



**CÁMARA PARAGUAYA DE  
DESARROLLADORES INMOBILIARIOS**



**BOLETÍN DIGITAL  
CAPADEI**

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

**MARZO 2023**

## Editorial

### Noticias diferentes a las que Silicon Valley nos tenía acostumbrados.

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

Silicon Valley siempre ha sido visto como el centro de innovación tecnológica más importante del mundo. Este lugar enclavado en California, Estados Unidos, absorbió a lo largo de los años capitales buscando ganancias extraordinarias. Siempre hemos oído del potencial de estas empresas, pero muy pocas veces se detallaba el apalancamiento financiero requerido cuando se mencionaba a este polo de innovación tecnológica. Silicon Valley no podría haberse desarrollado jamás sin entidades financieras como el recientemente quebrado Silicon Valley Bank.

No es el objetivo de esta editorial el ahondar las razones de la caída de este banco, sino que tomemos conciencia que los bancos, los que tanto compiten con nuestros desarrollos inmobiliarios teniendo rentabilidades similares actualmente con su CDAs, no son inversiones libres de riesgo. Para ponerlo en contexto, podemos ver que el Silicon Valley Bank estaba entre los 20 bancos más grandes de Estados Unidos y era el banco más grande Silicon Valley, especializado depósitos locales, con una participación del 25,9 % del mercado al 30 de junio del 2016.

La caída de este banco fue una sorpresa para la mayoría de nosotros y la crisis a nivel mundial que se generó luego más aún.

Tampoco es el espíritu de esta editorial generar dudas sobre la solvencia de nuestro sistema financiero local, el cual está sumamente sólido. Lo que pretendemos es mostrar que esas rentabilidades financieras de corto plazo que nuestros potenciales clientes nos exponen a diario, las cuales hoy, motivadas por el alza de las tasas a nivel mundial son una fuerte competencia, no son más que eso: una competencia de corto plazo no exenta de riesgos.

Como cámara debemos trabajar en transmitir la seguridad y la rentabilidad de largo plazo que implica el invertir en inmuebles. Pero para esto debemos trabajar en forma conjunta en aportar datos concretos que muestren a los inversores “cuentas y no cuentos”.

#### CONSEJO DIRECTIVO

**Presidente:**

Ingeniero Raúl Constantino

**Vicepresidente:**

Arquitecta Adriana Romañach

**Secretario:**

Arquitecto Edgar Salum

**Tesorero:**

Licenciado Francisco Gómez

**Consejeros:**

Arquitecto Julio Delgado

Licenciado Gonzalo Faccas

Ingeniero Enrique Strübing

Licenciado Eduardo Quiroga

Arquitecto Rafael Angulo

Ingeniero Fernando Lozano

Licenciado Alejandro Loza

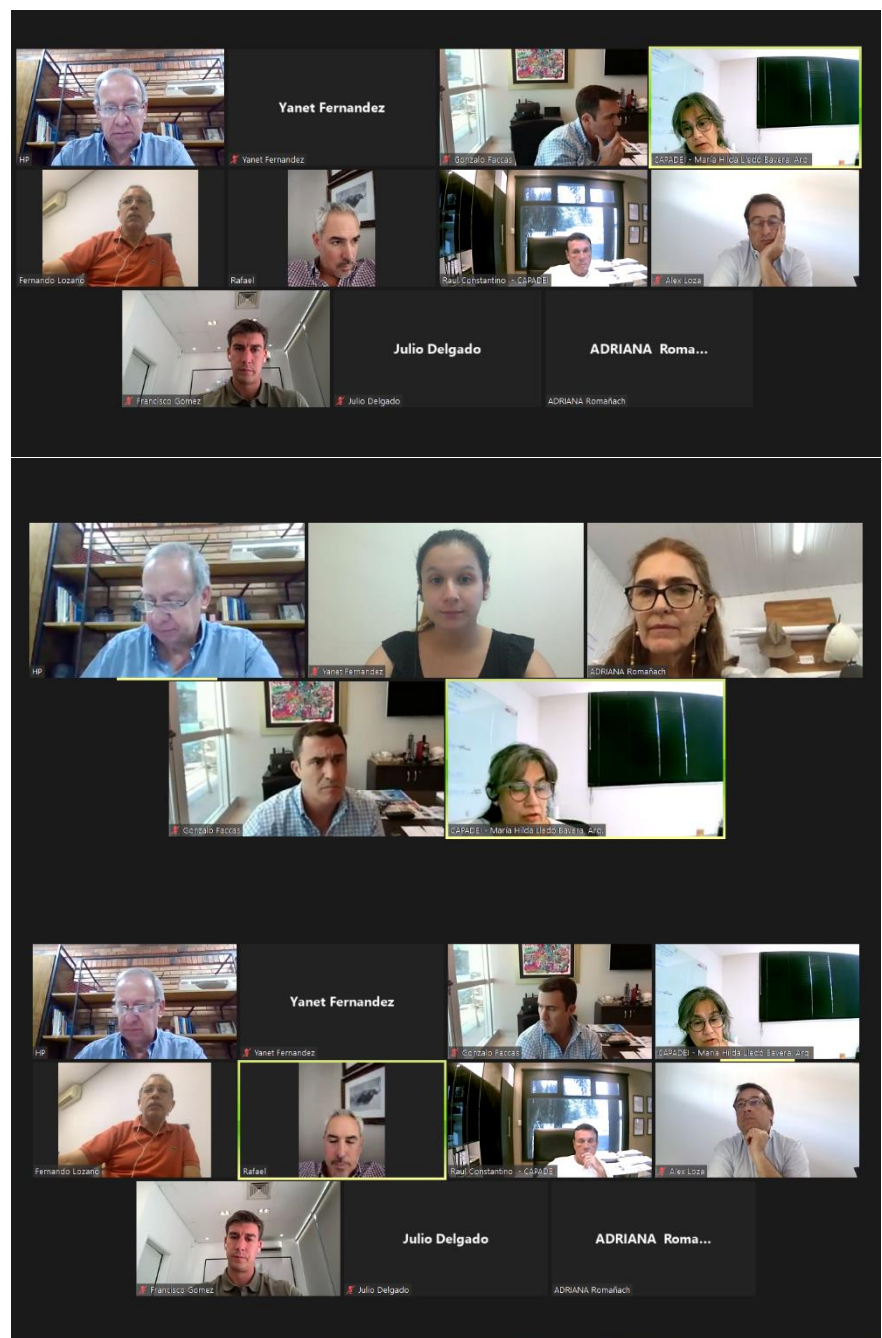
**Past President**

Arquitecto Víctor González  
Acosta

### CONSEJO DIRECTIVO

#### ✓ 02° Reunión del Consejo Directivo año 2023

El martes 14 de marzo de 2023, se reunió en su 02° sesión ordinaria del año 2023, el Consejo Directivo, en modalidad telemática; el principal tema tratado fue la organización de la Asamblea General Ordinaria que se realizaría el 21 de marzo; modalidad de votación para la renovación del Consejo y otros detalles de la misma. Otro tema tratado se refirió a la postergación de parte del Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Habitud-MUVH de la Expo FERIA Mi Primera Vivienda que pasa a estar organizada por el Grupo Paraguay Eventos; e informes varios.



Reuniones del  
Consejo Directivo  
de la CAPADEI

Martes 14 de marzo de 2023

## ✓ Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

Lic. Viviana Fuster, Directora General de Desarrollo Inmobiliario del Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat-MUVH, se comunicó para avisar que el evento se suspende para el mes de abril y que la organización estará a cargo del grupo Paraguay Eventos, con quienes se deberán comunicar los socios en caso de manifestar interés en exponer sus productos inmobiliarios.

Luego recibimos la nota oficial del MUVH que se expone a continuación para los interesados.



**TAVAPY NEMOHENDA,  
OGA'APO HA TEKOKHA**  
Ministerio de  
**URBANISMO,  
VIVIENDA Y HÁBITAT**

Misión: Somos la institución rectora de las políticas públicas de vivienda, urbanística y del hábitat que a través de sus programas y acciones contribuyen a mejorar la calidad de vida de los habitantes de la República del Paraguay.

**TETĀREKUĀI**

**GOBIERNO  
NACIONAL**

Paraguay  
de la  
gente

---

Asunción, 22 de marzo de 2023.

**MUVH/NSG0454-23**

**Señores**  
**CÁMARA PARAGUAYA DE DESARROLLADORES INMOBILIARIOS- CAPADEI**  
**Presente**

Tenemos el agrado de dirigirnos a ustedes, a fin de cursar cordial invitación a la Conferencia con los Medios de Comunicación con motivo de la **Presentación Oficial de la Expo FERIA Mi Vivienda 2023**, a realizarse el **miércoles 29 de marzo a las 11:00 hs.**, en la sede del Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH), sito en **Independencia Nacional N° 909 esq. Manuel Domínguez**.

La **Expo FERIA Mi Vivienda Paraguay 2023**, organizada por esta Cartera de Estado, se realizará los días **14 y 15 de abril del 2023** en el Polideportivo de Gimnasia de la Secretaría Nacional de Deportes – SND (Av. Eusebio Ayala y R.I. 6 Boquerón), en los horarios **10 a 20 hs**, con acceso gratuito.

La Expo FERIA se dividirá en 3 modalidades:

**Stand del MUVH:** Podrán acercarse a conocer el programa **Mi Vivienda**, los subsidios disponibles en base a los ingresos y la tipología de compra o construcción que ofrece el programa.

**Stand de Entidades Financieras:** Estarán presentes Bancos, Financieras y Cooperativas dispuestas a recibir a los interesados para verificar si son sujetos de crédito y así acceder al préstamo complementario.

**Stand de Desarrolladoras o Constructoras:** Muchas empresas del rubro inmobiliario acudirán a modo de asesorar a las personas sobre la oferta, costos de proyectos de construcción y viviendas terminadas.

El MUVH ha suscrito un Convenio de Gerenciamiento con el Grupo Paraguay Eventos & Emprendimientos (GPEE), a modo de coordinar su importante presencia en dicho acto, solicitamos tengan a bien contactarse con la citada empresa, al correo [info@paraguayeventos.com.py](mailto:info@paraguayeventos.com.py) o al celular (0981) 183 062.

Sin otro particular, hacemos propicia la ocasión para saludarles con nuestra mayor consideración.



**OSCAR JOSÉ VILLAGRA MERINO**  
Secretario General



**CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO**  
Ministro



**Ministerio de  
URBANISMO,  
VIVIENDA Y HÁBITAT**

**E017799** **MUVH**

*Recibido 2023-03-23 9.45h*

Visión: Ser el ente público que promueva y brinde soluciones habitacionales priorizando a los sectores más vulnerables, promoviendo un territorio ordenado y sostenible, en el ámbito urbanístico, habitacional y del hábitat. Tel (+595) 21 413 3000 Email: [sgeneral@muvh.gov.py](mailto:sgeneral@muvh.gov.py)

MUVH – CAPADEI

Expo FERIA Mi  
Vivienda

## ✓ ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2023

El martes 21 de marzo se llevó a cabo la Asamblea General Ordinaria de la CAPADEI sobre el ejercicio 2022. En la ocasión participaron los socios activos, patrocinadores y la Sindico de la Institución. Se desarrolló el siguiente orden del día:

1. Designación de un Presidente y un Secretario de La Asamblea.
2. Lectura y Consideración de la Memoria Anual, Informe del Síndico, Inventario, Cuadro de Resultados y Balance General al 31 de diciembre de 2022.
3. Informe de Gestión Ejercicio 2022-2023
4. Acto de votación para la renovación del Consejo Directivo 2023-2025
5. Fijación de remuneraciones de Síndico.
6. Varios.
7. Designación de 2 (dos) Socios para suscribir el Acta de Asamblea



De los 19 socios que manifestaron interés en formar parte del Consejo Directivo, se eligió, a través de las votaciones, a 11 para conformarlo siguiendo los Estatutos Institucionales: Art. 27 - La Dirección y Administración de La Cámara estará a cargo de un Consejo Directivo el cual estará conformado por un mínimo de 5 (cinco) a 8 (ocho) socios Fundadores y Activos. Entre los socios electos para formar parte del Consejo Directivo deberán ser electos por lo menos 3 (tres) socios de la categoría Fundadores en carácter de miembros titulares, y serán elegidos por la Asamblea. Además, se incorporará el representante del Consejo del Interior. Habrá además 3 (tres) miembros suplentes de los cuales por lo menos 1 (uno) deberá ser socio de la categoría Fundadores.



ASAMBLEA  
GENERAL  
ORDINARIA 2023

RENOVACIÓN DEL  
CONSEJO  
DIRECTIVO PARA  
EL PERIODO 2023-  
2025



Agradecidos a todos los socios por su apoyo y participación



Los 11 socios electos para formar parte del Consejo Directivo periodo 2023-2023 resultaron ser:

1. Ing. Raúl Constantino
2. Lic. Francisco Gómez
3. Arq. Adriana Romañach
4. Arq. Julio Delgado
5. Econ, Manuel Ferreira
6. Arq. Edgar Salum
7. Lic. Gonzalo Faccas
8. Ing. Enrique Strubing
9. Ing. Fernando Lozano
10. Lic. Alex Loza
11. Lic. Jorge Figueredo.

En la primera reunión del nuevo consejo Directivo, se elegirá al Comité Ejecutivo, miembros titulares y suplentes.



Luego de dar por culminada la Asamblea el Ing. Constantino invita a pasar a un almuerzo de camaradería.





## TEMAS RELACIONADOS AL DESARROLLO INMOBILIARIO

El viernes 31 de marzo a raíz de una solicitud de audiencia solicitada por el Presidente de la CAPADEI, Ing Raúl Constantino; el Jefe de Gabinete de la Municipalidad de Asunción, Dr. Federico Mora; recibió en su despacho a representantes de la Cámara. En la ocasión se trataron temas referentes al desarrollo inmobiliario; entre los principales:

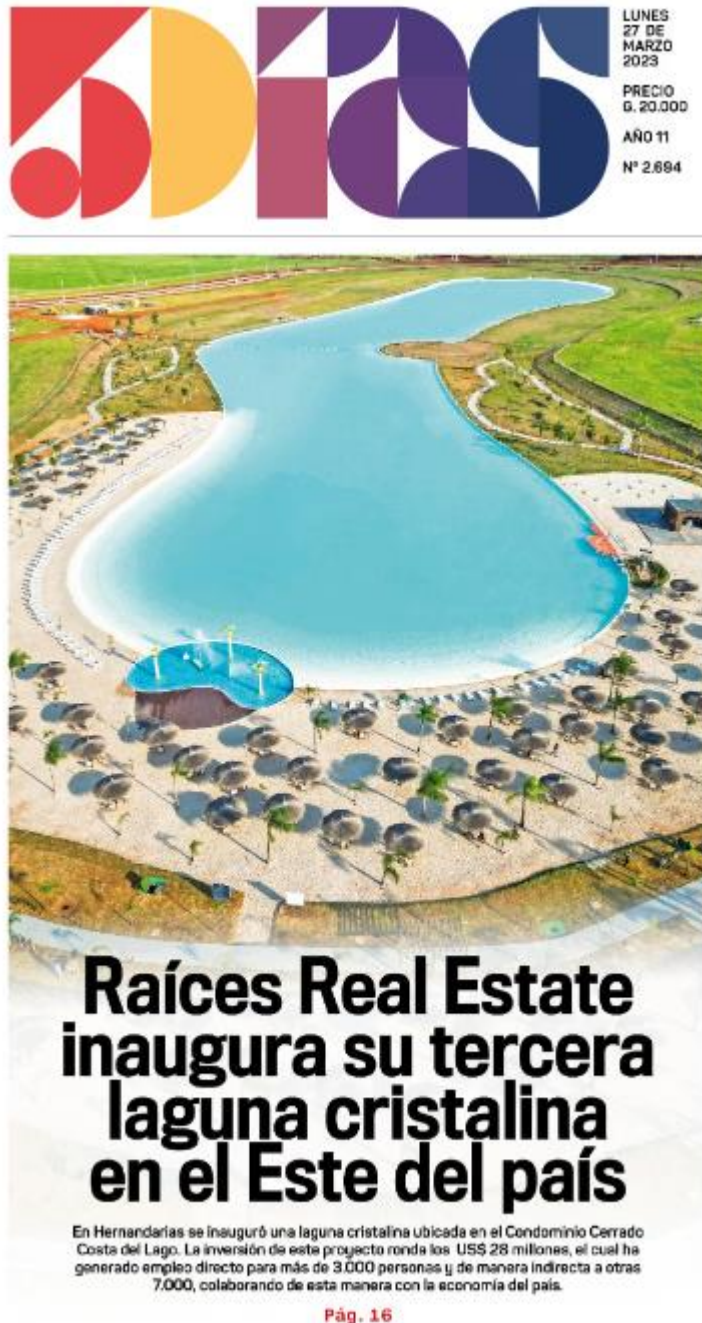
1. Variantes de obras que no impliquen transgresiones a las Ordenanzas Municipales no estén sujetas a la paralización de las mismas
2. Renovación de Convenio Interinstitucional
3. Generación de datos ciertos entre ambas instituciones para colaborar con la planificación
4. Estrategias de revitalización del Centro Histórico de Asunción
5. Una vez que se realice el pago del 80% del impuesto a la construcción; que no se generen pagos adicionales; es decir contemplarlos en su totalidad en la revisión previo a este pago final.
6. Demora en trámites municipales y falta de capacitación de los funcionarios que atienden al público

## MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN



Por su parte el jefe de Gabinete, con el apoyo de su equipo técnico conformado por: Miguel Ramírez, Javier Orué, Nicolás Chaparro y Liz del Padre, mostrándose abierto a las sugerencias y recordatorios, informó sobre las revisiones y avances en los diferentes temas tratados. Con respecto al Convenio, comenta que se encuentra en vías de obtener un resultado favorable. Solicitó el envío de las sugerencias sobre temas urbanísticos para la revitalización del Centro Histórico.

✓ DIARIO 5 DIAS – Raíces Real Estate inaugura su tercera laguna cristalina en el Este del país.



LUNES  
27 DE  
MARZO  
2023

PRECIO  
G. 20.000

AÑO 11  
N° 2.694

## Raíces Real Estate inaugura su tercera laguna cristalina en el Este del país

En Hernandarias se inauguró una laguna cristalina ubicada en el Condominio Cerrado Costa del Lago. La inversión de este proyecto ronda los US\$ 28 millones, el cual ha generado empleo directo para más de 3.000 personas y de manera indirecta a otras 7.000, colaborando de esta manera con la economía del país.

Pág. 16

RAÍCES

NUESTROS  
SOCIOS



“Días pasados se llevó a cabo la inauguración oficial de la Crystal Lagoons del Condominio Costa del Lago, lo que se traduce en la incorporación de una laguna cristalina con esta tecnología que permite mantener cuerpos de agua de tamaños ilimitados en estado cristalino y a bajo costo, de manera sustentable y amigable con el medio ambiente”.

Enlace: <https://www.5dias.com.py/turismo/la-vida-de-playa-llego-al-este-del-pais-con-la-primera-laguna-cristalina-de-hernandarias>

## ✓ DIARIO ABC– Raíces Real Estate inaugura tercera Laguna Cristalina

“La ciudad de Hernandarias alberga la Tercera Laguna cristalina de Raíces Real Estate dentro del barrio cerrado Costa del Lago. Posee una dimensión de 29 200 m2, y está rodeada de 19 300 m2 de playas de arena blanca que realzan el paisaje y el entorno con su contraste turquesa brillante que permite vivir una experiencia única”.



Enlace: <https://www.abc.com.py/tv/mundo-empresarial/2023/03/27/video-raices-real-estate-inaugura-tercera-laguna-cristalina/>



✓Eventos, Noticias Artículos de Interés

## ✓DIARIO 5 DIAS – “¿Otra vez Sopa? Ladrillos vs activos financieros”

Columnista: Alejandro Kladniew – Socio Gerente de Paraguay Development S.R.L.



“Hasta hace un par de semanas, y debido en parte a las altas tasas de interés de bonos y otros instrumentos financieros postpandemia, millones de inversores del mundo dejaron de invertir en activos inmobiliarios..”

Enlace: <https://www.5dias.com.py/columnas/ladrillos-vs-activos-financieros>

## ✓DIARIO 5 DIAS – “Agricultura y construcciones cierran el 2022 con caídas en su actividad”



“Dentro de los sectores económicos, la agricultura y construcción fueron los rubros que registraron las caídas más importantes en sus actividades, del 12,7% y 4,3% respectivamente.”

Enlace: <https://www.5dias.com.py/analisis-macro/agricultura-y-construcciones-cierran-el-2022-con-caidas-en-su-actividad>

EVENTOS  
NOTICIAS  
ARTÍCULOS DE  
INTERÉS

## ✓ DIARIO 5 DIAS – Desarrollo sostenible, el futuro de la economía paraguaya



“Las iniciativas de desarrollo sostenible impulsadas en los últimos años se hacen presentes en diversos aspectos como la facturación electrónica, el financiamiento de las empresas con conciencia ambiental y los proyectos de movilidad eléctrica, por citar algunos”.

Enlace: <https://www.5dias.com.py/analisis-macro/desarrollo-sostenible-el-futuro-de-la-economia-paraguaya>

## ✓ DIARIO CLARÍN: Paraguay, imparable Por: Héctor Huergo



Todos participan: desde los brasileños que saltaron la frontera hasta las colonias menonitas, comunidades japonesas, alemanes, ucranianos. Un crisol de razas y culturas que desfilaron por Innovar. Una babel que no necesita inventar el Esperanto para entenderse. Para eso tienen el guaraní.

Enlace: [https://www.clarin.com/rural/paraguay-imparable\\_0\\_v1DOKmwPO6.html](https://www.clarin.com/rural/paraguay-imparable_0_v1DOKmwPO6.html)

## “No es lo mismo ilusión que esperanza: acerca de las próximas elecciones en Paraguay”

Crédito columna: Alejandro Kladniew, socio gerente de Paraguay Development SRL

“Ilusión y esperanza suelen ser usadas de manera indistinta, cuando en realidad se refieren a situaciones diferentes. Incluso de una actitud completamente distinta”.



Enlace: <https://www.revistaplus.com.py/2023/03/10/no-es-lo-mismo-ilusion-que-esperanza-acerca-de-las-proximas-elecciones-en-paraguay/>

## Mujeres en el mundo del Real Estate

Verónica Alfaro



“No cabe duda que, desde esos años a hoy, las mujeres han roto barreras laborales, patriarcales y de estereotipos añejos que por suerte poco a poco van de salida. Me he dado la licencia de hablarles un poco desde mi trinchera y el sector en el que me desenvuelvo, el mundo inmobiliario.”.

Enlace: <https://www.larepublica.net/noticia/mujeres-en-el-mundo-del-real-estate>

## ✓ 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 – ENERO / FEBRERO 2023  
Comisión de Comunicación



## SOCIOS ACTIVOS



CodasVuyk



Constructora  
Gómez Nuñez S.A.

itasa



Arq. Gustavo Masi  
Constructora S.A.





## SOCIOS PATROCINADORES



## SOCIOS AUSPICIANTES

