



**10** AÑOS

CÁMARA PARAGUAYA DE  
DESARROLLADORES INMOBILIARIOS



# BOLETÍN DIGITAL CAPADEI 2024

Resumen de las actividades, noticias y eventos en el  
transcurso del mes de junio de 2024

**JUNIO 2024**

## Editorial

Editorial por: Licenciado Gonzalo Faccas  
Miembro del Consejo Directivo CAPADEI

Ya son muchos los años que desde nuestra cámara venimos expresando una creciente preocupación por la constante indiferencia que han mostrado todos los gobiernos de turno hacia nuestro sector. A pesar de ser un pilar fundamental para el crecimiento económico y social de Paraguay, el desarrollo inmobiliario no ha recibido la atención y el apoyo que merece por parte de las autoridades competentes.

El sector inmobiliario no solo proporciona viviendas y espacios comerciales esenciales, sino que también genera empleo, impulsa la inversión y contribuye significativamente al Producto Interno Bruto (PIB) del país. Sin embargo, la falta de políticas públicas adecuadas que apunten a fomentar el crédito a la vivienda, la escasa inversión en infraestructura y la ausencia de incentivos fiscales han dificultado el desarrollo pleno de nuestro sector.

Durante años, hemos sido testigos de una serie de medidas insuficientes que no abordan las verdaderas necesidades de los desarrolladores inmobiliarios. Este nuevo programa Che Róga Porã, recientemente lanzado y para créditos de hasta 400 millones de guaraníes, consideramos que está lejos de resolver los verdaderos problemas de nuestro sector, donde el 80% de la demanda está en el segmento de primera vivienda entre 70.000 y 200.000 dólares. Esta situación no solo afecta a los desarrolladores, sino también a miles de ciudadanos que esperan acceder a viviendas dignas y a servicios esenciales.

Es imperativo que el gobierno reconozca la importancia del sector inmobiliario como motor de desarrollo económico y social. Necesitamos políticas claras y coherentes que busquen fundamentalmente generar créditos en los segmentos de mayor demanda, en un momento donde todas las señales apuntan a que existirá en los próximos años una oferta superior a la demanda.

No podemos permitir que el sector inmobiliario siga siendo el gran olvidado. Debemos buscar nuevas estrategias para que el gobierno escuche nuestro pedido y tome las medidas necesarias para corregir esta situación.

