

CAPADEI

10 AÑOS

CÁMARA PARAGUAYA DE
DESARROLLADORES INMOBILIARIOS



BOLETÍN DIGITAL CAPADEI

Resumen de las actividades, noticias y eventos en el
transcurso del mes de septiembre de 2023

SEPTIEMBRE
2023

Editorial

Nuestro principal competidor a la fecha

Editorial por: Lic. Gonzalo Faccas

Miembro del Consejo Directivo de la CAPADEI

En nuestro sector hemos tenido que lidiar con demasiados desafíos en los últimos tiempos. La pandemia, la inflación generada a partir de las políticas monetarias aplicadas para reactivar las economías, las burocracias aumentadas en los organismos públicos intervinientes y el aumento de los costos de materiales. A todo esto, se le suma ahora la aparición de competidor enorme frente a las rentas que generan los inmuebles. Este competidor son las altas tasas de interés del mercado financiero que resultan sumamente interesantes para los inversores.

En otros mercados esta suba de tasas de interés ha tenido un efecto negativo generando una menor cantidad de créditos hipotecarios y, por ende, en una menor cantidad de ventas. En nuestro mercado, donde según las estadísticas es mayor el número de ventas destinadas a inversores que a usuarios finales de las unidades, esta suba de tasas está teniendo un muy alto impacto, también negativo. Las ventas también han disminuido, pero no por una menor cantidad de créditos hipotecarios generados, sino por un aumento de alternativas de colocación para los inversores a tasas más rentables y más “liquidas” que las que generan los inmuebles.

El contexto argentino hace que sigan llegando inversores del vecino país, pero poco a poco vemos que, hasta los mismos, que siempre tuvieron como primera opción la inversión en inmuebles, comienzan a analizar alternativas de colocación más liquidas y rentables.

A este contexto ya preocupante debemos sumarle la gran oferta que existe en el mercado, donde hemos podido leer en la prensa durante el último mes que sólo en Asunción la Municipalidad aprobó 184 nuevos proyectos de construcción en los últimos dos años.

Nuestro desafío es demostrar que la rentabilidad en inmuebles es algo que sólo hoy compite por el contexto actual de altas tasas y que pronto los inversores se encontrarán manejando tasas inferiores a las actuales. También nuestro desafío es desarrollar productos que realmente tengan una plusvalía de valor en el tiempo, lo que se hace sumamente difícil mientras existe exceso de oferta.

CONSEJO DIRECTIVO 2023-2025

Presidente:

Ingeniero Raúl Constantino

Vicepresidente:

Arquitecta Adriana Romañach

Secretario General:

Ingeniero Enrique Strübing

Tesorero:

Licenciado Francisco Gómez

Consejeros:

Arquitecto Julio Delgado

Licenciado Gonzalo Faccas

Ingeniero Fernando Lozano

Licenciado Alejandro Loza

Arquitecto Edgar Salum

Economista Manuel Ferreira

Licenciado Jorge Figueredo

Past President

Arquitecto Víctor González

Acosta

Actividades Septiembre 2023

CONSEJO DIRECTIVO

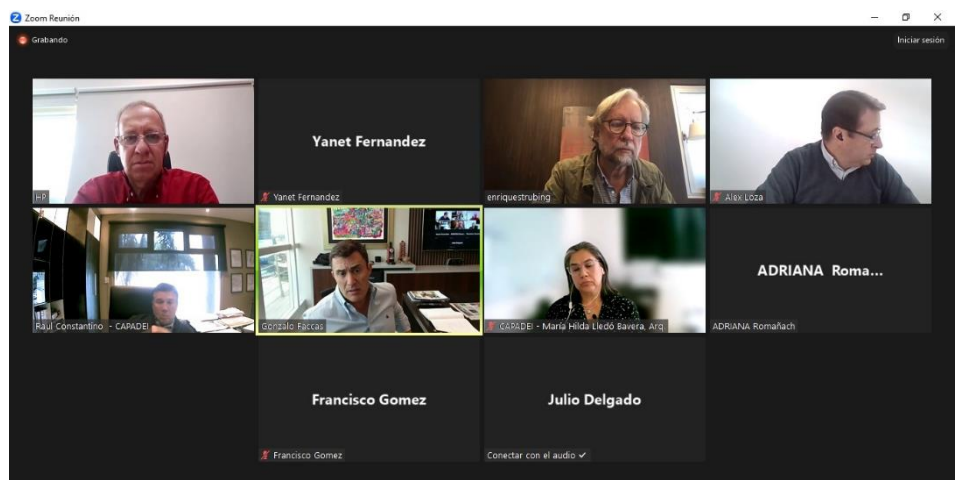
✓ 14° y 15° Reuniones del Consejo Directivo 2023

Los martes 05 y 26 de septiembre de 2023, El Consejo Directivo de la Cámara se reunió en su 14° y 15° sesiones del año.

En la 14° Reunión se trataron los siguientes temas:

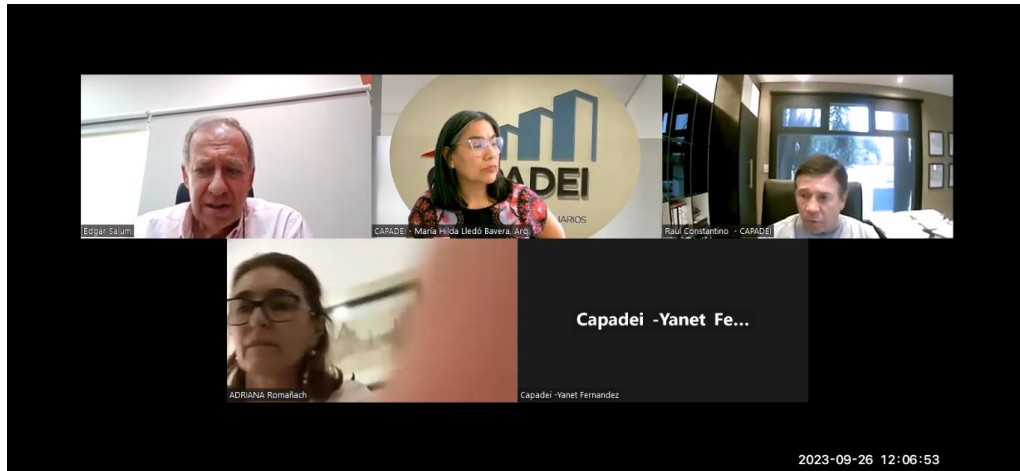
1. Solicitud PRO INVEST
2. Invitación MTESS-mec / MESA profesional de la Construcción
3. SNC – presentación proyecto de modernización de la plataforma SIECA
4. Convenio MuniASU
5. Estudio de mercado
6. Informes
 - ✓ Reunión con Abog. Nelson Mora
 - ✓ Reunión con ministro del MIC. Javier Giménez
 - ✓ Proyecto Ordenanza Seguridad en Obras
 - ✓ Olimpiadas de albañilería

Reuniones del Consejo Directivo de la CAPADEI



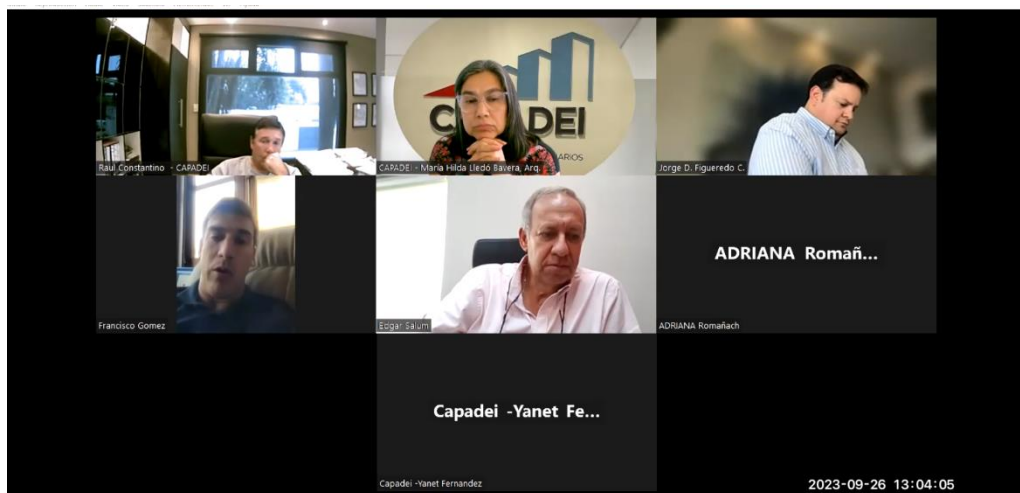
Martes 05 de septiembre de 2023

✓ 15° Reunión del Consejo Directivo año 2023



15° Reunión con el tratamiento de:

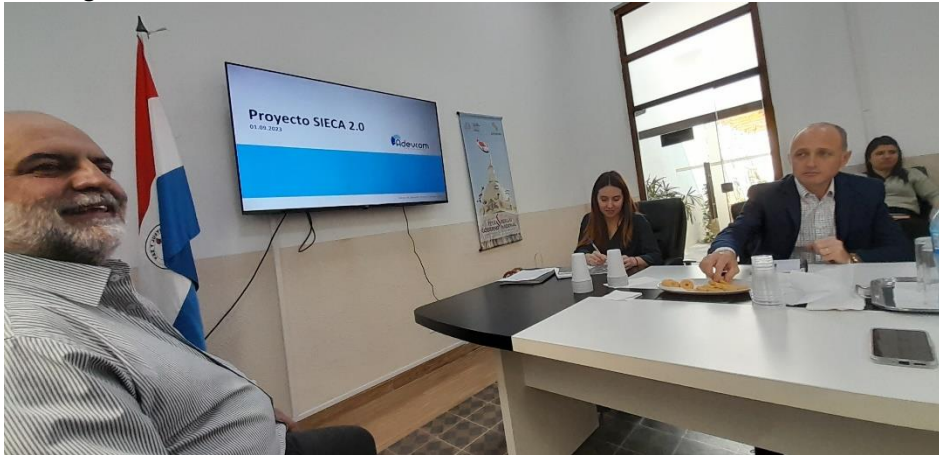
1. Estado de operaciones de compraventa y alquileres
2. Solicitud de audiencia a entes públicos
3. Estado de acciones ante SINAFOCAL/Capacitación
4. Estado de acciones renovación Convenio MUNIASU
5. Comisión ESTADÍSTICAS
6. Informes:
 - ✓ Participación mesa técnica MUVH; programa Cher Roga Porá
 - ✓ Análisis de la Presión tributaria de desarrollo Inmobiliario y la construcción
7. Varios



