

INFORME DE GESTIÓN 2018-2019

Asamblea General Ordinaria - Cámara Paraguaya de
Desarrolladores Inmobiliarios

Asunción, 02 de Mayo de 2019

ACCIONES REALIZADAS



Gobierno Central

- ✓ Presidencia de la República del Paraguay

Ministerios

- ✓ Ministerio de Hacienda
- ✓ Ministerio de Industria y Comercio
- ✓ Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
- ✓ Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible - MADES
- ✓ Servicio Nacional de Catastro

Gobierno Local

- ✓ Municipalidad de Asunción

Gremios y Alianzas

- ✓ Unión Industrial del Paraguay – UIP
- ✓ Cámara Paraguaya de Comercio
- ✓ Cámara Paraguaya de la Construcción – CAPACO
- ✓ Colegio de Escribanos del Paraguay
- ✓ Asociación Paraguaya de Arquitectos - APAR

Entidades Financieras

- ✓ Banco Central del Paraguay
- ✓ Banco Nacional de Fomento – BNF
- ✓ Banco Sudameris

Institucional – Comité Ejecutivo

- ✓ Representaciones Institucionales
- ✓ Foro Inmobiliario 2018
- ✓ Reuniones del Consejo Directivo
- ✓ Conformación de Comisiones
- ✓ Organigrama Institucional
- ✓ Charlas y Capacitaciones
- ✓ Informaciones y/o Gestiones Facilitadores a Necesidades Técnicas a Socios
- ✓ Comunicación
- ✓ Administración
- ✓ Nuevos Socios

Entidades Gubernamentales

Gobierno Central y Local

Presidencia de la República del Paraguay



Con el propósito de avanzar en el plan de construir unas 10.000 soluciones habitacionales para la clase media, el Presidente de la República del Paraguay Mario Adbo Benítez recibió al Ministro de Urbanismo, Vivienda y Hábitat, Dany Durand, La CAPADEI y otras instituciones en Palacio de Gobierno. El titular de la cartera de Urbanismo adelantó que se trabajará en la reglamentación de la Ley 5638/16 de Fomento a la Vivienda y Desarrollo Urbano, que permitirá el inicio del proyecto de construcción de viviendas con la posibilidad de crear unos 150 mil puestos de trabajo. La Cámara estuvo representada por sus autoridades.



Ministerio de Hacienda - MH

Facilitar el Acceso al Crédito Hipotecario - 2018

Directivos de La CAPADEI sostuvieron una audiencia con el Ministro de Hacienda Benigno López para dialogar sobre la problemática del crédito hipotecario y buscar alternativas para que más personas puedan tener acceso a ello.



Ministerio de Industria y Comercio - MIC

Ministerio de Industria y Comercio de Paraguay Elimina Restricción a las Importaciones de Varillas

Luego de diversas reuniones de los sectores afectados como CAPADEI, UIP, CAVIALPA, entre otros; la Ministra de Industria y Comercio, Liz Cramer; anunció el 5 de septiembre de 2018 que sin efecto las licencias previas no automáticas de importación de varillas. Esto se cumple mediante la derogación de la resolución 531/15 y su modificatoria 980/15, gracias a gestiones realizadas por el Comité Ejecutivo en la persona de su Presidente Ingeniero Raúl Constantino.



Ministerio de Industria y Comercio - MIC



Para que el Desarrollo Inmobiliario ocupe el lugar que le corresponde y sea elevado a la categoría de Industria, reuniones estratégicas con el MIC

3 Reuniones con el MIC. Directivos de CAPADEI y del Ministerio de Industria y Comercio se reunieron para dialogar sobre la solicitud presentada por la Cámara para que el rubro de Desarrollo Inmobiliario sea elevado a la categoría de industria.



Ministerio de Industria y Comercio - MIC

Liberación del Cemento

A COMPLETAR – NO EXISTEN FOTOS

Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

MUVH

2018 - Debate sobre la Ley 5638 de Fomento a la Vivienda. El objetivo es lograr una vivienda digna y accesible para todos los Paraguayos.

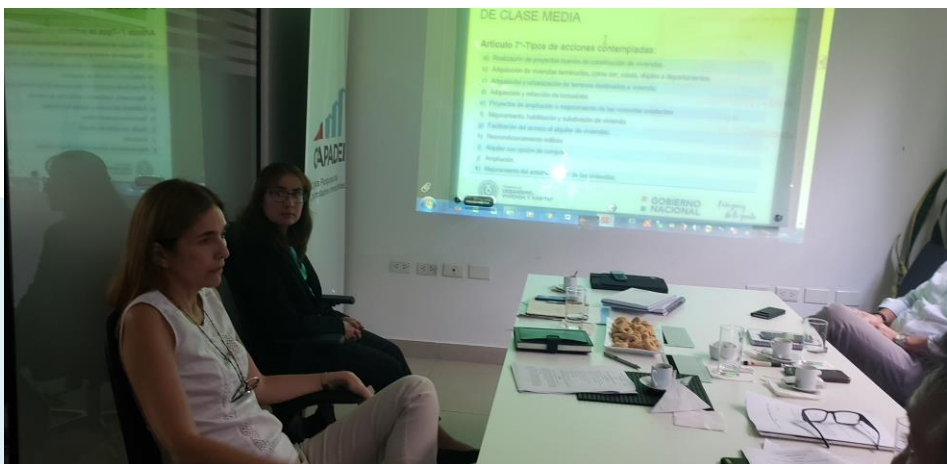
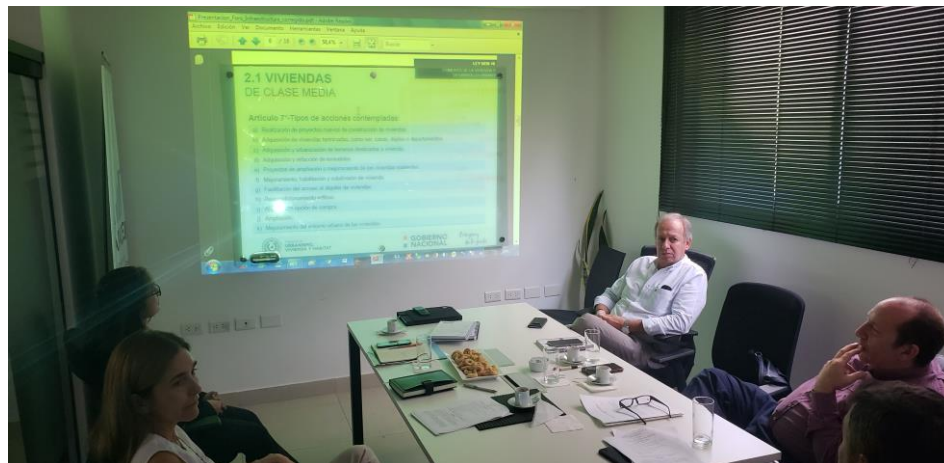


Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat - MUVH



2019 -MUVH y la CAPADEI buscan concretar el acceso a viviendas para clase media.

Jueves 14/02, martes 12/03. CAPADEI conformó una mesa de trabajo con el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat-MUVH, para evaluar las posibilidades de desarrollar el producto vivienda clase media. Director de Planificación Arq. Oscar Mercado.



Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat - MUVH

Presentación Programa Mi Vivienda Paraguay



El Ministro Arq. Dany Durand recibió a directivos de la CAPADEI para presentar el Decreto Reglamentario de la Ley 5638 de “Fomento a la Vivienda y Desarrollo Urbano”. En ese sentido, el Ministro Durand comentó sobre los trabajos que el MUVH lleva adelante con el Programa “Mi Vivienda Paraguay”. El titular de la cartera adelantó que en mayo se lanzará a la ciudadanía el citado programa. Cabe resaltar que esta Ley 5638 designa 4 modalidades de subsidios que van del 5 al 20% distribuidas de acuerdo al ingreso del solicitante siendo las cuotas desde 1.374.961 a 4.051.552 de guaraníes.



Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible - MADES



Gestiones Interdisciplinarias CAPADEI – Municipalidad de Asunción para la Obtención de Licencia Ambiental del Plan Regulador.

La CAPADEI, el MADeS y la Municipalidad de Asunción realizaron una mesa de trabajo para gestionar la Licencia Ambiental del Plan Regulador de Asunción. Actualmente, ya se cuenta con el compilado de las 152 ordenanzas. La próxima acción para avanzar con esta tarea es realizar una reunión técnica con la Dirección de Medio Ambiente y Desarrollo Urbano de la Municipalidad.



Servicio Nacional de Catastro - SNC

Firma de Convenio SNC – CAPADEI - 2018

Firma del acuerdo institucional entre CAPADEI y el Servicio Nacional de CATASTRO. El acuerdo tiene como finalidad acelerar los procesos de presentación de expedientes para el fraccionamiento y loteamiento de propiedades.



Servicio Nacional de Catastro - SNC

Taller de Capacitación para Desarrolladoras - 2018

Taller de presentación de carpetas de copropiedad, loteamiento, barrio cerrado, en sus marcos jurídicos y técnicos. El curso fue dictado por la Arq. Liz Moreno, encargada de la jefatura de Regímenes Especiales del Servicio Nacional de Catastro - SNC. Salón Mangoré – Galería Mangoré CAPADEI.



CAPADEI Entrega Insumos Informáticos al Servicio Nacional de Catastro – SNC - 2018



La Cámara Paraguaya de Desarrolladores Inmobiliarios hizo entrega de insumos informáticos al Servicio Nacional de Catastro (SNC). Se tratan de dos discos duros de 10 TB que serán utilizados para el almacenamiento de respaldo de datos catastrales.



Servicio Nacional de Catastro - SNC

SNC presenta propuesta de trabajo 2019 a CAPADEI

Jueves 21. La CAPADEI y el Servicio Nacional de Catastro-SNC, formaron una nueva mesa de trabajo de cara a la instalación de una oficina corporativa que facilite los trámites de expedientes a los Socios de la Cámara.

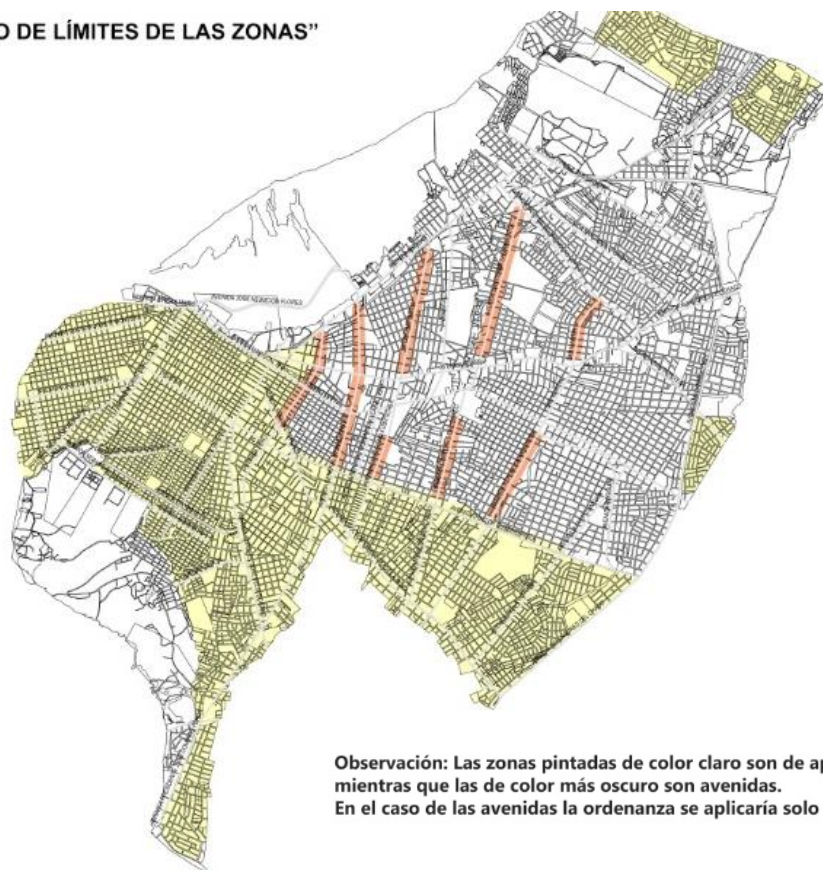


Municipalidad de Asunción

Modificaciones Ordenanza 450/14

Gracias a gestiones de La CAPADEI, La Comisión de Legislación de la Junta Municipal de Asunción (JMA), dictaminó a favor de los nuevos cambios y ajustes de la Ordenanza de Incentivo para la Construcción de manera a ser reflejadas en el Plan Regulador.

ANEXO 1: "PLANO DE LÍMITES DE LAS ZONAS"



Observación: Las zonas pintadas de color claro son de aplicación de la ordenanza, mientras que las de color más oscuro son avenidas. En el caso de las avenidas la ordenanza se aplicaría solo a los lotes frentistas de las mismas.

Municipalidad de Asunción: Mejoras de Trámites de Aprobación de planos y Co-propiedad



La CAPADEI colaboró con la Municipalidad de Asunción en la mejora los procesos de Aprobación de Planos y de Copropiedad, con la Dirección General de Desarrollo Urbano, CATASTRO y Obras Particulares de la Municipalidad de Asunción.

La Cámara donó la consultoría mediante la que se obtuvo el diagnóstico del estado actual de gestión al contribuyente. Los resultados fueron presentados al Intendente Señor Mario Ferreiro y al Gabinete Municipal, las acciones continuaran con la elaboración del plan de Trabajo 2019.



Municipalidad de Asunción: Mejoras de Trámites de Aprobación de planos y Co-propiedad



Durante el año 2019 siguen los trabajos a fin de conseguir la agilización de trámites para socios de la CAPADEI con reuniones semanales de las mesas técnicas y ejecutiva conformadas para ello.



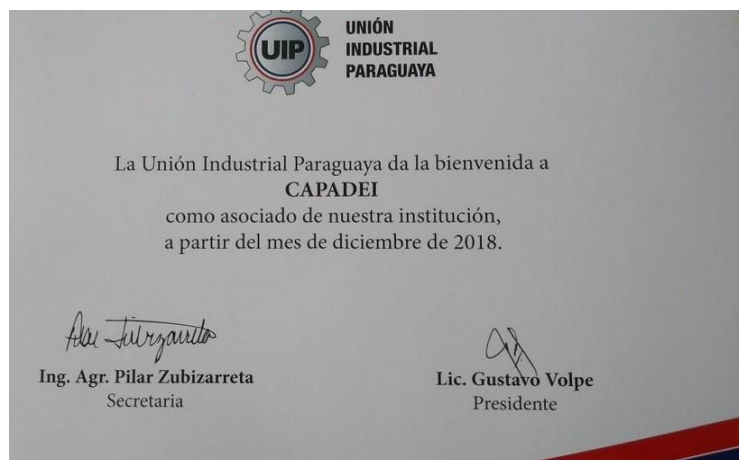
Gremios y Alianzas

Acciones con Gremios



Unión Industrial del Paraguay - UIP

CAPADEI es Socia de la UIP



La Unión Industrial Paraguaya dio la Bienvenida Oficial a sus nuevos asociados. La Cámara estuvo representada por la Arq. Adriana Romañach.

Cámara Nacional de Comercio Y Servicios del Paraguay

CAPADEI solicita ser socia



CAPADEI busca alianzas con instituciones que promuevan del desarrollo económico, promocionando e influyendo en todos los procesos que afectan la actividad comercial, para facilitarlos, promoverlos y profundizarlos

Apoyo Institucional a APAR-MOPC

Capadei apoyó el Foro de Diseño Sostenible organizado por la Asociación Paraguaya de Arquitectos y el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones MOPC.



FORO INTERNACIONAL

DISEÑO SOSTENIBLE, EFICIENTE Y RESILIENTE EN LA ARQUITECTURA, LAS INFRAESTRUCTURAS Y EL URBANISMO

27 Y 28 DE JUNIO
Salón Guarani
Hotel Guarani

INSCRIPCIONES GRATUITAS

Inscripciones:
<http://eventos.intraparaguay.com/eventos/preRegistroWeb/ForodeArquitecturayUrbanismo>

APOYAN:

Logos of supporting organizations: IDOM, Cavaipa, Americana, CAPACO, and CAPADEI.



Colegio de Escribanos del Paraguay

La CAPADEI en su objetivo de generar información estadística del desarrollo inmobiliario, buscará establecer un acuerdo institucional con el Colegio de Escribanos del Paraguay.

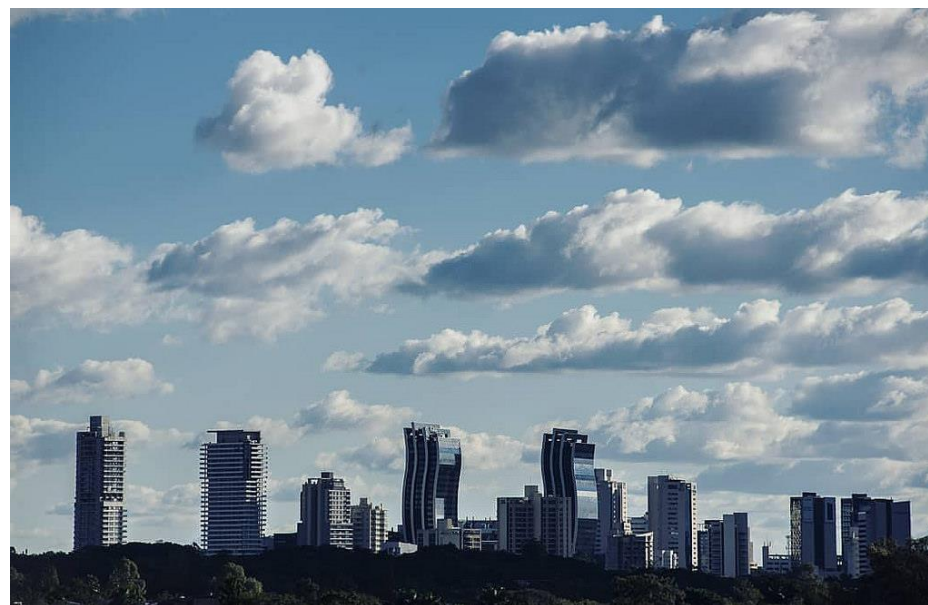


**COLEGIO DE
ESCRIBANOS
DEL PARAGUAY**

Acuerdo InfoObras-CAPADEI Datos Inmobiliarios

Conclusiones de las muestras relevadas para edificios de viviendas, en barrios de Asunción:

- ✓ Existe un 49,8% de las unidades disponibles para la venta. Es decir, de todo lo relevado que ha sido construido o que está en construcción, el 50,2% está vendido.
- ✓ De este 49,8%, el 23% corresponde a oferta de 1 dormitorio, el 48% a oferta de 2 dormitorios y el 29% a oferta de 3 dormitorios.
- ✓ El precio promedio del m² propio que se oferta en el mercado es de USD 1.660,98 (valor sin considerar cocheras).
- ✓ El valor promedio de las unidades, incluyendo cocheras, es de USD 197.371,61
- ✓ Del 50,2% vendido, el 30% corresponde a 1 dormitorio, el 51% a 2 dormitorios y el 19% a 3 dormitorios.
- ✓ Del total ofertado sólo el 27% posee dependencia de servicio.



ACCIONES REALIZADAS



Foro Inmobiliario 2018

Tendencias en el Negocio Inmobiliario

Foro Inmobiliario 2018

La CAPADEI llevó a cabo el II Foro Inmobiliario "Tendencias en el Producto Inmobiliario", donde se develaron dos características fundamentales: la primera es la parte financiera con que se centra la generación del crédito hipotecario y por otro lado un estudio de mercado que se ha realizado desde La Cámara en el cual se busca conocer la situación cuantitativa y cualitativa de la vivienda en Asunción y Gran Asunción. Además se trató la problemática de desertificación del centro de Asunción.



**FORO INMOBILIARIO
PARAGUAY 2018**
TENDENCIAS EN EL NEGOCIO INMOBILIARIO
SEGUNDA EDICIÓN

DAMOS LA BIENVENIDA A:



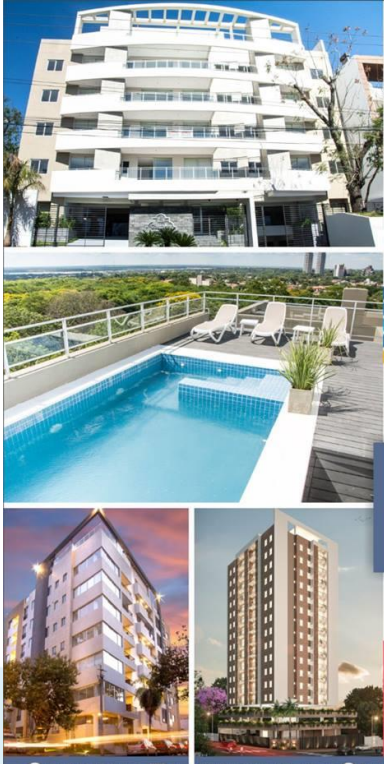
SPONSOR

Visita su
STAND
y enterate de las
novedades que
DESARROLLAN

MIÉRCOLES 07 DE NOVIEMBRE
SHERATON ASUNCIÓN HOTEL

UN EVENTO DE:  **GERENCIAMIENTO:**
 "Un País en Desarrollo..."

(595) 981 183-062 | info@paraguayeventos.com.py | ForoInmobiliarioParaguay | www.capadei.org.py



Foro Inmobiliario 2018

Conclusiones: Según el estudio del ámbito inmobiliario referente a la intención de compra de casas, la gente acepta ir a vivir en espacios más reducidos si implica menor precio. A la vez, otros prefieren pagar cifras más altas para residir cerca de la familia y amigos antes que optimizar el tiempo en ir al trabajo.

abc COLOR
Archivo ▾ Servicios ▾ Aula Digital Iniciar sesión
17 de abril de 2019
09:23 (ACTUALIZADO HACE 1 MIN)
22 °C ACTUAL
punto farma
The Health & Wellness
NOTICIAS EDICIÓN IMPRESA NACIONALES DEPORTES ESPECTÁCULOS ESPECIALES MUNDO MÁS

Inicio > Edición Impresa > Economía > Se prefieren viviendas con menor precio antes que más comodidad

PASCUAS
en el
MARISCAL
¡VENÍ A DISFRUTAR DE
ACTIVIDADES QUE TEN
PARA VOS!

08 DE NOVIEMBRE DE 2018 | LA GENTE OPTA POR ESTAR MÁS CERCA DE SU FAMILIA QUE DEL TRABAJO

Se prefieren viviendas con menor precio antes que más comodidad

Según un estudio del ámbito inmobiliario referente a la intención de compra de casas, la gente acepta ir a vivir en espacios más reducidos si implica menor precio. A la vez, otros prefieren pagar cifras más altas para residir cerca de la familia y amigos antes que optimizar el tiempo en ir al trabajo.

Facebook Twitter

Me gusta 22 Aa

Foro inmobiliario 2018 (Cifras del estudio de mercado en Asunción)

PANORAMA ACTUAL

84% vive en una casa y el 11% en departamentos.

4,4% es el promedio de habitantes por vivienda.

59% vive en casa de familia, 24% en alquiler y 17% en casa comprada.

Del porcentaje de compra, el **31%** adquirió con crédito y el resto, contado.

47% paga alquiler hasta G. 3 millones.

28% tarda entre 15 y 30 minutos en llegar al trabajo.

En prioridad de compra, el **49%** prefiere adquirir una vivienda y **41%**, ahorrar.

MERCADO POTENCIAL, PERFIL FINANCIERO E INTENCIÓN DE PAGO

44% del mercado está interesado en cambiar de vivienda o invertir en una.

54% desea vivir en Asunción, **14%** en Fernando de la Mora y **12%**, Luque.

52% prefiere vivir cerca de la familia y amigos y 16% cerca del trabajo.

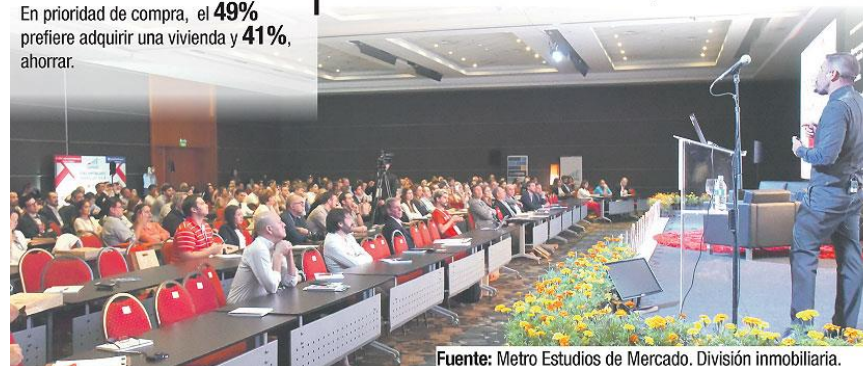
76% aspira una casa, **12%** departamentos y **9%** dúplex.

32% de la gente optaría por un edificio de hasta 5 niveles y subiría las escaleras hasta el tercer piso.

68% renunciaría al lavadero, baño social y parrilla para acceder a un mejor precio.

75% compraría a crédito, pagando la cuota promedio de **G. 3,3 millones**, a 17 años de plazo.

G. 367 millones, monto promedio dispuesto a pagar por la compra.



Fuente: Metro Estudios de Mercado. División inmobiliaria.

Foro Inmobiliario 2018

Se realizó el debate sobre el tema “Acciones y herramientas a desarrollar para la masificación del crédito hipotecario”, formaron parte de este panel, el Ministro de Hacienda, Abog. Benigno López, Sr. Daniel Correa, Presidente del Banco Nacional de Fomento, el Sr. Victor Toledo, Director de Sudameris Bank, Sr. Diego Duarte, miembro del directorio del Banco Central del Paraguay, y el Abog. Manuel Riera Domínguez, Miembro del Estudio Jurídico Riera, Abogados.



ACCIONES REALIZADAS



Entidades Financieras Gubernamentales y Privadas

Créditos Hipotecarios Para Todos Los Sectores

Reunión con Banco Central del Paraguay



Texto – no se tienen fotos

Créditos Hipotecarios Para Todos Los Sectores

BNF - CAPADEI

Ante las diferentes trabas y burocracias actuales para llegar fácilmente a los créditos, la entidad bancaria se adentra a bajar las tasas de intereses en varios niveles. Se estableció el acceso a una vía rápida para llegar a un sistema más directo CAPADEI / Banco Nacional de Fomento.



Banca Privada – Banco Sudameris

Crédito Hipotecario

Reuniones entre Directivos de CAPADEI y el Banco Sudameris para avanzar con la generación de Préstamo en Pozo.



ACCIONES REALIZADAS



Institucionales

Comité Ejecutivo

Reuniones del Consejo Directivo

El Consejo Directivo de la CAPADEI realiza reuniones quincenales para tratar sobre los temas y actividades referentes al Gremio. Así también se busca implementar acciones que brinden más beneficios a todos los asociados.:



Conformación de Comisiones

Se conformaron 5 Comisiones para llevar adelante las actividades de La Cámara

COMISIÓN DE INDEXACIÓN

- ✓ Lic. Francisco Gómez Mansilla
- ✓ Econ. Guillermo Brugada

La Comisión de Indexación de la CAPADEI lleva adelante reuniones para establecer las acciones del presente año. La primera, fue la conformación de una mesa de trabajo con directivos de la CAPACO. La finalidad de esta comisión es establecer un índice que sirva de referencia a quienes desarrollan viviendas en altura, residencias, y otros emprendimientos propios de los desarrolladores inmobiliarios. Los directores siguen avanzando con esta tarea.



Conformación de Comisiones

Se conformaron 5 Comisiones para llevar adelante las actividades de La Cámara

COMISIÓN INSTITUCIONAL

- ✓ Arq. Edgar Salum
- ✓ Arq. Julio Delgado
- ✓ Ing. Miguel Abente
- ✓ Ing. Enrique Strubing
- ✓ Lic. Jorge Bernardes

Se realizan reuniones de la Comisión Institucional de La CAPADEI donde se definieron los objetivos, principales ejes de trabajo y prioridades para el año 2019.

Esta comisión se encarga de los trabajos con la Municipalidad de Asunción, Servicio Nacional de Catastro y Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat.



Conformación de Comisiones

Se conformaron 5 Comisiones para llevar adelante las actividades de La Cámara

COMISIÓN DE COMUNICACIÓN

✓ Lic. Gonzalo Faccas

El Licenciado Gonzalo Faccas, encargado de la Comisión de Comunicación se reúne permanentemente con el equipo institucional de la CAPADEI para establecer acciones comunicacionales.

Se lleva adelante el Boletín Informativo que contiene resumen de los trabajos que CAPADEI y los asociados llevan adelante.

También a través de esta comisión se informa sobre foros y seminarios de la región relacionados con el sector del desarrollo inmobiliario y afines.



Conformación de Comisiones

Se conformaron 5 Comisiones que impulsan las actividades de La Cámara

COMISIÓN DE CRÉDITOS

- ✓ Ing. Raúl Constantino,
- ✓ Ing. Fernando Lozano
- ✓ Arq. Luis Acosta
- ✓ Ing. Alberto Gross Brown

Se realizan reuniones con entidades bancarias para elaborar estrategias y propuestas de créditos a los socios de la Cámara.



Conformación de Comisiones

Se conformaron 5 Comisiones para llevar adelante las actividades de La Cámara

CAPTACIÓN DE SOCIOS

✓ Arq. Adriana Romañach

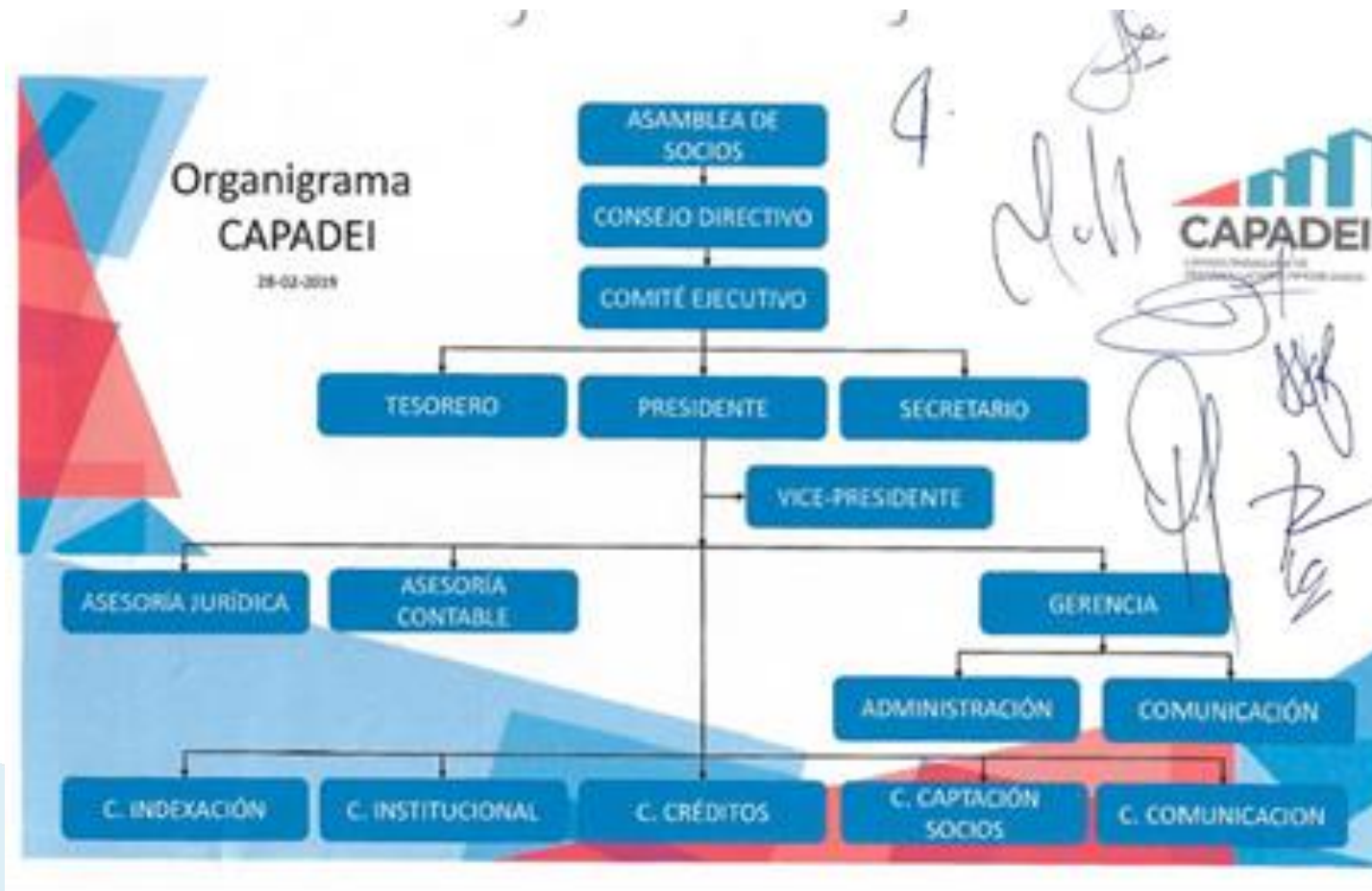
La Arq. Adriana Romañach junto con el equipo interno de la CAPADEI, se abocó a la tarea de revisión la mejora y/o reformulación de los formularios y solicitudes de ingresos para nuevos Socios.

Otro punto importante es la programación de visitas a cada socio de la Cámara para evaluar el desempeño e implementar acciones para dinamizar la participación de los mismos.



Organigrama Institucional

En la tercera reunión del Consejo Directivo del año realizada el 26 de marzo de 2019, se aprobó y firmó el organigrama institucional que fuera discutido y elaborado en reuniones anteriores.



Nuevos Socios 2019

Socios Activos

AZ Inversiones

INVURSA



Milton Jara



Rodrigo Díaz de Vivar

Nuevos Socios 2019

Socio Patrocinador

Vidriocar



Eduardo Ramírez y Gabriel Rubbini

Reforma Tributaria

Beltran Macchi – Federico Valinotti

Autoridades de la CAPADEI se reunieron con el Economista Baltrán Macchi y el Abogado Federico Valinotti quienes dieron a conocer mayores detalles sobre el proyecto de ley de la reforma tributaria y el posible impacto de las tasas que serían aumentadas. Los sectores afectados advierten que el escenario económico y la coyuntura no dan para analizar aumentos.



Reforma Tributaria

Licenciado Carlos Zapata

Los asociados de CAPADEI participaron de una charla informativa con el experto tributario Carlos Zapata, quien disertó sobre los cambios y actualizaciones que traerá la implementación de la Reforma Tributaria.



SUGERENCIAS

Cualquier sugerencia que los socios quisieran presentar al Consejo Directivo será muy bien recibida ya que el objetivo de La Cámara es siempre satisfacer a los socios bajo los valores de

Honestidad

Innovación y

Excelencia