## 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

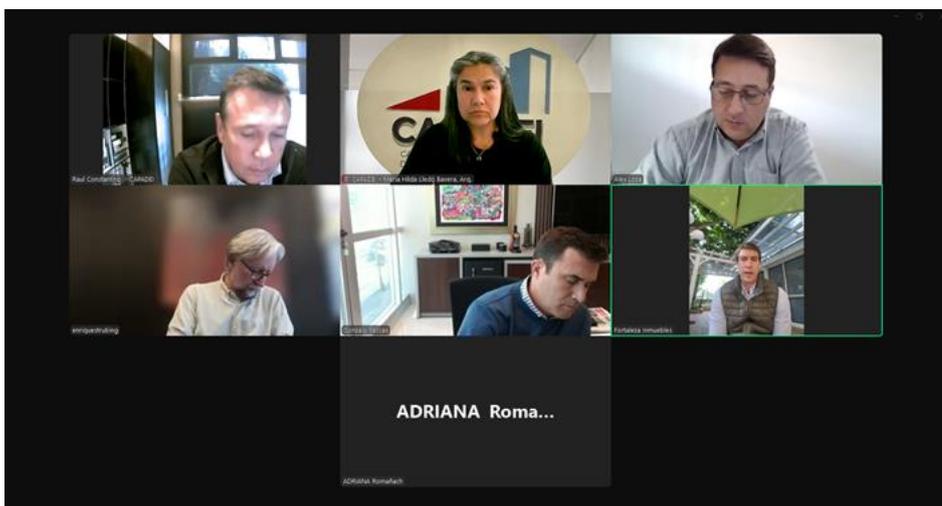
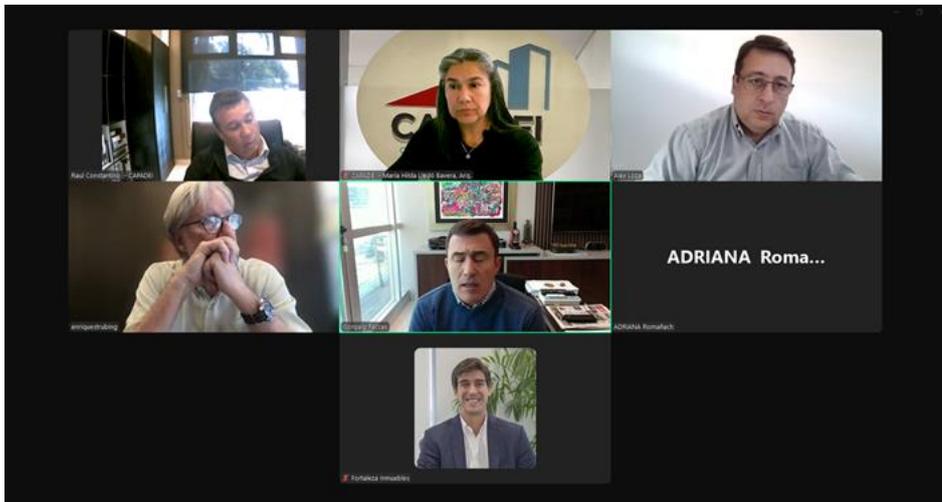
## Actividades Junio 2024

### ✓ CONSEJO DIRECTIVO CAPADEI

Con el tratamiento de los siguientes temas:

1. Notas para enviar al intendente de Asunción
2. Reunión con SEPRELAD
3. Certificación de Competencias
4. Convenios
  - a. con DGRP
  - b. con DGSNC;

El Consejo Directivo se reunió en su 05° sesión del año 2024 de manera telemática.



Martes 04 de junio de 2024

Previa a la reunión se realizó un recorrido por Costanera Norte y Sur.

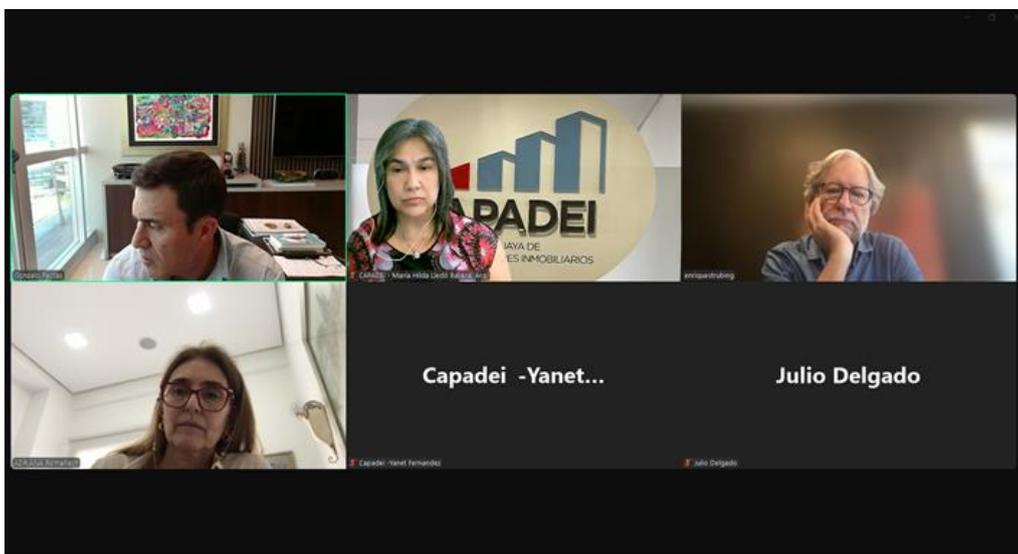
CONSEJO  
DIRECTIVO

CAMÁRA  
PARAGUAYA DE  
DESARROLLADORES  
INMOBILIARIOS

## ✓ CONSEJO DIRECTIVO CAPADEI

La sexta reunión del año 2024 se realizó de manera telemática el miércoles 19 de junio. En la ocasión se trataron los siguientes temas:

1. Envío Solicitud de ingreso desarrolladora ZUBA
2. Informes:
  - ✓ Envío nota de admisión nuevo socio activo provisional
  - ✓ Reunión con SEPRELAD
  - ✓ Organización IV FORO INMOBILIARIO PARAGUAY CAPADEI 2024
  - ✓ Notas enviadas al intendente de Asunción
  - ✓ Traslado oficina de CAPADEI



Miércoles 19 de junio de 2024



## ✓ SECRETARÍA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO Y BIENES - SEPRELAD

El martes 11 de junio; la Ministra Secretaria Ejecutiva de la Secretaría de Prevención de Lavado de Dinero y Bienes – SEPRELAD; Liliana Alcaráz; junto a su Viceministro Pablo Rojas y su equipo técnico; recibieron a la CAPADEI, representada por el Lic Gonzalo Faccas y el Abogado David Dominguez, del Estudio Jurídico Parquet & Asociados, asesores de la Cámara.

En la reunión se abordaron aspectos sobre la captura de datos objetivos del sector inmobiliario por medio del sistema SIRO (Sistema Integrado de Reportes de Operaciones) desarrollado por esta Secretaría de Estado.



Martes 11 de junio de 2024

**SEPRELAD**

**CAPADEI**

Luego de que se dejara sentado que la Cámara siempre apoyará las acciones que estén conforme a las leyes y normativas; desde la SEPRELAD se comprometieron a enviar el primer borrador que contendrá las descripciones de las informaciones que se solicitarían por el sistema de manera a que puedan realizar la prueba de la carga y confirmar si podrían capturar los datos solicitados.

De manera a obtener el éxito planeado en la implementación del mencionado sistema, solicitarán a la CAPADEI, comentarios respectivos de manera a lograr el mejoramiento continuo del sistema, cuyo objetivo primordial es conseguir información útil y de calidad de forma a luchar más efectiva y eficientemente contra los delitos de lavado de dinero y financiamiento del terrorismo.

## ✓ Municipalidad de Asunción - CAPADEI

Siguiendo las acciones iniciadas con la visita realizada por miembros del Consejo Directivo al Intendente de la Ciudad de Asunción, Oscar Rodríguez; en la que solicitó se le aclaren los inconvenientes en los trámites y servicios que la municipalidad ofrece a la ciudadanía y luego de consultar con todos los socios; se redactaron y enviaron notas sobre los siguientes temas:

1. Solicitud de que la regularización de planos de obras se realice al finalizar las mismas
2. Medidas arbitrarias en cuanto a suspensiones de obras y diferentes interpretaciones de los fiscales de la Ordenanza N°.: 26104/1990 Reglamento General de la Construcción; y
3. Objeción a la derogación de la Ordenanza 128/2017 que Promueve la Construcción Sostenible



Lunes 17 de junio de 2024

Además, se encuentra en proceso de redacción la nota a ser enviada con los puntos detallados de los inconvenientes en trámites municipales; principalmente a lo relacionado a:

- Mesa de entrada
- Aprobación de planos
- Sistema SATI de presentación digital de planos
- Regularización de planos
- Paralizaciones de obras
- Catastro municipal
- Departamento de tránsito; gestiones de obras
- Corrupción
- Disparidad de criterios en la interpretación de ordenanzas
- Falta de seguridad jurídica; entre otros

**MUNICIPALIDAD  
DE ASUNCIÓN**

**CAPADEI**



## ✓ IV FORO INMOBILIARIO PARAGUAY CAPADEI 2024

Iniciaron las acciones para la organización del evento emblemático de la CAPADEI; el IV Foro Inmobiliario Paraguay CAPADEI 2024; en ese sentido la empresa Organizadora será NAT, representada por la Señora Florencia Gismondi.