Martes 26 de septiembre de 2023

✓ SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO-SNC

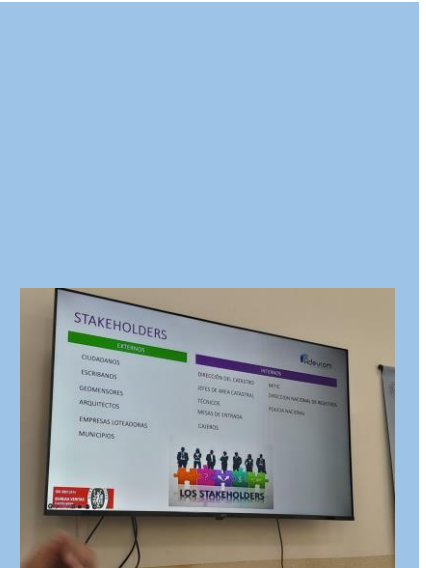
Luego de recibir una invitación de la directora del Servicio Nacional de Catastro; Lic. Gloria Paredes de Armoa para la presentación del Proyecto de Migración del Sistema de Explotación Catastral (SIECA), en términos de la Resolución MH N° 361 de fecha 24 de julio de 2023, "POR LA CUAL SE DECLARA DE PRIORIDAD INSTITUCIONAL AL PROCESO DE MODERNIZACIÓN Y MIGRACIÓN DE LA PLATAFORMA INFORMÁTICA DE GESTIÓN DE INFORMACIÓN GEOESPACIAL, (SIECA) DEL SNC"; el día viernes 01 de septiembre se realizó la mencionada reunión con la presencia de representantes de la CAPADEI, CAPELI, FIUNA, SNC y el consultor de la empresa adjudicada ADECOM Technologies; Luis Vera.



Viernes 01 de septiembre de 2023



La directora informó sobre el nuevo sistema a ser utilizado que está desarrollando la empresa Chilena ADECOM LTA, ganadora de la licitación convocada por el MITIC. Luego de comentar que el sistema actual se sostiene con 8 gigas y que se trabajó con la CAPADEI para incorporar otros módulos; no se pudo llegar al objetivo; se decidió trabajar en el nuevo sistema. Luego de ello dio lugar al director de la empresa adjudicada: Sr. Luis Vera para exponer las características del mismo.



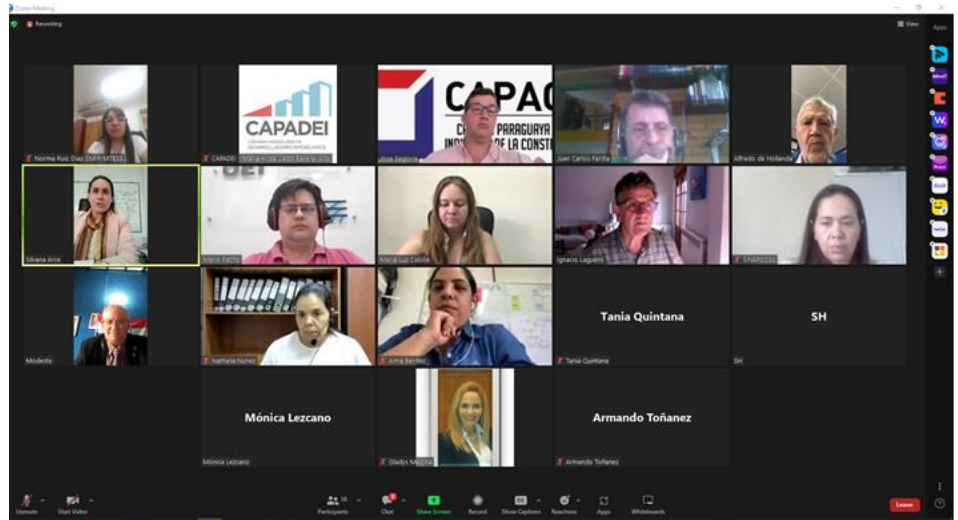
SNC
SERVICIO
NACIONAL DE
CATASTRO

CAPADEI



✓ MTESS-MEC / CONSEJO NACIONAL DE EDUCACIÓN

Por invitación del Consejo Nacional de Educación y Trabajo-CNET, de los Ministerios de Trabajo, Empleo y Seguridad Social-MTESS y de Educación y Cultura-MEC; dirigida al presidente Raúl Constantino; la CAPADEI participó de la **Mesa Sectorial de la Familia Profesional de Construcciones-CONS** en el marco del proceso de construcción del Catálogo Nacional de Perfiles Profesionales-CNPP de Paraguay.



Miércoles 06 de septiembre de 2023

En la ocasión se realizó la presentación del Campo de Observación y los Perfiles Profesionales de: **"Organización y control de ejecución de las obras de edificación"** y **"Representación de proyectos de edificación"** de la referida Familia Profesional, para su validación con referentes del sector productiva.



Ambos perfiles se validaron en la Mesa Sectorial de la que participaron gremios afines y representantes del MTESS, MEC, SNPP, SINAFOCAL; todos coordinados por Ignacio Laguens, Consultor español, de la Unión Europea.

MTESS
MEC
CONSEJO
NACIONAL DE
EDUCACIÓN

MESA SECTORIAL
DE LA FAMILIA
PROFESIONAL DE
CONSTRUCCIONES
-CONS

✓ REUNIÓN CAPADEI - BANCO ITAU

El viernes 08 de septiembre, se realizó el encuentro entre representantes del Consejo Directivo de la CAPADEI y del Banco Itaú con el objetivo de intercambiar pareceres para identificar los motivos por los que no existe mayor número de operaciones de crédito para la vivienda.



Viernes 08 de septiembre de 2023

Los principales motivos identificados fueron:

1. Informalidad.
2. Dificultad de ejecutar las hipotecas.
3. Base de clientes formalizados que pueden acceder a créditos para la vivienda de los productos que genera el sector Capadei es muy pequeña.
4. Falta de fondeo para la AFD.
5. Fondo de garantía.
6. Falta de capacidad de ahorro de las personas para poder contar con el 20% del valor de la vivienda para realizar entrega inicial.
7. Falta de un seguro de desempleo en el mercado.



Se enunciaron, además, las posibles acciones ante estos problemas identificados. Seguirán las mesas de trabajo una vez que cada equipo analice los puntos tratados.

La idea es que el Banco Itaú, a través de la Asociación de Bancos del Paraguay-ASOBAN, lidere una mesa conjunta para dar respuesta a el tema del crédito hipotecario dirigida al comprador final y tratarlo con el gobierno central.

El Ing. Raúl Constantino manifestó que hay que ir tratando las soluciones desde lo más simple a lo complejo y así ir cubriendo todos los niveles de demanda.

CAPADEI
BANCO ITAU

MEJORES
CONDICIONES
PARA EL
COMPRADOR
FINAL

✓ PRESENTACIÓN DEL PROGRAMA CHE ROGA PORÁ, CONFORMACIÓN DE COMISIÓN TÉCNICA

Por invitación del ministro Carlos Baruja; el lunes 11 de septiembre la CAPADEI, representada por su vicepresidente, Arq. Adriana Romañach, participó de la reunión de presentación del Programa Che Roga Porá y en el mismo acto, la conformación de la Comisión Técnica para tratar las diferentes tipologías de las soluciones habitacionales que se implementarían en el programa nacional.



Lunes 11 de septiembre de 2023



La Comisión Técnica tendrá a su cargo la definición de los planos, planillas, especificaciones técnicas, memorias, planillas de cómputos métricos y presupuesto estimativo, que serán una herramienta fundamental para la concreción de éste anhelado programa.

En la ocasión, se dio a conocer el cronograma de reuniones: la presentación final, se deberá realizar el 28 de septiembre.

Enlace: <https://www.muvh.gov.py/blog/2023/mesa-tecnica-trabajara-en-reglamento-que-guiara-implementacion-de-che-roga-pora.html>

**MINISTERIO DE
URBANISMO,
VIVIENDA Y
HÁBITAT**

CAPADEI

**PROGRAMA CHE
ROGA PORÁ**

✓ PROGRAMA CHE ROGA PORA, COMISIÓN TÉCNICA



Jueves 14 de septiembre de 2023: Mesa de trabajo N°.: 1: Materiales y Especificaciones Técnicas



Lunes 18 de septiembre de 2023: Mesa de Trabajo N°.: 2: Emplazamiento y Dimensionamiento del Proyecto



Jueves 21 de septiembre de 2023: Mesa de trabajo N°.: 3: Condiciones Económicas

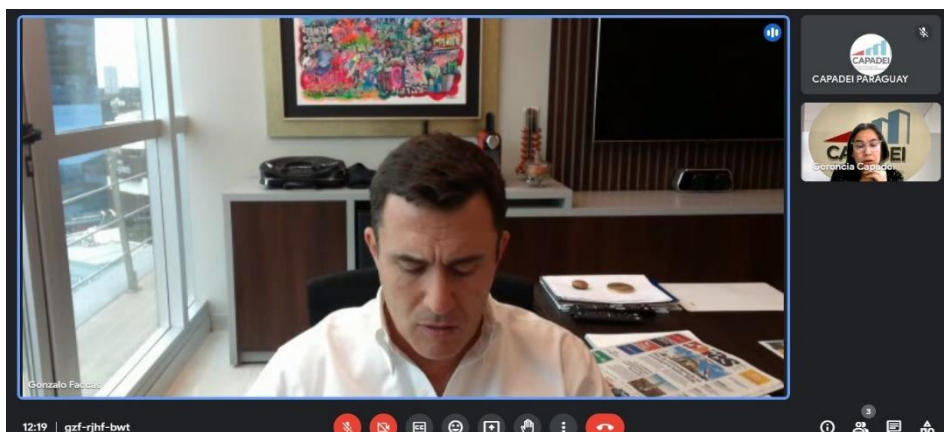


Lunes 25 de septiembre de 2023: Mesa de trabajo N°.: 4; Entrega de propuestas

CAPADEI – MUVH/PROGRAMA CHE ROGA PORA-MESA TÉCNICA

✓ HACIA LA OBTENCIÓN DE DATOS PARA PLANIFICAR APROPIADAMENTE

El miércoles 13 de septiembre se llevó a cabo la primera reunión con el objetivo de obtener datos estadísticos que signifiquen insumos en los procesos de planificación de los socios de la Cámara.



COMISION DE
COMUNICACIÓN

DATOS
ESTADÍSTICOS

CAPADEI

En la misma como punto de partida se decidió:

1. Realizar seguimiento de las correcciones y consultas al estudio realizado por Metro.
2. Continuar con el seguimiento de la firma del convenio con la Municipalidad.
3. Analizar los datos conseguidos por el Lic. Gonzalo Faccas que la Municipalidad le proveyó al Diario 5 Días para redactar la nota del día 12 de septiembre donde se habla de 184 nuevos proyectos aprobados en los últimos 2 años.
4. Elaborar en el perfil a contratar para trabajar en el relevamiento de datos para la Cámara.



Miércoles 13 de septiembre 2023

✓ CAMPEONATO NACIONAL DE ALBAÑILES

El primer Campeonato Nacional de Albañiles, organizado por tres gremios; la Cámara Paraguaya de la Construcción-CAPACO, la Cámara Vial Paraguaya CAVIALPA y la Cámara Paraguaya de Desarrolladores Inmobiliarios-CAPADEI dio inicio el 26 de agosto; todas las competencias se desarrollaron en el local de la CAPACO, los días 2, 9 y 16 de setiembre. Con más de 200 albañiles inscriptos, participaron 20 equipos entre los que se destacó el compuesto por mujeres albañiles; el objetivo fue honrar el noble oficio del albañil, cuyo día se recuerda en Paraguay cada 19 de agosto. El equipo de evaluación fue integrado por personas expertas. La competencia en cada fecha tuvo un tema diferente.



En la primera jornada la competencia fue la construcción de mampostería y varillaje.



La segunda jornada prosiguió con el mismo tema de la primera destacando el equipo femenino

CAPACO
CAVIALPA
CAPADEI

**CAMPEONATO
NACIONAL DE
ALBAÑILES**



El tema de competencia de la tercera jornada consistió en la modalidad de revoque realizando ese trabajo sobre la estructura que ya habían construido anteriormente. Se conformaron equipos; uno exclusivo de mujeres, un equipo mixto además de los tradicionales conformados por varones. 6 de las mujeres que participaron en la jornada fueron destacadas con el premio Kuña Mbareté, por el gran esfuerzo que hacen en el sector de la construcción.



En la cuarta y última jornada de competencia se eligió a los tres equipos clasificados: Benito Filemón Espínoza, Emidio Penayo, Juan Ramón Ramírez y Hugo González, del equipo 6. Catalino López, Sergio Mendez, Adriano Cabañas y Edgar Sánchez, integrantes del equipo 5, y Lucio Salinas, Antonio Segovia, Sixto Benítez y Juan Benítez del equipo 11, de entre quienes luego se definiría el primer, segundo y tercer puesto. Finalmente; los ganadores resultaron ser dos equipos, al llegar a un empate; los equipos 5 y 11. En segundo puesto quedó el equipo 6. El premio consistió en la suma de 5 millones de guaraníes, además de una mezcladora y materiales por valor de 2 millones de guaraníes.

Los equipos fueron premiados en la ceremonia realizada el 18 de septiembre en la sede de la CAPACO, con la presencia de autoridades nacionales; ministra Mónica Recalde De Giacomi del Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social-MTESS; ministro Carlos Baruja del Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat-MUVH, secretario general Alfredo Mongelós del Sistema Nacional de Formación y Capacitación Laboral-SINAFOCAL. Cada ganador fue certificado por el SINAFOCAL, que, junto con el MUVH declararon de interés institucional la iniciativa. SINAFOCAL además de certificar a los participantes de la competencia, anunció que tendrán la posibilidad de acceder a otros cursos de capacitación de la institución.



También participaron de la premiación los presidentes de los gremios organizadores; el Ing. Guillermo Mas, presidente de la CAPACO, resaltó el importante rol que juegan los albañiles en el desarrollo de la infraestructura de cualquier país, al tiempo en que, mediante un empleo digno, sacan adelante a sus familias. el Ing. Paul Sarubbi, presidente de la CAVIALPA estuvo también presente.



La CAPADEI fué representada por su presidente, Ing. Raúl Constantino y vicepresidente, la Arq. Adriana Romañach quienes hicieron entrega del premio en efectivo a uno de los equipos ganadores. Resaltaron que el buen resultado de la construcción y el desarrollo inmobiliario, se basa en la calidad de la mano de obra de todos los trabajadores del rubro sin dejar de mencionar el valor de las mujeres albañiles

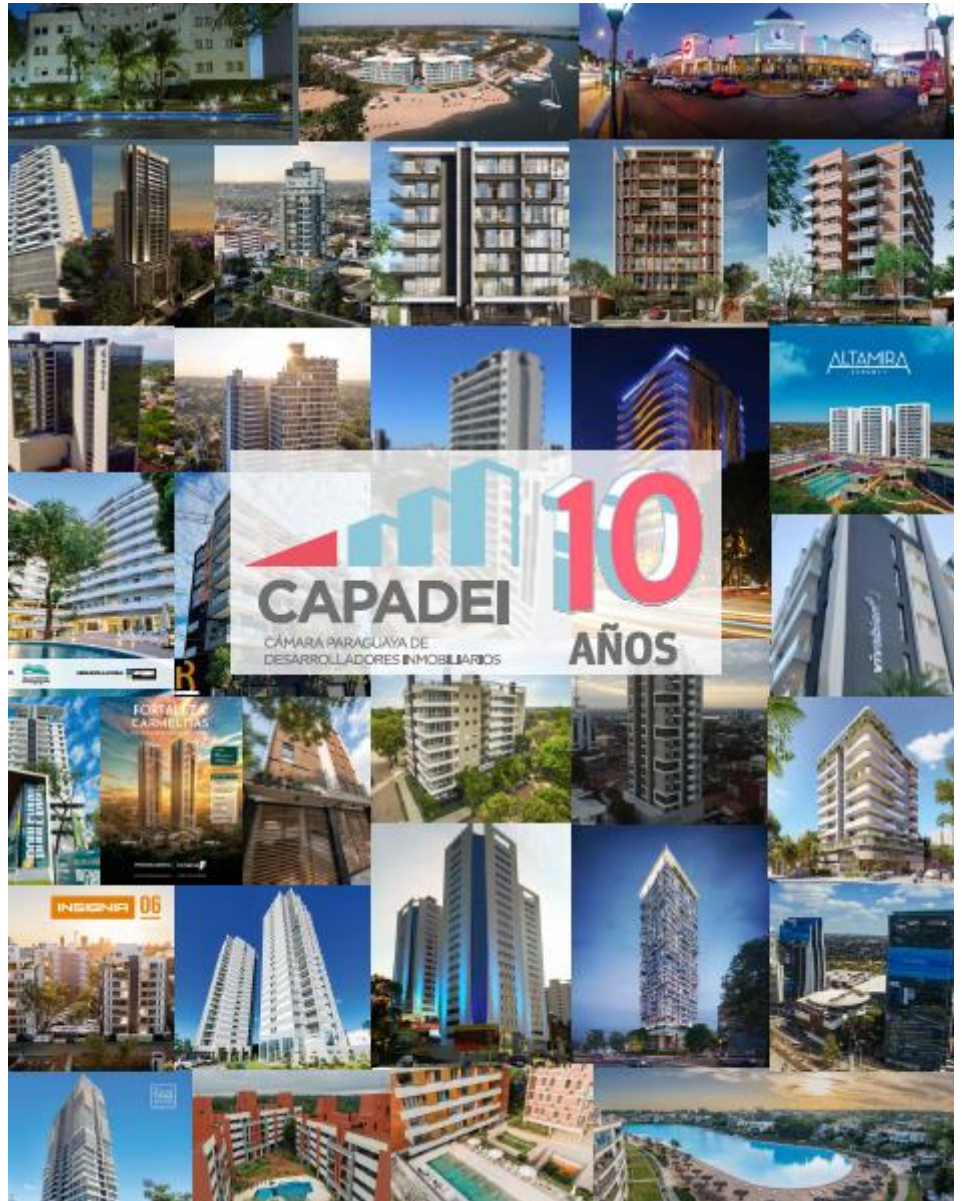


✓ REVISTA ANIVERSARIO 10 AÑOS



REVISTA
ANIVERSARIO

10 AÑOS



EMPRESAS ASOCIADAS A LA CAPADEI

EMPRESAS SOCIAS ACTIVAS

1. CAPITALIS S.A.
2. AGB S.A.
3. BLOK S.R.L.
4. ITASA S.A.
5. GUSTAVO MASI CONSTRUCTORA S.A.
6. CONSTRUCTORA GÓMEZ NUÑEZ S.A.
7. ROMAÑACH & MERCADO ARQUITECTOS
8. INMOBILIARIA DEL ESTE S.A.
9. CODAS VUYK S.A.
10. PARAGUAY DEVELOPMENT SRL
11. MIATERRA - GRUPO DEL SUR S.A.
12. DELGADO ARQUITECTOS S.A.
13. INMOBILIARIA HISPANO PARAGUAYA S.A.
14. INVERFRANPY S.A. (Grupo BYSPANIA)
15. GONU S.A.
16. TIERRA ALTA S.A.
17. BLUE TOWER PARAGUAY S.A.
18. OFRECIMIENTOS INMOBILIARIOS S.A. (Grupo BARCELONA)

19. GÓMEZ ABENTE CONSTRUCCIONES S.A.
20. PARK AVENUE S.A.
21. FORTALEZA INMUEBLES S.A.E
22. ESCALA DESARROLLOS S.A.
23. CCIS S.A.
24. SAN GERARDO INMOBILIARIA S.A.
25. SALUM & WENZ S.A.
26. ACOSTRUIR S.A.
27. URBAN DOMUS - PARAGUAY ONE S.A.
28. CREO INMUEBLES S.A.
29. EYDI S.A.
30. AZ INVERSIONES S.A.
31. INVURSA
32. AV S.A.
33. VICTORIA DESARROLLOS S.A. - GENUS
34. INMOBILIARIA RAICES S.A.
35. VIVA BIEN S.A.
36. ALTAMIRA GROUP
37. MATRISA S.A.
38. HABITALIS S.A.

EMPRESAS SOCIAS PATROCINADORAS

1. ACHÓN INDUSTRIAL
2. HIERROPAR SACI
3. TECNOCENTRO SA
4. PROTEK SRL
5. TRAFOSUR S.A.
6. LUMINOTECNIA
7. TIGRE PARAGUAY S.A.
8. IYC INGENIERIA EN ASCENSORES S.R.L.
9. ESTUDIO JURIDICO PARQUET Y ASOCIADOS.
10. VILUX S.A.
11. NGO S.A.
12. CONSULTORA METRO

EMPRESAS SOCIAS AUSPICIANTES

13. INFOBRAS
14. TERMINOBRAS S.A.
15. ERERA S.A.

10 AÑOS POSICIONANDO AL SECTOR INMOBILIARIO EN PARAGUAY

✓ NUESTROS SOCIOS

■ LA NACIÓN-ECONOMÍA, NEGOCIOS & MÁS / Raúl Constantino “Formación del factor humano en el sector de la construcción es el camino correcto”



Enlace: <https://www.lanacion.com.py/negocios/2023/09/09/formacion-del-factor-humano-en-el-sector-de-la-construccion-es-el-camino-correcto/>

NUESTROS SOCIOS

■ CONVERSANDO LA NOCHE / Julio Delgado DELGADO ARQUITECTOS “El Boom Inmobiliario”

Conductor: Mario Ferreiro



Enlace: <https://www.youtube.com/watch?v=fEzWzc-GtNA>

SALUM & WENZ FORTALEZA



✓ ¡MUCHAS GRACIAS ACOSTRUIR Y TIGRE!



Felicitamos a
CAPADEI
POR SUS **10 años**



✓ TECNOCENTRO

Oportunidades que ofrece la empresa socia Patrocinadora TECNOCENTRO en celebración de la primavera

Primavera de Descuentos

TECNOCENTRO
ENTENDEMOS DE COCINA

ACONDICIONADOR DE AIRE LIVETECH

ECO FRIENDLY **Calidad Americana** **3 años** **Garantía en el compresor***

12.000 BTU GS. **1.988.176**

18.000 BTU GS. **3.288.375**

24.000 BTU GS. **4.783.450**

Livetech

Contacto: Miguel Angel Toledo Parra (0981)387275 mtoledo@tecnocentro.com.py

NUESTROS SOCIOS – TECNOCENTRO / TIGRE

✓ **arq/ARQUITECTOS DEL PARAGUAY**

- **TENDENCIAS DEL MERCADO INMOBILIARIO EN PARAGUAY: ¿SOSTENIBILIDAD O BURBUJA?**



“El mercado inmobiliario de Paraguay continúa experimentando un crecimiento notorio que atrae tanto a inversores locales como internacionales, y parece estar adentrándose en una nueva fase de desarrollo. Datos recientes del Censo de Población y Vivienda de 2022 en Paraguay no solo han ajustado las previsiones de crecimiento poblacional a un nivel por debajo del 20%, sino que, de manera contrapuesta, revelan un significativo aumento en el número de hogares..”

Enlace: <https://arquitectos.com.py/2023/09/tendencias-del-mercado-inmobiliario-en-paraguay-sostenibilidad-o-burbuja/>

✓ **DFSUD-DIARIO FINANCIERO – “Paraguay, el nuevo paraíso de las inversiones inmobiliarias de los latinos: ¿qué lo ha impulsado a superar a Uruguay?”**



Enlace: <https://dfsud.com/america/paraguay-el-nuevo-paraíso-de-las-inversiones-inmobiliarias-de-los>



EVENTOS

NOTICIAS

ARTÍCULOS DE INTERÉS

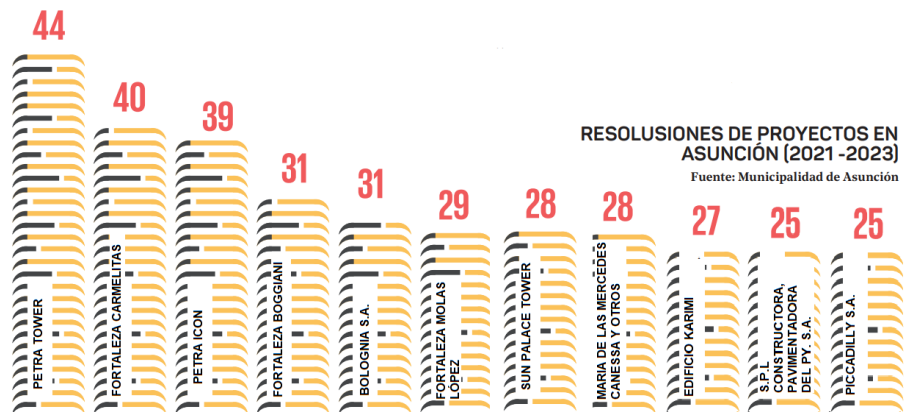


✓ Eventos, Noticias Artículos de Interés

✓ DIAS REAL ESTATE - Los rascacielos que transformarán el horizonte de Asunción

Por: Jacqueline Torres @jtorresfranco jtorres@5dias.com.py

“La ciudad de Asunción, capital de Paraguay, está experimentando un impresionante crecimiento en el sector de desarrollos inmobiliarios en los últimos tres años. El horizonte urbano se ha transformado drásticamente gracias a una serie de proyectos de construcción de rascacielos que están tomando forma. Basándonos en información proporcionada por la Municipalidad de Asunción, hemos compilado un ranking de los edificios más altos que se están construyendo actualmente en la ciudad.”



Enlace: <https://www.5dias.com.py/real-estate/los-rascacielos-que-transformaran-el-horizonte-de-asuncion>

✓ 5 DIAS REAL ESTATE - Molas López es una de las avenidas predilectas de inversión inmobiliaria

Por: Jacqueline Torres @jtorresfranco jtorres@5dias.com.py

“La ciudad de Asunción, capital de Paraguay, está viviendo una transformación sin precedentes en su horizonte urbano gracias a un impresionante crecimiento en el sector de desarrollos inmobiliarios en los últimos tres años”.



Enlace: <https://www.5dias.com.py/real-estate/los-rascacielos-que-transformaran-el-horizonte-de-asuncion>

✓ CUMPLEAÑOS DE SEPTIEMBRE

08 de septiembre: Enrique Strübing
10 de septiembre: Francisco Gómez
14 de septiembre: Julio Hernández
19 de septiembre: Adolfo González
26 de septiembre: Rafaél Angulo

iiiiFelicidades!!!!

✓ CUMPLEAÑOS DE OCTUBRE

05 de octubre: Ernesto Figueredo

OCTUBRE 2023 

OCTUBRE						
Domingo	Lunes	Martes	Miércoles	Jueves	Viernes	Sábado
1	2	3	4	5 Ernesto Figueredo	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

iiiiFelicidades!!!!

✓ CUMPLEAÑOS DE NOVIEMBRE

10 de noviembre: César Aquino
15 de noviembre: Edgar Salum
28 de noviembre: Gustavo Masi
28 de noviembre: Fernando Lozano

iiiiFelicidades!!!!

CUMPLEAÑOS

**LOS SALUDAMOS
EN SU
CUMPLEAÑOS**

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.

Boletín Mensual CAPADEI – SEPTIEMBRE 2023

Comisión de Comunicación



SOCIOS ACTIVOS



CodasVuyk



Constructora
Gómez Nuñez S.A.

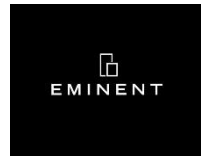
itasã



Arq. Gustavo Masi
Constructora S.A.



PARAGUAY
DEVELOPMENT



ACOSTRUIR



vivabien elegí tu futuro



HABITALIS



SOCIOS PATROCINADORES



SOCIOS AUSPICIANTES



ASOCIADOS A:

