la mujer como stakeholder del proceso inmobiliario

3° Encuentro WOMEN IN REAL ESTATE



“Retos y oportunidades en un nuevo futuro DE LA RESILIENCIA A LA RECUPERACIÓN”



Enlace: <https://www.youtube.com/watch?v=B4qeG-2zUT8>

<https://gestion.pe/tu-dinero/inmobiliarias/los-factores-que-afectan-los-indicadores-macroeconomicos-del-sector-inmobiliario-segun-adi-peru-noticia/?ref=gesr>

✓ Brindis de fin de año 2021



Despedida
Actividades 2021

Brindis de
Camaradería
Socios CAPADEI



Martes 14 de diciembre

✓ Nuestros Socios

❖ Grupo BARCELONA

“La confianza en el sector económico está de vuelta”

10 ESPECIAL ESPAÑA - PARAGUAY



MARTES, 2 DE NOVIEMBRE 2021
Presiona Esc para salir



REAL ESTATE

El rubro inmobiliario cuenta con inversión española

“La confianza en el sector económico está de vuelta”

prensa@cdias.com.py

El mercado inmobiliario local, es uno de los sectores más prometedores en cuanto a nuevas inversiones, es por ello que incluso firmas españolas apuestan por desembarcar en el país y cimentar sus proyectos.

El Grupo Barcelona es un notable ejemplo de esto, Sandra Ortega, gerente comercial de la empresa, mencionó que decidieron poner sus fichas en Paraguay, tras observar un gran potencial en lo referente al real estate.

“Paraguay es un excelente país para invertir, vemos un gran potencial, buscamos siempre ofrecer soluciones constructivas para los clientes. El desafío principal es llegar al segmento de mercado más numeroso: la clase media”, afirmó.

CLAVES
Ortega sostuvo que además de lo mencionado más arriba, el país ofrece ventajas llamativas, tales como estabilidad macroeconómica, baja carga tributaria, alta demanda de inmuebles,



SANDRA ORTEGA
GERENTE COMERCIAL

seguridad jurídica y confidencialidad, explicó que son solo algunas de las razones que hacen de Paraguay una excelente plaza para las inversiones.

DESARROLLOS

Uno de los desarrollos recientemente habilitados por la firma es el edificio Executive en el Barrio Carmelitas, que cuenta con 28 departamentos de 1 y 2 dormitorios repartidos en 6 plantas. La planta baja alberga el lobby de acceso así como el estacionamiento mientras en la planta de azotea estarán integrados los amenities consistentes en una piscina de 12,5 m de longitud, un quicho climatizado con parrilla, una sala de coworking, un gimnasio equipado así como vestuarios y baños para el personal de servicio de los departamentos.

Actualmente a segunda torre de Torres Mirador está terminada y se

encuentran finalizando los detalles para la inauguración, además de otros cuatro proyectos más que serán lanzados próximamente.

SECTOR

En cuanto a la situación del rubro, Ortega dijo que se mantiene fuerte y consideran que el trabajo continuo es lo que motiva a seguir día tras día generando mano de obra y desarrollos en zonas estratégicas.

Agregó que está trabajando y estudiando el mercado entendiendo las necesidades actuales del consumidor final. Cree además que no hay cambios en cuanto a las formas de concebir y comercializar los proyectos.

“Más bien consideramos que el estudio de lo que el consumidor quiere es la clave para la concepción de los mismos. Con el transcurrir de los meses la incertidumbre va a desaparecer por completo. También creemos que la

confianza en el mercado está de vuelta, estamos convencidos que el mercado inmobiliario está repuntando y lo seguirá haciendo este año”, aseveró.

ETAPAS

Comentó que este año, si bien sigue afectado por

la pandemia, cierra con altas perspectivas. De esa manera, Ortega aseguró que seguirán invirtiendo en los próximos años en Paraguay, porque ven un gran potencial en el país, buscando satisfacer siempre las necesidades de los clientes, buscando

que sus inversiones sean seguras.

“Las ventas son muchas veces un refugio para los inversionistas, muchos consideran más seguro depositar su dinero en un edificio, más aún en un país cuya estabilidad se mantiene”, finalizó.



NOSOTROS

Qué están
haciendo nuestros
socios

Enlaces: <https://issuu.com/editorialdenegocios.com/docs/5d02nov2021>

Página 10

❖ Repercusiones de aniversario FORTALEZA

Fortaleza cumple 29 años junto a sus inversores

El pasado 28 de octubre, Fortaleza S.A. de Inmuebles cumplió 29 años de trayectoria en el rubro de inversión en ladrillos. Un nuevo aniversario que recibe la empresa en pleno avance de obras y la adquisición de terrenos en polos interesantes para el inversor, como la propiedad recientemente confirmada para Fortaleza Carmelitas.



FRANCISCO GÓMEZ
DIR. COM. I & COINV.

Hace 29 años Fortaleza S.A. de Inmuebles viene construyendo realidades por medio del ahorro en ladrillos. Siendo pionero en este rubro, propone un sistema de inversión que aumenta el valor del capital, ya que genera un activo que reditúa en un inmueble.

Cuando transcurría la década de los 90, visionarios con amplio conocimiento del mercado inmobiliario, trajeron este modelo de inversión con la finalidad de hacer una Asunción diferente. Con esta propuesta buscaban que ella volviera a ser la capital atractiva para el rubro, renovándola con proyectos enfocados en mejores calidades de vidas y ofreciendo estructuras habitacionales como los edificios.

Fortaleza ha impulsado siempre un modelo de inversión que estimula la educación financiera por medio del ahorro, marcando tendencia en su rubro, con un aporte accesible en donde en mediano o largo plazo, el inversor cuenta con un inmueble en zonas claves de Asunción.

La firma inversora se caracteriza por valores fuertemente cosechados a lo largo de sus 29 años, como el futuro, la solidez, y confianza. Cuenta

actualmente con más de 8.000 inversores que construyen sus sueños en cada inversión mensual que realizan.

FORTALEZA CIMENTADA EN OBRAS
Actualmente cuenta con departamentos entregados y que son de los inversores en Fortaleza I, Fortaleza II, Fortaleza III, Fortaleza IV, Fortaleza V, Fortaleza Alberdi, Fortaleza Milano y Fortaleza 25 de Mayo; las obras en curso como Fortaleza Mcal, Estigarribia, Fortaleza Azara y Fortaleza Boggiani, el proyecto de Molas López y el nuevo terreno adquirido Fortaleza Carmelitas, siguiendo de esta manera con el curso constructivo planeado.



Además de estos avances, se destaca la presentación de Molas López y Carmelitas, zona marcada por el constante desarrollo y que está tornándose en un nuevo polo comercial importante.

Esta adquisición se realizó con la misma visión que urbanísticamente la firma toma en cuenta mediante el análisis de lo que actualmente el inversor requiere, dando valor permanente a sus

ahorros. Como proyección de Fortaleza S.A., en los próximos 5 años construirá 800 unidades de departamentos, totalizando una inversión de 70.000.000 de dólares, empleando a

más de 3.000 personas de forma directa e indirecta en cada obra.

QUÉ OFRECE FORTALEZA
Fortaleza Inmuebles es una empresa paraguaya que propone un sistema de ahorro e inversión a través de proyectos inmobiliarios de alta calidad y excelente ubicación. Está comprobado que la planificación y el ahorro sistemático brinda buenos resultados, pues son procesos activos y continuos.

Todo aquel inversionista que desee capitalizar sus ingresos en Fortaleza cuenta con distintos planes flexibles, entre ellos Plan Futuro Asegurado que es ideal para personas que deseen ahorrar en una inversión segura a largo plazo, como para utilizarlo como fondo jubilatorio o en el futuro de los hijos, este plan asegura una inversión que aumenta de valor con el paso del tiempo.

Además, la firma puso a disposición un atractivo producto de inversión, AMPIJA. Esta propuesta brinda la posibilidad de invertir en inmuebles de Fortaleza adquiriendo varios contratos con capitalizaciones en distintos momentos.

La importancia de invertir en FORTALEZA se centra en que el capital que el inversionista va acumulando con el fin de coniar con un bien inmobiliario que va aumentando su valor, más de lo que podría generar un ahorro convencional.

Para más información sobre los productos y obras de Fortaleza SA, se puede consultar su página web www.fortalezainmuebles.com, y los perfiles de la marca en redes sociales, a través de Facebook e Instagram.



Enlace: <https://issuu.com/editorialdenegocios.com/docs/5d03nov2021>

Página 11

Panorama 5 Días



Enlace: https://www.youtube.com/watch?v=u_jVbWS89Qc&t=26s

Qué están haciendo nuestros socios

❖ URBAN DOMUS - Paraguay One. Desarrolla en la capital 441 departamentos



Enlace: <https://www.5dias.com.py/real-estate/desarrolla-en-la-capital-441-departamentos>

❖ FORTALEZA distinguido por cuarta vez consecutiva en el Ranking de Marcas al Consumidor

14 ESPECIAL RANKING DE MARCAS CONSUMIDOR

JUEVES, 11 DE NOVIEMBRE DE 2021

"Recibir este galardón es una gran satisfacción"

Fortaleza S.A. es una empresa que ofrece un modelo de inversión en inmuebles. Con casi tres décadas en el mercado, es líder en el rubro e incentiva a ahorrar capital para de ese modo, proyectar una vida digna.

Desde la compañía expresaron que recibir por cuarta vez consecutiva el galardón del Ranking de Marcas Consumidor es una gran satisfacción. Representa 29 años de arduo y constante trabajo para que más familias puedan lograr optimizar sus ahorros.

Francisco Gómez, director ejecutivo de Fortaleza, se-



ñaló que la recordación de los consumidores es una distinción muy valorada, pues las personas nombran a la primera marca que le viene a la mente, lo

que dice que están avanzando bastante bien.

CONFIANZA

"Creemos que la confianza y constancia que el inversor coloca en el producto que ofrecemos es nuestro factor sobresaliente. Contamos con varios planes que son flexibles a las necesidades del inversor, entre ellos el Plan Futuro Asegurado, ideal para personas que deseen ahorrar en una inversión segura a un plazo máximo de 20 años", indicó.

Fortaleza S.A se distingue por ser pionera en el rubro de inversión en ladrillos, ofreciendo un sistema de inversión y ahorro en inmuebles, en el cual los



FRANCISCO GÓMEZ
DIRECTOR EJECUTIVO DE FORTALEZA

inversores abonan mensualmente un aporte fijo. Las unidades ubicadas estratégicamente en la capital se van designando no sólo al alcanzar el plazo contractual, sino que también mediante sorteos y licitaciones.

PANDEMIA

Gómez refirió que en tiempos difíciles como la pandemia, en el sector de ahorro en ladrillos han visto un comportamiento

positivo, ya que en principio ante la incertidumbre las personas no tomaban decisiones sobre sus activos. Luego se volcaron a invertir en inmuebles, comprendiendo que es un capital creciente y seguro.

"Entendimos la situación a nivel mundial, siendo empáticos con los inversores y colaboradores, tomando decisiones estratégicas e impulsando bastante las herramientas digitales con que ya contábamos. En obras hemos avanzado bastante y además destacamos la compra del terreno sobre Molas López y Carmelitas, que representa el avance y la extensión estratégica de las obras y las propiedades", mencio-

nó.

Finalmente, Gómez detalló que están cerrando negociaciones para adquirir uno o dos terrenos más, en donde se van a erigir proyectos de más de 100 departamentos cada uno.

Fortaleza tiene proyectos próximos a culminar, más de 500 departamentos serán entregados en la ciudad de Asunción.

"Creo que de alguna manera estamos aportando al desarrollo en altura de la ciudad de Asunción y la generación de oferta que corresponde a la demanda de nuestros clientes que tienen contrato con nosotros", concluyó.

Enlace: <https://issuu.com/editorialdenegocios.com/docs/5d11nov2021>

Qué están haciendo nuestros socios

❖ ESCALA DESARROLLOS - Edificio Feel

Inauguran nueva torre en imponente Edificio Feel

prensa@edificios.com.py



JOSÉ MARÍA CASAL
DIRECTOR DE ESCALA DESARROLLOS

Escala Desarrollos realizó la inauguración de una nueva torre del imponente edificio Feel, que se enmarca en un conjunto de tres torres sobre la Avenida Santísima Trinidad que conforman un espacio verde enjardinado y equipado.

La empresa celebró con quienes lo acompañaron a seguir construyendo en plena pandemia y confían en sus proyectos. El arquitecto José María Casal, director de Escala Desarrollos, mencionó indicó que este edificio es uno de los más resultantes de la firma, ya que cuenta con una ubicación privilegiada y un estilo diferente.

EL DATO

EL PROYECTO TIENE EL RESPALDO DE CASAL ARQUITECTO, QUE CUENTA CON OFICINAS EN URUGUAY Y PARAGUAY, UN ESTUDIO CON MÁS DE 20 AÑOS DE EXPERIENCIA.

"El edificio se destaca principalmente por su ubicación, creo que es el mejor terreno de Asunción, no tengo dudas de eso. Los departamentos tienen un nivel de amenities muy superior a la mayoría de los edificios existentes, por el diseño, calidad, terminaciones y por los espacios destinados para la gente que vive en él, por ejemplo cuenta con un gimnasio con equipamientos traídos de EE.UU., solarium, entre otros aspectos", aseveró.

DETALLES

Afirmó que Feel incorporó una tendencia innovadora, con un moderno espacio de Cowork, con departamentos de uno, dos y tres dormitorios, terrazas en todas las unidades, solarium y piscina abierta, playground y seguridad 24hs con circuito cerrado de televisión.

Casal señaló que queda un porcentaje muy bajo de apartamentos a la venta y se podrán al-

quilar unidades de 1, 2 y 3 dormitorios. En los detalles del edificio, se menciona que la primera torre cuenta con una porción de espacios con césped y vegetación, sendas para peatones, bancos y juegos para niños.

La implantación pretende poner en valor el tramo de la ciudad incluyendo veredas transitables, arboladas e iluminadas. Las bandejas de estacionamientos que emergen sobre la planta baja también cuentan con un tratamiento "verde" para minimizar su impacto y dotarlas de una escala que se inserte de forma amable con el área residencial del entorno. Además el lenguaje de la arquitectura, de torres individuales en altura en un amplio espacio enjardinado, se desarrolla con líneas blancas y balcones que se van intercalando para dotar al conjunto de una imagen liviana y dinámica. La idea es la de un conjunto sólido y simple, una arquitectura que perdure en el tiempo por fuera de las tendencias del momento.

El edificio está pensado para que parejas con hijos o personas solas cuenten con un hogar de calidad, con servicios que cubran y superen sus expectativas y necesidades. Así también es el primer



edificio de Asunción con el servicio de coworking, el cual lo implementaron tras seguir las tendencias actuales en cuanto a las

modalidades de trabajo, incorporando un espacio único dotado de todo lo necesario para las personas que necesitan un

espacio para desarrollar su labor, un área donde con grandes facilidades y costos mínimos, los propietarios de la torre podrán contar con sala de reuniones, puestos de trabajos individuales y oficinas privadas. El complemento ideal para una torre con todos los servicios.

LA FIRMA

Es importante señalar que Escala Desarrollos se encarga desde la compra de la tierra, hasta la administración de los emprendimientos una vez entregados a los propietarios, de esa manera invierten para que los proyectos perduren en el tiempo y se mantengan siempre vigentes. Con amplia experiencia y conocimiento de los mercados, Escala Desarrollos ofrece oportunidades de inversión en los lugares apropiados, con soluciones inmobiliarias efectivas e innovadoras, compatibilizando el desarrollo de la arquitectura con la calidad de vida.

"Estamos trabajando hace ocho años en Asunción y los inversores y clientes nos vienen siguiendo proyecto a proyecto y creo que esa es la señal de que estamos haciendo bien, que somos serios, confiables que en el negocio inmobiliario es lo principal", finalizó.

Enlace: <https://issuu.com/editorialdenegocios.com/docs/5d22nov2021>

SECTOR INMOBILIARIO

Inauguración de Escala Desarrollos

EL Edificio Feel suma una nueva e imponente torre

El pasado miércoles 17 de noviembre, Escala Desarrollos llevó a cabo la inauguración de una nueva torre del emblemático Edificio Feel, que se une a las demás torres ubicadas sobre la Avenida Santísima Trinidad.

El edificio está pensado para ser un hogar de calidad, en una zona estratégica.



Pablo Livieres, José Brites, Milton Ferreira y Hugo Servin.



Mónica Sosa, Micaela Arrachea y Karen López.



Edgardo Wasmov y José María Casal.



Ángel Riveros y Enrique Strubing.



Santiago Osella y Eduardo Brande.

Enlace: <https://issuu.com/editorialdenegocios.com/docs/5d23nov2021>

Qué están haciendo nuestros socios

NOSOTROS

Qué están
haciendo nuestros
socios



✓Nuestros Socios

❖Blue Tower Ventures Paraguay Plaza Madero



En el amplio espacio que abarca el ambicioso proyecto de la firma Blue Tower Ventures Paraguay, también propietaria del Paseo La Galería, el complejo cuenta con tiendas comerciales y de servicios de todo tipo que implican la creación de 400 empleos directos.

Enlaces: <https://www.5dias.com.py/real-estate/plaza-madero-el-punto-de-encuentro-que-promete-ser-un-hub-de-negocios>

<https://www.5dias.com.py/real-estate/plaza-madero-el-hito-que-renueva-el-eje-empresarial-de-luque>

<https://issuu.com/editorialdenegocios.com/docs/5d07dic2021>

<https://issuu.com/editorialdenegocios.com/docs/5d09dic2021>

<https://www.ultimahora.com/plaza-madero-abre-oficialmente-sus-puertas-n2975305.html>

<https://www.abc.com.py/tv/mundo-empresarial/2021/12/11/mundo-empresarial-plaza-madero-tuvo-su-inauguracion-en-luque/>

❖ HABITALIS GARAY

REAL ESTATE
www.5dias.com.py

DESARROLLO
Habitallis Garay se destacará en Villa Morra

Un proyecto que ofrece exclusividad y confort

Habitallis viene destacándose en el mercado inmobiliario desde hace varios años y, esta vez protagoniza un nuevo proyecto en una de las zonas más Premium de la ciudad de Asunción, se trata de Habitallis Garay, ubicado en pleno corazón de Villa Morra.

El edificio contará con innumerables servicios que no solo buscan satisfacer las necesidades de los habitantes, también ofrecerá exclusividad con 5 pisos y 20 departamentos que contarán con todos los avances tecnológicos del rubro.

Ubicado sobre General Garay esquina Lillo y Molde Bertoni, contará con gimnasio, un área gourmet con cocina incluida, solarium, gimnasio de emergencia, circuito cerrado, seguridad en portería 24 horas y un área especial para la carga de vehículos eléctricos.

"Habitallis Garay tiene el propósito de desarrollar un proyecto de alta gama en la zona Premium de la ciudad, Premium por su ubicación, por el entorno y porque a pocos pasos uno tiene todos los servicios, como bancos, shoppings, colegios y por eso elegimos ese lugar",

resaltó el arquitecto Víctor González Acosta, presidente de Habitallis.

El pasado sábado realizaron la palada inicial pero el presidente afirmó que ya están vendidas casi el 50% de las unidades, lo que significa que obtuvo una muy buena respuesta.

"Estamos muy contentos porque nos demuestra que logramos cumplir constantemente con las expectativas de las personas que buscan ese departamento ideal", dijo el arquitecto.

La construcción ya arrancó y está previsto que se culmine en 14 meses, lo que da la pauta que en Habitallis está ansioso por entregar a cada propietario la vivienda ideal que le otorga comodidad, seguridad y un espacio digno para disfrutar el descanso.

Sobralá a la vez que este edificio contará con todos los desarrollos de la marca Habitallis, como el confort, calidad, instalaciones y amenities que incluyen tecnología de último nivel que fueron desarrollando a lo largo

quieren encontrar un ambiente no tan masivo y donde puedan compartir con tranquilidad con sus seres queridos. "Esto será la esencia del edificio Garay, una suerte de edificio boutique con pocos departamentos y con todas las facilidades", comentó.

SOBRE LA FIRMA
Habitallis es una Desarrolladora Inmobiliaria, integrante del grupo que concretó proyectos como el Sheraton, World Trade Center Asunción, Aloft Asunción entre otros, empresa con amplia trayectoria en el mercado local y ahora también con nuevas alternativas de vivienda, generando confianza, garantía y responsabilidad absoluta.

LA CIFRA
20 DEPARTAMENTOS CON TODOS LOS SERVICIOS de los proyectos de Habitallis.

EXCLUSIVIDAD
Con la cantidad de departamentos, la firma busca que se destaque la exclusividad que tendrá cada propietario, ya que esto es importante para el desarrollo de la ciudad, porque la mayoría de la gente que busca un departamento viene de una casa cuidada de familia, es por ello que



Enlaces: <https://issuu.com/editorialdenegocios.com/docs/5d06dic2021>

<https://issuu.com/editorialdenegocios.com/docs/5d06dic2021> Página 10

Qué están haciendo nuestros socios

❖ SALUM & WENZ

Firma resaltó por su edificio sostenible

El compromiso con un futuro más sostenible está cada vez más presente en las empresas y la sociedad. Los distintos rubros han implementado acciones para reducir el impacto en el medio ambiente, tal como lo hizo Casa Rica, que apostó por tener una construcción ecológica con su edificio Los Laureles, que le valió ser reconocida con la certificación Leed New Construction V4 otorgada por la Certificadora americana United States Green Building Council (USBG).



Enlaces: <https://www.5dias.com.py/locales/firma-resalto-por-su-edificio-sostenible>

<https://issuu.com/editorialdenegocios.com/docs/5d17dic2021> _Página 10



Enlace: <http://economiavirtual.com.py/web/pagina-general.php?codigo=21589>

Qué están haciendo nuestros socios

❖ 24º edición de la Gran Gala y Top de Marcas de la Construcción - GPEE



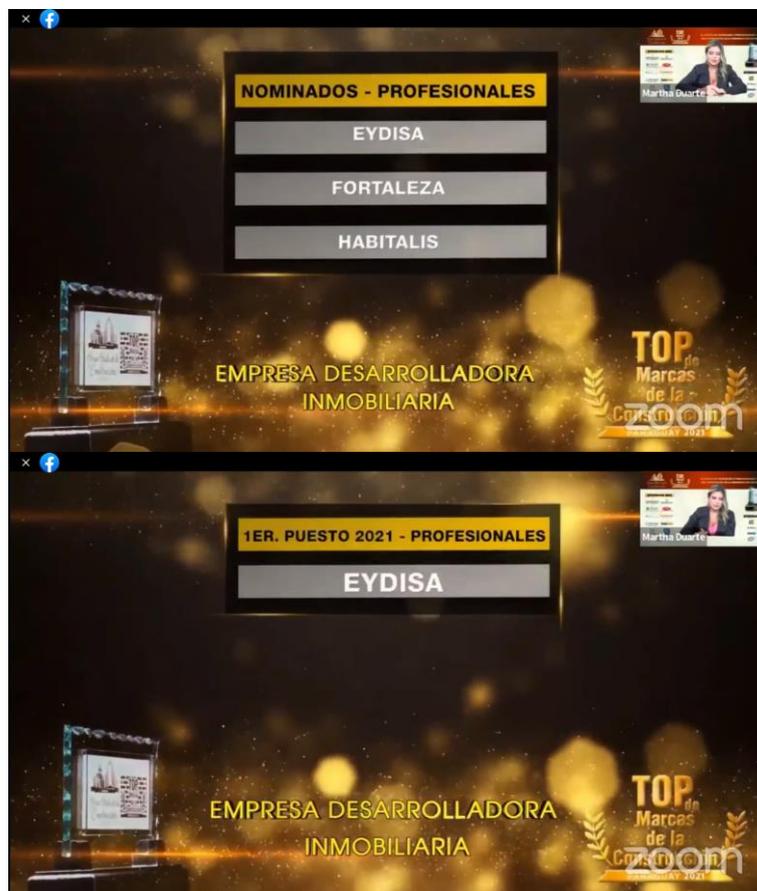
La premiación más distinguida a los profesionales y marcas de la construcción se desarrolló de forma virtual este miércoles 15 de diciembre.

Distinciones 2021 a la Trayectoria Empresarial, Profesional en Arquitectura, Ingeniería y Artes Visuales, Trayectoria Gremial y el Premio a la Marca del Año en la Construcción.



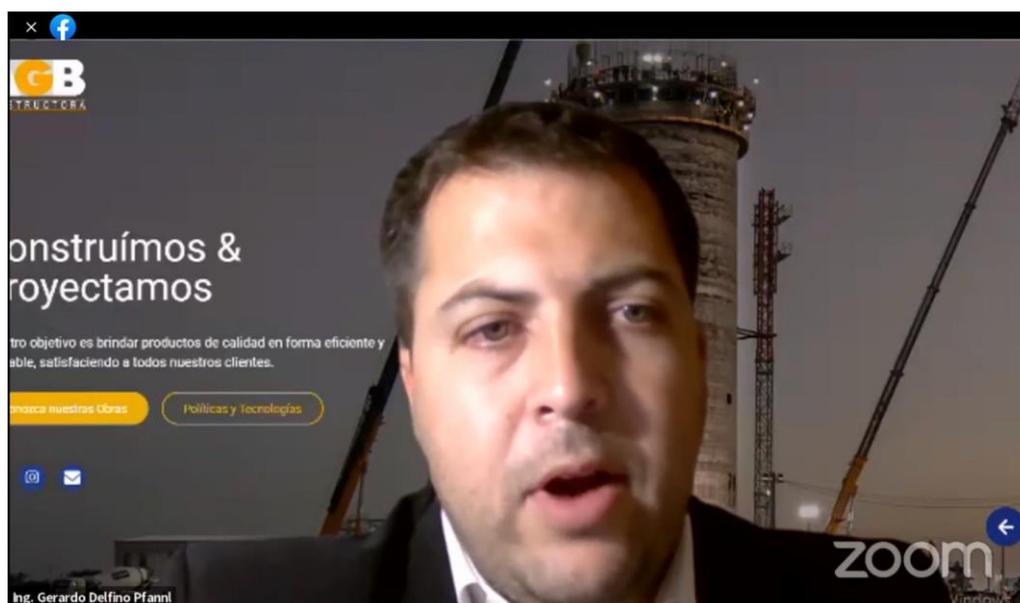
Enlace: <https://www.facebook.com/ParaguayEventosyEmprendimientos/videos/326414436151016>

❖ Ganador de terna DESARROLLADORA INMOBILIARIA - EYDISA



Representante de EYDISA: Martín Dominici

❖ Ganador Terna EMPRESAS CONSTRUCTORAS DE INMUEBLES – AGB



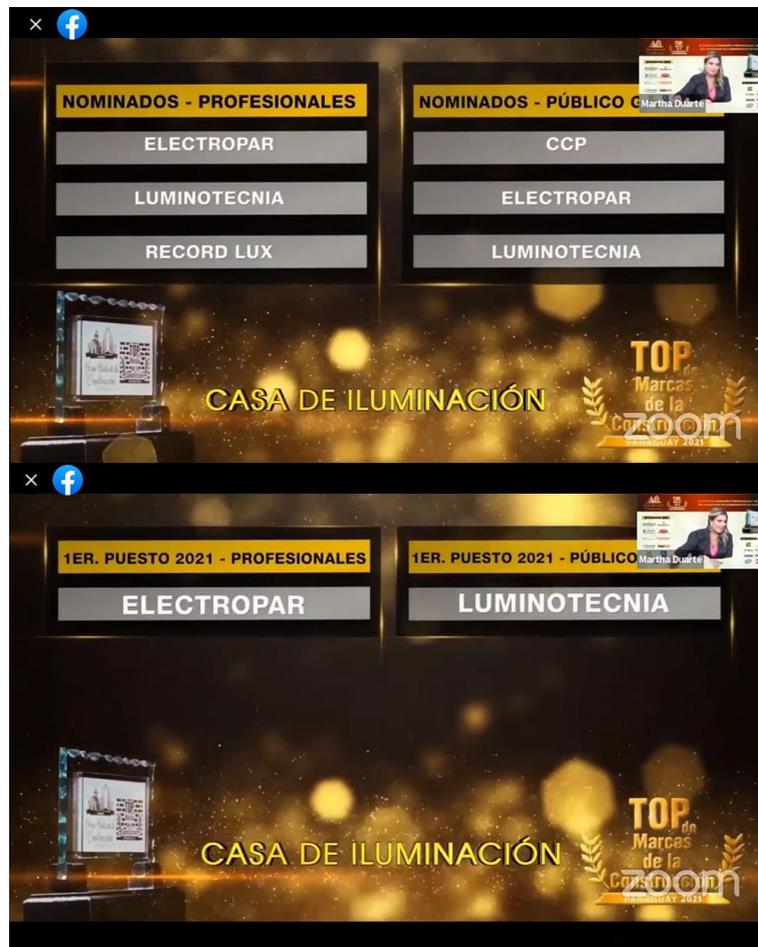
Representante de AGB: Gerardo Delfino

❖ MARCA DEL AÑO EN LA CONSTRUCCIÓN-Distinción a GA&W



Representante de GA&W: Víctor González

❖ Ganador Terna electa por público EN GENERAL CASAS DE ILUMINACIÓN – LUMINOTECNIA



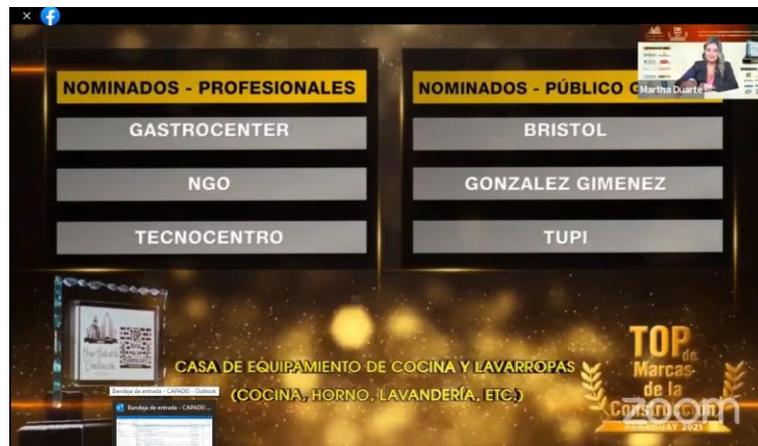
Representante de luminotècnia: Juan Martín Rivas

❖ Ganador Terna electa por profesionales DEPÓSITO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN – HIERROPAR



Representante de HIERROPAR: María Magdalena Cuenca

❖ Ganador Terna electa por profesionales CASA DE EQUIPAMIENTO DE COCINA Y LAVARROPAS - NGO



Representante de NGO: Oscar Garbulla

❖ Ganador Terna electa por profesionales EMPRESA DE MOBILIARIOS DE HOGAR Y OFICINA – ACHON



❖ Ganador Terna electa por profesionales EMPRESA EQUIPAMIENTO GASTRONÓMICO INDUSTRIAL – TECNOCENTRO



Equipamiento Gastronómico Industrial – Felipe Godoy representante de TECNOCENTRO

❖ ESCALA DESARROLLOS – GOTOWER

Asunción Sumará otro edificio corporativo

Para despedir con broche de oro este 2021, la empresa Escala Desarrollos realizó la palada inicial de su nuevo proyecto denominado “GoTower”, una obra que viene para elevar Asunción, siendo el primer edificio en el país que contará con certificaciones internacionales que cumplen con las exigencias de empresas del más alto nivel.

Enlace: <https://www.5dias.com.py/real-estate/asuncion-sumara-otro-edificio-corporativo>

Enlace: <https://issuu.com/editorialdenegocios.com/docs/5d29dic2021>



GOTOWER

Este proyecto apunta a transformar el Distrito Costanera

Asunción sumará otro edificio corporativo

prensa@5dias.com.py



EDUARDO BRANDE

Para despedir con broche de oro este 2021, la empresa Escala Desarrollos realizó la palada inicial de su nuevo proyecto denominado “GoTower”, una obra que viene para elevar Asunción, siendo el primer edificio en el país que contará con certificaciones internacionales que cumplen con las exigencias de empresas del más alto nivel.

Su director CFO, Eduardo Brande, comentó que las obras se iniciaron el pasado 15 de diciembre con la palada inicial sobre la avenida Artigas esquina Enrique Solano López y tendrá una duración de 30 meses.

El GoTower se destacará por su arquitectura flexible, con 24 pisos construidos en un área total de 32.000 m2, que serán destinados a las oficinas, más de 300 cocheras, espacios verdes y dispondrá de es-

pacios diseñados para mejorar la experiencia de quienes allí trabajan.

Contando con amenities de acuerdo a las exigencias de los mercados internacionales, como áreas de esparcimiento, espacios gastronómicos, gimnasio de última generación, para que cada empresa pueda crear sus oficinas en base a sus necesidades y gustos. “Para elegir el área para desarrollar un proyecto corporativo de este nivel, tuvimos en cuenta, la ubicación privilegiada de las antiguas oficinas de Ecomipa, con una gran conectividad y cercanía a las nuevas oficinas gubernamentales, al aeropuerto. Y por su calidad paisajística siendo uno de los pocos edificios corpo-

rativos que mira al río, siguiendo la tendencia de las grandes ciudades capitales”, señaló. Brande destacó que este proyecto está llamado a ser la piedra fundamental para el desarrollo de una zona destinada a transformarse en la más importante de la ciudad, el Distrito Costanera.

COMERCIALIZACIÓN

Actualmente están en una pre etapa de lanzamiento y ya se encuentra vendido más del 30 % de las áreas de oficinas y locales comerciales. Las unidades se pueden adquirir en este momento bajo la modalidad de precio en pozo, lo que hace que la rentabilidad para los inversores aumente considerablemente.

“Como ya dijimos los espacios diseñados para mejorar la experiencia de quienes allí trabajan el diseño de la torre con sus paredes vidriadas lo que permite una experiencia visual de 360° y además de contar con certificación Leed y NFPA para ser



ario, claves que hoy exigen los principales mercados internacionales y que en la región ciudades como Buenos Aires, Santiago de Chile y São Paulo, ya lo tienen incorporado, así Asunción como capital del Paraguay, no puede mantenerse ajena a esta tendencia mundial.

La inversión estimada para la primera Torre de GoTower será de US\$ 35 millones. En cuanto a la incursión en el mercado de oficinas de alta gama el director señaló que les permitirá atender una demanda insatisfecha o aun comenzando a desperdiciar. “Escala siempre ha sido innovador en cada uno de sus proyectos y esta vez estamos convencidos que Asunción tendrá un antes y un después de GoTower”, expresó.

Cabe resaltar que este emprendimiento de Escala Desarrollos cuenta con el proyecto arquitectónico de Casal Arquitectos, construcción de Gómez Abente Construcciones y la estructuración financiera de Millenia Capital Casa de Bolsa.



los primeros en cumplir con una demanda aún no satisfecha en Paraguay”, detalló.

NUEVO CONCEPTO DE ESPACIO
El director mencionó que no están apuntando a un segmento, sino a un nuevo concepto de espacios para trabajar con comodidad, respetando al funcio-

LA CIFRA

US\$ 35

MILLONES SERÁ LA INVERSIÓN DE LA PRIMERA GOTOWER.

LA CIFRA

30%

DE LAS DE OFICINAS Y LOCALES COMERCIALES SE ENCUENTRAN VENDIDOS.

Eventos, Notas, Artículos de Interés

▪Lanzamiento de la Campaña Anticontrabando

📍 Campaña “El Contrabando es contra todos”, una iniciativa que con la Capasu, el Ministerio de Industria y Comercio de Paraguay y el apoyo de medios de comunicación nacional, busca generar conciencia respecto al daño que ocasiona este terrible flagelo no sólo a la economía, sino a toda la sociedad.

👉 No podremos mirar hacia una sociedad con educación de calidad, servicios de salud que cumplan con las necesidades de los pacientes, empleos formales que mantienen a familias unidas y que no necesiten migrar por mejores oportunidades, si el contrabando persiste entre nosotros.

👉 Necesitamos entender que el contrabando es contra todos los paraguayos.

Eventos
Notas
Artículos de
Interés



EL CONTRABANDO EVADE MILLONES DE DÓLARES EN IMPUESTOS
RETRASANDO EL CRECIMIENTO Y DESARROLLO DEL PAÍS.

**EL CONTRABANDO
ES CONTRA TODOS**

Enlace: <https://www.facebook.com/UnionIndustrialPya/videos/316845800266385>



▪ Cartera de créditos para construcción crece un 42% al mes de agosto

12 | COLUMNA



JUEVES, 4 DE NOVIEMBRE DE 2021

COMENTARIO

El arriendo con opción de compra gana terreno



CLAUDIA PRADO

cprado@cpaferrere.com

Se debe tener en cuenta el hecho de que un arrendamiento sea financiero u operativo depende realmente más del fondo económico y naturaleza de la transacción”.

Tener y no tener, usar y pagar de a poco, vender y no ceder la propiedad, ser dueño y no pagar gastos; arrendador y arrendatario acuerdan primordialmente sobre el precio de uso de un bien y, en segundo término, sobre la eventual cesión de la propiedad. Juntos ensayan las múltiples formas de acceder o ceder con ventaja un vehículo, por ejemplo. O maquinarias, inmuebles y casi cualquier otro bien transable. Se trata de facilitar el uso.

En Paraguay, cada día se utiliza más el método del leasing (arriendo con opción de compra) y sus cualidades. Y mucho se habla de los beneficios para arrendatario, pero no del arrendador. Aquí veremos ambos puntos a fin de aclarar las dudas.

¿QUÉ ES LEASING?

El contrato de leasing es un contrato mediante el cual, el arrendador traspasa el derecho a usar un bien a cambio del pago de cuotas por arrendamiento durante un plazo determinado, al término del cual, el arrendatario tiene la opción de comprar el bien arrendado pagando un precio determinado, devolverlo o renovar el contrato.

Los tipos de leasing más importantes son:

Leasing Financiero: Es un arriendo con opción de adquisición a un plazo determinado, donde el arrendatario puede ejercer su derecho a compra del bien.

Leasing Operativo: Es un arriendo sin opción de adquisición.

Ventajas del leasing:

Se puede financiar el 100% del valor de los activos.

Rapidez y oportunidad en la renovación tecnológica de los activos.

Se evitan inversiones en activos que se pueden devaluar rápidamente y son de difícil venta, por ejemplo, ordenadores. Permitiendo el mantenimiento de la empresa.

No requiere el pago de cuota inicial.

Otras consideraciones:

Durante el tiempo del contrato el arrendador es la dueña del bien, pero no el responsable de algún tipo de daño, de-



terio o pérdida de este. Se pueden exigir inspecciones sobre el bien.

En la cuota acordada a pagar se incluyen intereses y comisiones.

El mantenimiento del bien arrendado corre por cuenta del arrendatario.

MIRAMIENTOS AL MOMENTO DE CONTABILIZAR

Arrendador

Se debe tener en cuenta el hecho de que un arrendamiento sea financiero u operativo depende realmente más del fondo económico y naturaleza de la transacción que de la forma del contrato.

El arrendador debe clasificar cada uno de sus arrendamientos como operativo o financiero.

Se clasifica como arrendamiento financiero aquel por el cual se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. En caso contrario, el arrendador clasificará como operativo.

Arrendamiento Financiero

El arrendador debe: En la fecha de inicio del arrendamiento un derecho a cobro por el valor de la inversión neta.

Reconocer ingresos financieros a lo largo del periodo del arrendamiento sobre la base de que refleje una tasa de rendimiento constante de la inversión financiera neta. En el caso de una reducción permanen-

te del valor residual no garantizado, se considerará este efecto en el cálculo de la inversión neta.

Arrendamiento Operativo

El arrendador debe: Inicialmente reconocer las cuotas de los arrendamientos como ingresos, ya sea por método línea u otro método sistemático razonable.

Amortizar el activo de acuerdo con las normas que apliquen al activo.

Deberá presentar los activos en el balance de acuerdo con la naturaleza.

En caso de ser fabricante, no reconocerá un resultado por venta en la operación.

Por lado del arrendatario debe: Reconocer un activo, por el derecho de uso, y un pasivo por arrendamiento, por el importe equivalente al valor actual de los pagos futuros del contrato, todo ello en el momento del reconocimiento inicial del contrato.

Amortizar el derecho de uso durante la duración del leasing.

Reconocer un gasto financiero por los intereses relacionados con la operación.

Como es obvio, con esta forma de contabilización, en lugar de un gasto lineal, lo que se produce es un gasto de amortización constante y los gastos financieros son decrecientes. No es poco, especialmente en una transacción ganar/ganar.

Enlace: <https://www.5dias.com.py/locales/cartera-de-creditos-para-construccion-crece-un-42-al-mes-de-agosto>

Un fuerte crecimiento en el área de construcciones se ve reflejado en los datos del boletín estadístico del Banco Central del Paraguay (BCP), que en el mes de agosto reportó un incremento del 42,5% en la cartera de créditos otorgados para este segmento. Esto como resultado de la continua apuesta tanto a nivel público como privado.

▪ Nuevo Crédito para la vivienda

VIERNES, 12 DE NOVIEMBRE DE 2021



21

REAL ESTATE

www.5dias.com.py

PROMOCIÓN

Con un sueldo mínimo es posible solicitar el préstamo

Familiar Lanzó un nuevo crédito para la vivienda



prensa@5dias.com.py

El Banco Familiar se ha caracterizado siempre por acompañar con soluciones a las personas y las familias paraguayas, es por eso que entienden que existe un gran deseo latente de conquistar el sueño de adquirir una casa propia. Por esto, anunciaron un nuevo producto que busca brindar las más variadas alternativas de financiamiento a largo plazo a través de los préstamos para la vivienda.

En esta oportunidad presentaron un nuevo préstamo para la vivienda al que según explicó Graciela Benítez, Gerente de Banca de Consumo del Banco, pueden acceder las personas asalariadas con ingresos desde un salario mínimo en adelante, además cuentan con opciones para los profesionales independientes y microempresarios con ventas a partir de G. 30 millones.

REQUISITOS
Mencionó que algunos requisitos son contar con 2 años de antigüedad laboral para asalariados o profesionales independientes, en el caso de los microempresarios o pequeños empresarios serían 3 años de antigüedad en el rubro. También es necesaria la nacionalidad paraguaya o residencia permanente, a partir de 3 años en el país y edades entre 25 a 60 años.

Comentó también que en el caso de los préstamos



GRACIELA BENÍTEZ
GERENTE DE BANCA DE CONSUMO

de "Mi Primera Vivienda", los titulares no deben poseer inmueble a su nombre y para los préstamos de adquisición y construcción es necesario presentar la tasación del inmueble o terreno a construir más el proyecto de construcción.

CANTIDAD
Los montos que pueden solicitarse van desde G. 50 millones hasta G. 1.200 millones con

garantía hipotecaria, además acompañan los planes de refacción, terminación y/o ampliación con una financiación a sola firma, desde G. 50 millones hasta G. 100 millones, hasta 84 meses de plazo.

En cuanto a las tasas, van desde 6.90% hasta el 12% anual, dependiendo del fondeo: pudiendo ser Casa Propia IPS, Primera Vivienda AFD, Mi Casa - AFD y Vivienda fondos propios.

El plazo promedio para las operaciones de adquisición y construcción, con garantía hipotecaria son hasta 180 meses (15 años), pudiendo llegar a 240 meses (20 años) y en

el caso de las refacciones a sola firma el plazo promedio está en 72 meses, pudiendo llegar hasta 84 meses como máximo.

"Tenemos toda la información disponible en nuestra página institucional www.familiar.com.py donde se despliega la variedad de productos, condiciones, requisitos, simuladores de cuotas y el formulario que se puede completar con la información personal requerida para recibir un asesoramiento personalizado sobre la alternativa que mejor se adapta a cada necesidad. Si se prefiere se pueden realizar llamadas al *3322 y así recibir

información detallada desde nuestro call center", afirmó.

Cabe resaltar que en el caso que ya se tenga elegida la vivienda y se cuentan con los documentos una buena alternativa es acercarse a la sucursal más cercana para recibir un asesoramiento a la medida.

"En Banco Familiar queremos ser el aliado clave con opciones ideales para esos proyectos o ideas que necesitan apoyo financiero. Nuestro objetivo es lograr que los planes de las personas y empresas de todos los tamaños tomen forma y se hagan realidad", finalizó.

LA CIFRA

1.200

MILLONES DE GUARANÍES ES EL MONTO MÁXIMO QUE PUEDE SOLICITARSE.

Enlace <https://issuu.com/editorialdenegocios.com/docs/5d12nov2021>

Cooperativas se incorporan a la Agencia Financiera de Desarrollo

La banca de segundo de piso busca sumar soporte para los créditos

Nuevas cooperativas se incorporan a la AFD

prensa@cdtas.com.py

LA CIFRA

856

MILLONES DE DÓLARES ES LA CARTERA DE CRÉDITOS DE LA AFD.

La Agencia Financiera de Desarrollo (AFD) incorporó a seis nuevas cooperativas para ampliar sus canales de distribución de créditos a diversos sectores de la economía y los productos que estarán habilitados para dichas entidades son las destinadas a la financiación de viviendas, educación superior y créditos para microempresas.

La banca de segundo piso anunció oficialmente la incorporación a seis nuevas cooperativas que se suman a la lista de entidades que operan con la AFD. Entre ellas se encuentran las cooperativas Mercado 4 Ltda. (Asunción), Nazareth Ltda. (Asunción), San Cristóbal Ltda. (Asunción), Nemby Ltda.

(Nemby) Cooedeñe Ltda. (Pilar) y Mborayhu Ltda. (Pedro Juan Caballero).

Estas instituciones fueron incorporadas por la institución, tras un minucioso análisis tanto de sus estados financieros y

patrimoniales, así como diversas documentaciones de habilitación, contando con la colaboración del Instituto Nacional de Cooperativismo (Incoop).

La AFD con estas accio-

EL DATO

US\$ 942,5 MILLONES FUERON DESEM-BOLSADOS POR LA AFD Y CRÉDITOS CON GARANTÍAS DEL FOGAPY, SIENDO 65.745 PERSONAS Y/O EMPRESAS BENEFICIADAS.

nes apunta a dinamizar los créditos a través de nuevos canales de distribución con alto impacto social como lo son las cooperativas.

AFD Actualmente la cartera de créditos de la AFD asciende a US\$ 856 millones, de los cuales el 19% corresponde a préstamos canalizados por las cooperativas a sus asociados, por lo que con estas incorporaciones se espera un incremento significativo en el monto de aprobaciones de créditos.

La presidente de la AFD, Teresa de Velilla, indicó anteriormente que, para la gran mayoría de nuestros compatriotas, la existencia de créditos en condiciones de tasas y plazos que permitan el pago de cuotas acorde a sus ingresos es lo que marca la decisión de invertir en el sueño de su casa propia.



Enlace : <https://issuu.com/editorialdenegocios.com/docs/5d15nov2021>

Recuperación de créditos

“VEMOS UNA RECUPERACIÓN en los créditos”

La reactivación de la economía está trayendo como consecuencia, desde el tercer trimestre, una recuperación en el ritmo de colocación de los créditos principalmente destinados al consumo.

Las proyecciones para el 2022 son positivas para el sector financiero, destacó el CEO del banco Itaú, José Brites.

Pág.20



Enlace <https://issuu.com/editorialdenegocios.com/docs/5d22nov2021>

▪ Construcción Sostenible
CONFERENCIA

Se expondrán las nuevas tendencias en el sector inmobiliario

Expertos hablarán sobre construcción sostenible

prensa@5dias.com.py


LUJÁN ROJAS

VICEPRESIDENTA DEL CONSEJO PARAGUAYO DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

Este 17 y 18 de noviembre se llevará a cabo la sexta edición de la Conferencia sobre Construcción Sostenible y Ambiente, Build-green Paraguay 2021, que tiene como objetivo apoyar y promover modelos de construcción que disminuyan el impacto negativo al ambiente y a la economía de los usuarios finales.

Este espacio es impulsado por el Consejo Paraguayo de Construcción Sostenible (CPYCS) y contará con la presencia de importantes conferencistas nacionales e internacionales. Este año, la temática del evento es "Un Hogar Sostenible es un Hogar Seguro", será de manera presencial en el Hotel Holiday Inn Asunción.

La vicepresidente del CPYCS, Luján Rojas, mencionó que es una actividad que desde el gremio vienen desarrollando, desde hace varios años, de manera a brindar un servicio y apoyo educativo a toda la población en general, para que se conozca y se practique temas que tienen que ver con la sustentabilidad.

"Buscamos que el público en general maneje la terminología y los beneficios que trae una construcción sostenible, adentrándose un poco más en las prácticas que traemos desde afuera, que hoy día son necesarias para todo nuestro entorno", agregó.

Con esto pretenden impulsar este tipo de construcción, para facilitar la utilización de técnicas y herramientas disponibles para el desarrollo de los proyectos sustentables que se caractericen por ser más amigables con el medio ambiente y saludables para quienes lo habiten.

HOGAR SOSTENIBLE Y LA IMPORTANCIA

Consultado sobre la elección de la temática "Un Hogar Sostenible es un Hogar Seguro", Rojas respondió que este año invita a traer mucha resistencia y a reinventarnos en



todos los aspectos, principalmente en la salud y el confort, tomando como punto de partida que el sitio, nuestra casa, a la cual muchas veces no le damos importancia, es el centro de la familia, por eso tienen como foco el ámbito de la construcción.

GENERAR RED DE NEGOCIO

La vicepresidenta comentó que también se generará una red de negocios y contactos, en donde podrán concretar nuevas alianzas con empresas y acercamiento con profesionales referentes del sector donde la promoción de sus productos y servicios los ubicará en el mercado local. "Esto será un evento integral para la industria de la construcción

y ambiente que proporcionará conocimientos y experiencias dictadas por diversos profesionales con vasta experiencia en temas de eficiencia energética, materiales sostenibles, créditos para viviendas sostenibles, incentivos municipales vigentes que reducen los impuestos a la construcción en Asunción, gestión de residuos, urbanismo y paisajismo sostenible, certificaciones, entre otros", indicó.

DIRIGIDO

Está dirigido a todos los profesionales arquitectos, ingenieros, estudiantes y a inversores que tengan que ver con el rubro de la construcción, entidades educativas, entidad financiera y gubernamentales o personas que buscan su

primera vivienda, que deseen conocer las nuevas tendencias de sostenibilidad a nivel local. El costo para el público en general por los días es de G. 330. 000, para los socios del Consejo G. 165.000 y estudiantes G. 180.000.

EL DATO

LOS INTERESADOS EN PARTICIPAR PUEDEN INGRESAR A LAS REDES SOCIALES DEL PARAGUAY GREEN BUILDING COUNCIL O SOLICITAR EL ENLACE PARA ADQUIRIR LAS ENTRADAS AL 0981 236 690.


 Enlace: <https://issuu.com/editorialdenegocios.com/docs/5d15nov2021>

▪ Castiglioni dice que “Paraguay es estabilidad y previsibilidad”

“Paraguay es hoy sinónimo de estabilidad y previsibilidad”, afirmó este martes en Madrid el ministro de Industria y Comercio, Luis Castiglioni, quien destacó “el clima macroeconómico confiable” y un modelo de economía que “favorece las inversiones extranjeras”.



Enlace: <https://www.hoy.com.py/nacionales/castiglioni-dice-que-paraguay-es-estabilidad-y-previsibilidad>

▪ Los demagogos hacen crecer Miami, por Andrés Oppenheimer

México, Perú, Colombia y Chile son hoy las principales fuentes de entrada de dinero extranjero a Miami, según me dicen ejecutivos de empresas bancarias y de bienes raíces. Están superando incluso a la Argentina, Brasil y Venezuela, que siempre han figurado alto en la lista.



Enlace: <https://www.lanacion.com.ar/opinion/los-demagogos-hacen-crecer-miami-nid22122021/>

▪ **Los nuevos ejes inmobiliarios**

El área metropolitana necesita una respuesta apropiada a su demanda de viviendas y servicios básicos que supera la media nacional.

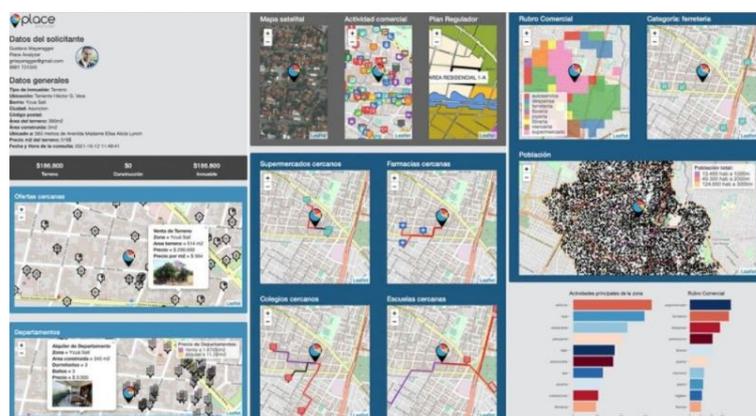


Enlace: <https://www.5dias.com.py/editorial/los-nuevos-ejes-inmobiliarios>

Un fuerte crecimiento en el área de construcciones se ve reflejado en los datos del boletín estadístico del Banco Central del Paraguay (BCP), que en el mes de agosto reportó un incremento del 42,5% en la cartera de créditos otorgados para este segmento. Esto como resultado de la continua apuesta tanto a nivel público como privado.

▪ **Plataforma de avalúos inmobiliarios inteligentes gana terreno en el mercado de avalúos**

Los cálculos y la curiosidad se conjugaron para crear una innovadora herramienta que permite a los interesados conocer el precio de un terreno o un inmueble con tan solo unos clics. inmobiliarios inteligentes gana



Enlace: <https://www.5dias.com.py/tecnologia/plataforma-de-avaluos-inmobiliarios-inteligentes-gana-terreno-en-el-mercado>

▪ La construcción manejó un índice positivo

Uno de los sectores que demostró su importancia en la fuerza económica y laboral del país fue el de la construcción, el presidente de la Cámara Paraguaya de la Industria de la Construcción (Capaco), Daniel Díaz de Vivar, explicó que arrancaron el primer semestre con mucha incertidumbre, pero poco a poco todo fue mejorando.



Enlace: <https://www.5dias.com.py/real-estate/la-construccion-manejo-un-indice-positivo>

▪ Paraguay, el quinto país con mayor crecimiento

Según datos del informe de Cuentas Nacionales del BCP, el impacto de la pandemia sobre la economía del Paraguay ha sido fuerte, sin embargo, fue el país con menor caída económica de la región durante el 2020 y eso también reflejó una óptima recuperación para este año.



Enlace: <https://www.5dias.com.py/analisis-macro/paraguay-el-quinto-pais-con-mayor-crecimiento>

✓ 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.