Lunes 17 de junio de 2024

**Estimados socios, esperamos su colaboración para dar prestigio al evento. Estaremos informando sobre las novedades al respecto.**

IV FORO  
INMOBILIARIO  
PARAGUAY  
CAPADEI 2024

## ✓ AUDIENCIA CON DR. HORACIO CODAS – MEF - DGNC / CAPADEI

El Dr. Horacio Codas; gerente general del Ministerio de Economía y Finanzas-MEF de quien depende la Dirección General del Servicio Nacional de Catastro; recibió al presidente y vicepresidente de la CAPADEI; Ing. Raúl Constantino y Arq. Adriana Romañach.

En la Reunión también estuvieron presentes la directora de la DGSNC; Liz Moreno junto a su equipo técnico y representantes de la Cámara Paraguaya de Loteadoras Inmobiliarias – CAPELI; presidida por el Lic. Ernesto Figueredo.



Jueves 20 de junio de 2024



En la ocasión se trataron puntos referentes al convenio interinstitucional que el MEF estará estableciendo con ambas Cámaras.

El MEF pretende en un futuro unificar las bases de datos de la Dirección General de los registros Públicos y los de la Dirección General del Servicio Nacional de Catastro cuando se integren como lo había anunciado el presidente Santiago Peña.



**MINISTERIO DE  
ECONOMÍA Y  
FINANZAS**

**DIRECCIÓN  
GENERAL DEL  
SERVICIO  
NACIONAL DE  
CATASTRO**

**CAPADEI**



## ✓ CERTIFICACIÓN DE COMPETENCIAS LABORALES SINAFOCAL - SNPP - CAPADEI

Siguen las actividades para lograr la certificación de las competencias laborales de albañiles de las desarrolladoras socias Delgado Arquitectos y Romañach & Mercado.

Con la coordinación del Sistema Nacional de Formación y Capacitación Laboral SINAFOCAL, representado por su coordinadora la Lic. Elizabeth Escobar y equipo técnico; y el apoyo técnico del Servicio Nacional de Promoción Profesional; representado por su coordinadora Lic. Deisy Guerrero y equipo técnico; los días 25, 26, y 27 de junio se llevó a cabo las etapas de asesoría, supervisión y evaluación.

Para ello se contó con el trabajo de la Arq. Norma Ruíz Díaz, evaluadora del SNPP. Los Lics. Gustavo Alcaráz y Diego Barreto, supervisores del SINAFOCAL. Arq. Jazmín Desvars, asesora de evaluación de la desarrolladora socia Delgado Arquitectos; y Arq. Silvia Chamorro, asesora de evaluación de la desarrolladora socia Grupo Barcelona.

¡Agradecemos a todo este excelente equipo!

CERTIFICACION DE  
COMPETENCIAS  
LABORALES

CAPADEI



25, 26 y 27 de junio de 2024

## ✓ CERTIFICACIÓN DE COMPETENCIAS LABORALES / SINAFOCAL - SNPP – CAPADEI



## ✓ CERTIFICACIÓN DE COMPETENCIAS LABORALES / SINAFOCAL - SNPP – CAPADEI

Ya como estrategia para instalar este excelente modelo de certificación de competencias; el jueves 06 de junio, el equipo técnico del SINAFOCAL, SNPP y la CAPADEI, visitó el Edificio DAVANTI de la desarrolladora socia GRUPO BARCELONA; próxima en certificar a sus albañiles.



Las licenciadas Elizabeth Escobar del SINAFOCAL y Deisy Guerreros del SNPP explicaron el programa a los técnicos del edificio DAVANTI que próximamente será visitado de manera a ser certificado como laboratorio para la evaluación. Por su parte desde el grupo Barcelona nos recibieron las Arquitectas Silvia Chamorro y Andréa Meza, así como el Técnico en Syso Jorge Aquino y el Ing. Alan Cardozo.



**CERTIFICACIÓN DE COMPETENCIAS LABORALES / SINAFOCAL-SNPP**

✓ **NUEVOS SOCIOS ACTIVOS**

**altius<sup>®</sup>**  
**G R O U P**

<https://www.altius.com.py/>

**NUESTROS  
SOCIOS**

**NUEVOS SOCIOS**



**ZUBA**

<https://www.zuba.com.py/>

**¡¡¡BIENVENIDOS!!!**

## ✓ NUESTROS SOCIOS – LUMINOTECNIA SOCIO PATROCINADOR – INSEL S.A.

### ¿QUIENES SOMOS?

INSEL nace de la unión de BHM INGENIERIA, empresa con más de 20 años de experiencia en instalaciones electromecánicas en nuestro país y el GRUPO LUMINOTECNIA, grupo de empresas industriales, importadoras y comerciales relacionadas a la venta de productos eléctricos, de iluminación y electrónicos, para las obras, la industria, el comercio y el hogar.

### NUESTROS SERVICIOS



Instalaciones Eléctricas  
Proyectos Eléctricos en Bim



Líneas eléctricas de  
media y baja tensión



Instalaciones de ascensores  
y escaleras mecánicas



Termomecánica

### PROYECTOS EN BIM DE LA MANO DE INSEL

Insel es una empresa especializada en la integración de tecnologías avanzadas y métodos innovadores en sus proyectos. Destacándose por su experiencia y compromiso con la calidad, Insel utiliza la metodología BIM (Building Information Modeling) para optimizar el diseño, planificación y ejecución de sus instalaciones. Esta tecnología permite a la empresa ofrecer soluciones precisas y eficientes, reduciendo errores y mejorando la coordinación entre todos los involucrados en el proyecto.



Instalaciones de cableado  
Estructurado



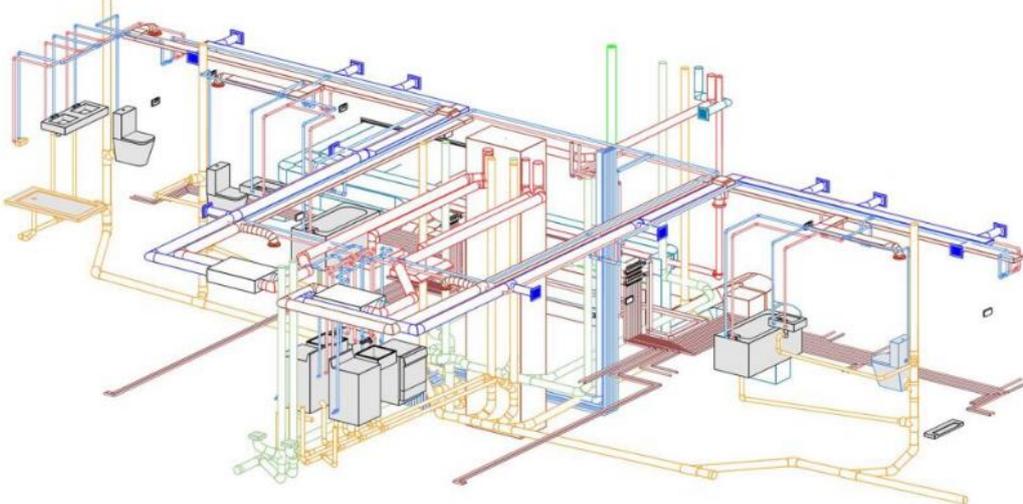
Proyectos  
Fotovoltaicos



sistema contra descargas  
atmosféricas



Prevención y lucha  
contra incendios



**INSEL**  
INSTALACIONES  
ELECTROMECAICAS

Somos aliados estratégicos  
de nuestros clientes

**NUESTROS SOCIOS - LUMINOTECNIA**

## ✓ Canal PRO – Raúl Constantino: “Construcción de Viviendas y Desarrollo Inmobiliario”



Enlace: <https://www.youtube.com/watch?v=TpiMrQiqG2Y&list=UULF1Oj-Sh9iWR3wOg7C6W9kmQ&index=8>

## ✓ Forbes PY – Raúl Constantino: “El sector privado se pone la construcción al hombro”



“Raúl Constantino, presidente de la Cámara Paraguaya de Desarrolladores Inmobiliarios (Capadei) explicó la situación actual del sector de la

construcción, diferenciando entre la obra pública y el sector privado.

En lo que respecta a la obra pública, está bastante parada este año”, señaló Constantino. “No hay licitaciones ni obras en curso. Sin embargo, el gobierno está anunciando varios paquetes de licitación, por lo que se espera que en el segundo semestre el Estado empiece a generar obras públicas”.

En contraste, el sector privado muestra un dinamismo “notable” ya que es visible el movimiento en el desarrollo inmobiliario, por lo que para el presidente a la fecha el sector privado está absorbiendo la mayor cantidad de personas en lo que es la construcción, de esta manera generando mayores ingresos y fuentes de trabajo”.

Enlace: <https://www.forbes.com.py/macroeconomia/el-sector-privado-pone-construccion-hombro-n54894>

MEDIOS DE  
PRENSA,  
ENTREVISTAS,  
REDES



## ✓ ULTIMA HORA: “Peña anunció ley que unifica Registros Públicos y Catastro”



Enlace: <https://www.ultimahora.com/pena-anuncio-ley-que-unifica-registros-publicos-y-catastro>

“Santiago Peña anunció que en un par de semanas se presenta ante el Congreso el proyecto de ley que establece la unificación de los Registros Públicos y el Catastro, creando una sola institución.

Se trata de un proyecto anunciado desde el inicio de la gestión del presidente, quien incluso recordó una iniciativa anterior de crear “Dinacare” que nunca se concretó.

El desorden en el manejo de la propiedad de la tierra es un freno para las nuevas inversiones y para la construcción de fortaleza institucional, según indicó Peña, por lo que el objetivo es que Catastro sea absorbida por Registros Públicos.”.

## ✓ DIARIO LA TRIBUNA: “Peña anunció ley que unifica Registros Públicos y Catastro”



Enlace: <https://www.latribuna.com.py/destacado/71318-el-presidente-pena-anuncia-que-registros-publicos-absorvera-a-la-direccion-de-catastro>

El presidente de la República, Santiago Peña, anunció que la Dirección General de los Registros Públicos, que depende del Poder Judicial, absorberá al Servicio Nacional de Catastro, que hoy depende del Ministerio de Economía y Finanzas.

EVENTOS  
NOTICIAS  
ARTÍCULOS DE  
INTERÉS

- ✓ **DIARIO ABC: “Para recaudar más, Junta deroga ordenanza que incentiva construcción de edificios ecológicos”**



Enlace: <https://www.abc.com.py/nacionales/2024/06/12/para-recaudar-mas-junta-deroga-ordenanza-que-incentiva-construccion-de-edificios-ecologicos/>

- ✓ **Arquitectos.com.py: “UNA RAYA MAS AL TIGRE, DEROGAN LA ORDENANZA MAS IMPORTANTE DE ASUNCIÓN”**



“Recientemente, la Junta Municipal de Asunción, liderada por el concejal Augusto Wagner, ha aprobado una propuesta para derogar la Ordenanza Municipal 128/17 de construcción sostenible.

Asunción, la capital del Paraguay, ya enfrenta importantes atrasos urbanos en comparación con sus vecinos más cercanos, derogar esta ordenanza nos retrasaría aún más, repercutiendo en la economía, el turismo y la salud. Asunción debería ser el ejemplo para el resto de ciudades del Paraguay.

El Índice de Ciudades Globales de Oxford Economics en 2024 que clasifica las principales ciudades del mundo en 5 categorías: Economía, Capital Humano, Calidad de Vida, Medio Ambiente y Gobernanza. Ubicó a nuestra capital, en el puesto 455, como resultado, Paraguay es el país menos visitado de América Latina y con menos turismo”.

Enlace: <https://x.com/Arquitectospy/status/1801276168118706374>

## ✓ Contacto: PARAGUAY Turístico - El Salto Cristal



Enlace: <https://x.com/Arquitectospy/status/1801276168118706374>

“En esta visita a tierras guaraníes, además de abordar temas históricos y culturales como les mostré en los videos anteriores, les mostramos uno de los iconos de la actividad turística paraguaya, el Salto Cristal, uno de esos lugares naturales que me gusta mucho poder mostrarles en detalle”.

## ✓ Itaú Asset Management lanza nuevo fondo de inversión inmobiliario destinado a la renta residencial



“Itaú Asset Management, mayor administradora de fondos del país, gestionando más de US\$ 360 millones en activos, anunció el exitoso levantamiento de capital para su nuevo fondo IAM Plus Real Estate. Este fondo se enfocará en la construcción de 10 proyectos inmobiliarios multifamily en Asunción, dirigidos a la renta residencial”.

Enlaces: <https://infonegocios.com.py/amp/default/itau-asset-management-lanza-nuevo-fondo-de-inversion-inmobiliario-destinado-a-la-renta-residencial>

<https://www.revistaplus.com.py/2022/12/12/itau-asset-management-obtiene-la-maxima-calificacion-credicia-aaaf-py-en-sus-fondos-de-liquidez-intradiaria/>

<https://5dias.com.py/real-estate/itau-asset-management-lanzo-nuevo-fondo-de-inversion-inmobiliario-destinado-a-la-renta-residencial>

<https://www.elinmobiliario.com.py/post/fondos-de-inversi%C3%B3n-inmobiliarios-nuevas-oportunidades-y-desaf%C3%ADos-para-el-mercado-paraguayo>

## ✓ CUMPLEAÑOS DE JUNIO 2024

08 de junio: José María Casal

15 de junio: Guadalupe Pedretti

24 de junio: Adriana Romañach

JUNIO 2024						
Lunes	Martes	Miércoles	Jueves	Viernes	Sábado	Domingo
					1	2
3	4	5	6	7	8 José María Casal	9
10	11	12	13	14	15 Guadalupe Pedretti	16
17	18	19	20	21	22	23
24 Adriana Romañach	25	26	27	28	29	30

iiiiFelicidades!!!!

## CUMPLEAÑOS

LOS SALUDAMOS  
EN SU  
CUMPLEAÑOS

## ✓ CUMPLEAÑOS DE JULIO 2024

02 de julio: Mateo Fadul

04 de julio: Rodolfo Flores

10 de julio: Laura López

28 de julio: Rodrigo Díaz de Vivar

30 de julio: Gonzalo Faccas

JULIO 2024						
Lunes	Martes	Miércoles	Jueves	Viernes	Sábado	Domingo
1	2 Mateo Fadul	3	4 Rodolfo Flores	5	6	7
8	9	10 Laura López	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28 Rodrigo Díaz de Vivar
29	30 Gonzalo Faccas	31				

iiiiFelicidades!!!!

**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 – JUNIO 2024

Comisión de Comunicación



# CAPADEI 10 años

Boletín – JUNIO 2024

## SOCIOS ACTIVOS



Constructora  
Gómez Nuñez S.A.



Arq. Gustavo Masi  
Constructora S.A.



San Gerardo  
Inmobiliaria S.A.



RAICES  
REAL ESTATE



HABITALIS



## SOCIOS PATROCINADORES



## SOCIOS AUSPICIANTES



## ASOCIADOS A:

