

CÁMARA PARAGUAYA DE DESARROLLADORES INMOBILIARIOS



JULIO 2025

Resumen de las actividades, noticias y eventos en el
transcurso del mes de julio 2025

CONSEJO DIRECTIVO
2025-2027

Presidente:

Ingeniero Raúl Constantino

Vicepresidente:

Arquitecta Adriana Romañach

Secretario General:

Ingeniero Enrique Strübing

Tesorero:

Licenciado Francisco Gómez

Consejeros:

Licenciado Jorge Figueredo

Arquitecto Julio Delgado

Licenciado Alejandro Loza

Licenciado Gonzalo Faccas

Arquitecto Edgar Salum

Licenciado Eduardo Quiroga

Ingeniero Fernando Lozano

Ingeniero Daniel Codas

Past President

Arquitecto Víctor González

Acosta

EDITORIAL

Paraguay no vive un boom artificial: está construyendo su futuro urbano

Por: Lic. Gonzalo Faccas

Miembro Consejo Directivo CAPADEI

El reciente artículo publicado por el diario La Nación de Argentina, titulado “Rascacielos, crisis de vivienda y sospechas de lavado: el dinero argentino alimenta un boom de ladrillo en Paraguay”, ha generado revuelo en la opinión pública. Pero también nos ofrece la oportunidad de reflexionar sobre cómo se ve Paraguay desde afuera... y cómo es en realidad.

Desde la Cámara Paraguaya de Desarrolladores Inmobiliarios (CAPADEI), consideramos importante aclarar que lo que está ocurriendo en Asunción y su área metropolitana no es un boom descontrolado ni un fenómeno artificial, sino una transformación urbana estructural, largamente postergada y hoy ineludible.

Concentrando más del 70% del PIB nacional, la región capitalina ha iniciado un proceso de densificación inteligente. Se construye donde hay infraestructura, conectividad y cercanía a los centros de trabajo y estudio. No se trata solo de torres, sino de una ciudad que empieza a mirar hacia adentro para crecer mejor: más compacta, más eficiente, más humana.

Es entendible que, desde contextos marcados por la volatilidad económica como el argentino, se interprete este desarrollo con escepticismo. Sin embargo, Paraguay ha demostrado ser un país con reglas claras, bajo endeudamiento, estabilidad monetaria y un entorno donde el trabajo y la previsibilidad ocupan el centro de la agenda.

La realidad del mercado también desmiente ciertas generalizaciones. Más del 80% de la demanda actual se enfoca en departamentos entre USD 75.000 y 200.000. Un segmento muy diferente al de los rascacielos y los penthouses, y que representa a miles de personas que alquilan, invierten o buscan su primera vivienda. Ese es el verdadero corazón del crecimiento inmobiliario en Paraguay.

Ya hemos escuchado antes advertencias sobre “sobreoferta”, como ocurrió en 2016 con las oficinas corporativas. Hoy ese mercado está consolidado, con estándares más altos y una demanda cada vez más profesional. Lo mismo ocurrirá en el segmento residencial: los proyectos que comprendan al nuevo consumidor, que agreguen valor real y que piensen la ciudad a largo plazo, serán los que perduren.

Como desarrolladores, tenemos una responsabilidad clave: no solo construir metros cuadrados, sino construir ciudad. El verdadero riesgo no es hacer mucho, sino hacer sin propósito.

Desde CAPADEI reafirmamos nuestro compromiso con un desarrollo urbano sostenible, inclusivo y de calidad. Porque Paraguay no es un destino improvisado: es un país en plena maduración.

Actividades Julio 2025

✓ **CONSEJO DIRECTIVO CAPADEI 2025**

La 10ª reunión del Consejo Directivo del año 2025; se llevó a cabo el día martes 29 de julio en el restaurante Talleyrand Le Grill & Cuisine del Shopping del Sol.

Alguno de los puntos tratados:

- ✓ Solicitudes de Ingreso
- ✓ Evento CAPADEI 2025
- ✓ Invitación FORO AFD 20 años – 5 agosto 2025
- ✓ 12 años CAPADEI
- ✓ Informes

**CONSEJO
DIRECTIVO**

**CAMÁRA
PARAGUAYA DE
DESARROLLADORES
INMOBILIARIOS**



Martes 03 de junio de 2025



✓ ESTUDIO PROYECTO DE ORDENANZA DE SEGURIDAD Y SALUD EN OBRAS

Se ajustan detalles del proyecto de Ordenanza de Seguridad y Salud en Obras – POSSO; para luego ser entregado a referente de la Junta Municipal de Asunción en espera de su aprobación.



Miércoles 09 de julio de 2025



El proyectista es el Ing. Carlos Halke con los aportes técnicos de socios de la Cámara.

**PROYECTO DE
ORDENANZA DE
SEGURIDAD Y
SALUD EN OBRAS**

✓ REVISIÓN Y VERIFICACIÓN DE CARPETAS MUNICIPALES

El miércoles 09 de julio el Ing. Carlos Halke, asesor en temas municipales de la CAPADEI; mantuvo una reunión con la Arq. Fiorela Doria, de la desarrolladora socia AV+ - César Aquino, en la que se verificó el legajo a presentar a la Municipalidad de Asunción.



Miércoles 09 de julio de 2025

Se recuerda a los socios que este servicio que la CAPADEI ofrece está a disposición previa solicitud de agendamiento al número: +595 986 555 474



**SERVICIO A
SOCIOS**

**REVISIÓN DE
CARPETAS A
ENTREGAR A
MUNICIPALIDAD**

✓ CHE ROGA PORÁ, ANIVERSARIO DE LANZAMIENTO – INAUGURACIÓN 16 VIVIENDAS

Por invitación del ministro Ing. Juan Carlos Baruja; el Arq. Julio Delgado participó representando a la CAPADEI del evento de inauguración de 14 viviendas en conmemoración al primer aniversario del lanzamiento del programa de gobierno Che Roga Porá.

En el acto estuvieron presentes; el presidente de la República, Santiago Peña, junto a la primera dama, Leticia Ocampos, el ministro de Urbanismo, Vivienda y Hábitat, Juan Carlos Baruja; y la presidente de la Agencia Financiera de Desarrollo (AFD), Stella Guillén. También participaron autoridades locales, representantes del sector financiero e inmobiliario, y las familias beneficiadas.



Jueves 10 de julio de 2025

“Las viviendas entregadas pertenecen al proyecto Arasy II, donde se construyeron, en una primera fase, un total de 50 casas por la empresa LUODA S.A. Cada vivienda, construida con altos estándares de calidad, incluye dos dormitorios (uno en suite), baño familiar, sala, cocina-comedor, lavadero, quincho y un jardín posterior”.

Enlace: <https://www.muvh.gov.py/blog/2025/un-ano-sembrando-esperanza-che-roga-pora-celebra-su-primer-aniversario-haciendo-realidad-el-sueno-de-la-casa-propia.html>



CHE ROGA PORÁ

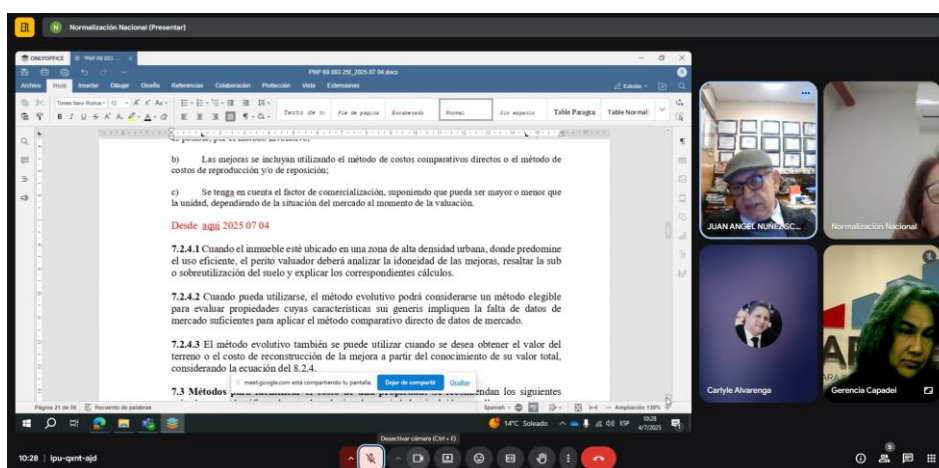


✓ ELABORACIÓN NORMAS PARAGUAYAS VALUACIÓN DE BIENES - INMUEBLES URBANOS NP 69 003 24 - INTN

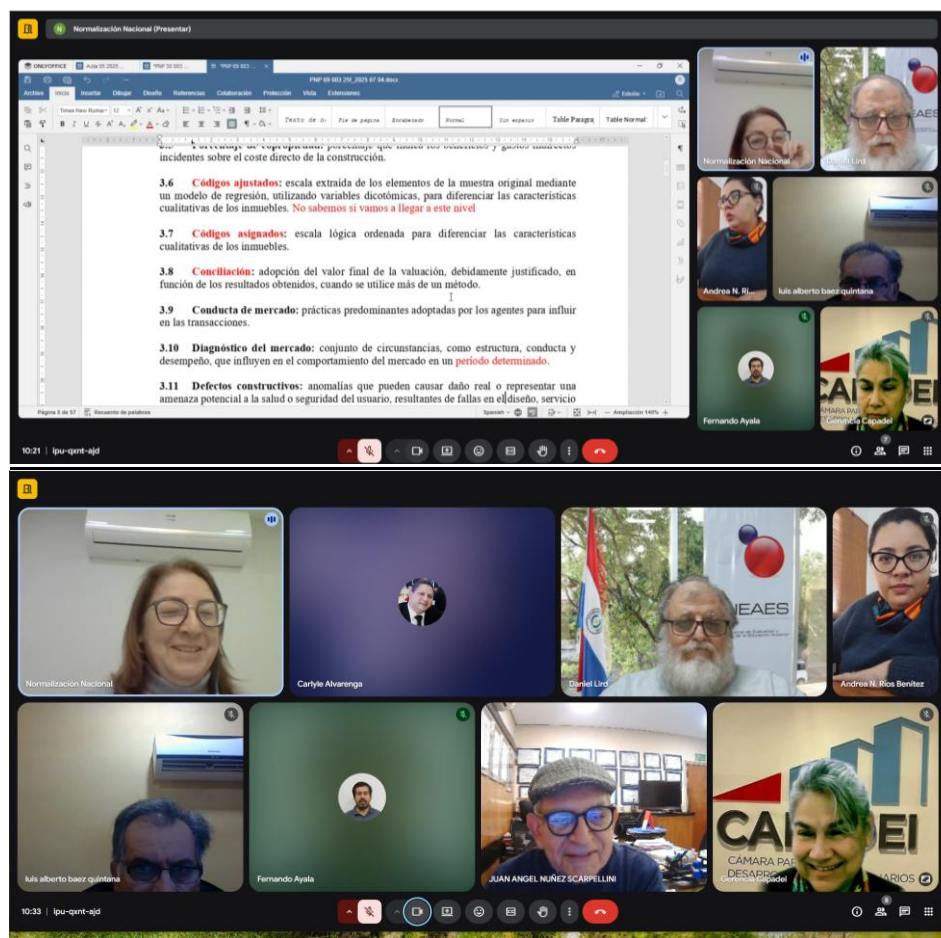
Prosiguen las reuniones del Comité Técnico de Normalización CTN 69 encargado de la elaboración de las Normas Paraguayas de Valuación de Bienes. Inmuebles Urbanos.

Los encuentros de trabajo, se realizaron los días 4 y 18 de julio.

NORMAS PARAGUAYAS VALUACIÓN DE BIENES - INMUEBLES URBANOS NP 69 003 24 - INTN



Viernes 4 de julio de 2025



Viernes 18 de julio de 2025

✓ CERTIFICACIÓN DE COMPETENCIAS – EDIFICIO MOLAS 1311 – SINAFOCAL/SNPP/CAPADEI

El Edificio Residencial "Molas 1311" de la desarrolladora socia BLOK SRL; se constituyó en laboratorio de observación, para que 30 trabajadores inscriptos iniciaran el proceso de Evaluación y Certificación de Competencias Laborales en los perfiles de:

- ✓ Operaciones Auxiliares de Albañilería.
- ✓ Ejecución de Trabajos de Albañilería.



Miércoles 02 de julio de 2025



CERTIFICACIÓN DE
COMPETENCIAS

SINAFOCAL - SNPP

BLOK



✓ CERTIFICACIÓN DE COMPETENCIAS – EDIFICIO MOLAS 1311

Estas acciones se desarrollan en el marco del trabajo interinstitucional entre el SINAFOCAL; el SNPP y las desarrolladoras socias de la CAPADEI, con el objetivo de reconocer conocimientos adquiridos en el ámbito laboral.



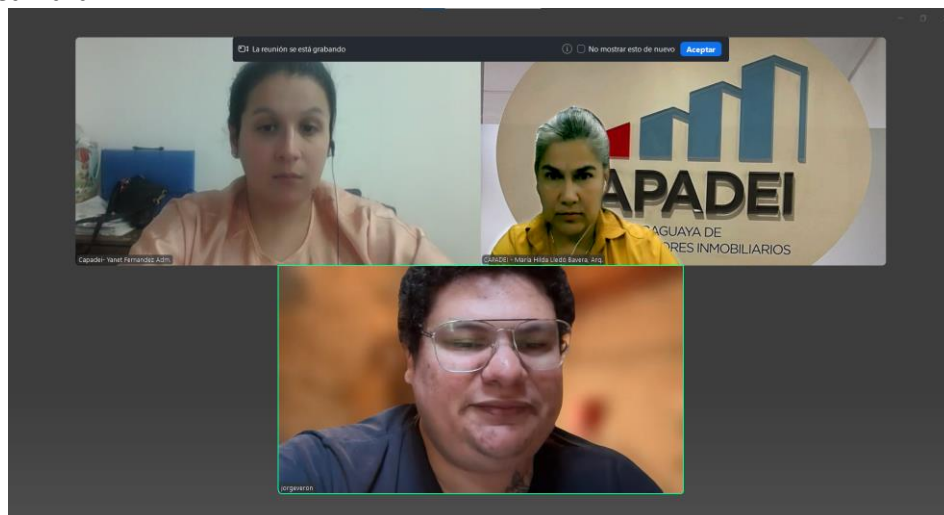
Jueves 3 de julio de 2025



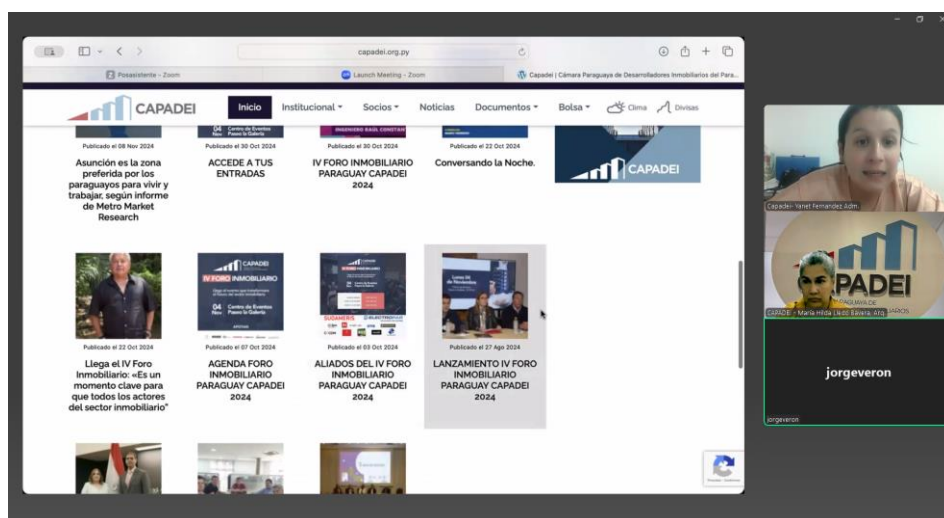
CERTIFICACIÓN DE COMPETENCIAS – EDIFICIO MOLAS 1311 / BLOK

✓ REUNIÓN STAFF CAPADEI - INFORMÁTICA

Con el objetivo de tratar temas sobre la página web de la CAPADEI; realizar actualizaciones y crear contenido para los asociados; el martes 15 de julio se realizó una reunión con el Lic. Jorge Verón, informático asesor de la Cámara.



Martes 15 de julio de 2025



REUNIONES
INTERNAS

CAPADEI

✓ NUESTROS SOCIOS: PARAGUAY DEVELOPMENT - BLOK – PALADA INICIAL EDIFICIO THE PLUS



Enlace: <https://revistaplus.com.py/2025/07/01/eje-corporativo-de-asuncion-en-plena-expansion-inicia-construccion-del-edificio-the-plus/>

**NUESTROS
SOCIOS**

**PARAGUAY
DEVELOPMENT**

BLOK

**PALADA INICIAL
EDIFICIO THE PLUS**



Martes 01 de julio de 2025

✓ **NUESTROS SOCIOS – BLOK 30 AÑOS**

“Hace 30 años le puse un nombre a este proyecto de vida, el cual me dio inmensas satisfacciones y me permitió aportar un granito de arena al desarrollo de nuestro querido Paraguay.” Raúl Constantino



¡¡FELICIDADES BLOK!!

NUESTROS SOCIOS – BLOK 30 AÑOS

✓ NUESTROS SOCIOS – ZUBA / INAUGURACIÓN NUEVAS OFICINAS



Jueves 03 de julio de 2025



Enlace: <https://infonegocios.com.py/y-ademas/zuba-revolucionando-el-urbanismo-en-paraguay-con-su-nueva-sede-en-plaza-moiety>

NUESTROS SOCIOS – ZUBA

EVENTOS,
PRENSA,
ENTREVISTAS,
REDES

✓ InfoNEGOCIOS: JULIO DELGADO Y EDGAR SALUM “Departamentos y barrios cerrados dominan el mercado: crece la oferta, pero falta acceso” Por SR

“El sector inmobiliario paraguayo cerró el primer semestre del 2025 con resultados positivos, impulsado por un ritmo constante de obras nuevas y una demanda sostenida en las zonas más dinámicas de Asunción y su área metropolitana. Así lo afirmaron los arquitectos Julio Delgado y Edgar Salum, consejeros de la Cámara Paraguaya de Desarrolladores Inmobiliarios (Capadei), quienes destacaron para InfoNegocios que, a pesar de algunos desafíos, el segmento continúa atrayendo inversiones y compradores.”



Enlaces: <https://infonegocios.com.py/plus/departamentos-y-barrios-cerrados-dominan-el-mercado-crece-la-oferta-pero-falta-acceso>
https://x.com/1000_am/status/1942539197027373540?t=3EAsO4lt_awiBmOWb5LfCg

✓ ULTIMAHORA ECONOMÍA: RAÚL CONSTANTINO “Desarrolladores piden mayor acceso a datos oficiales”

“La falta de información estadística oficial sobre el nivel de desarrollo inmobiliario en Asunción y las ciudades aledañas sigue siendo una de las principales preocupaciones del sector, según lo expresa Raúl Constantino, presidente de la Cámara Paraguaya de Desarrolladores Inmobiliarios (Capadei) “.



Enlace: <https://www.ultimahora.com/desarrolladores-piden-mayor-acceso-a-datos-oficiales>

✓ PLUS+: Alejandro Kladniew “Economía, ¿el mundo del revés?”

“Creo que el mundo, en general, vive un periodo en donde se le da más preminencia al presente que al futuro, creo que mucho más que lo que esto pasaba en generaciones anteriores, es la idea de la satisfacción inmediata, un peligroso fenómeno mayoritario actual que tiene ribetes, en algunos casos, de infantilismo. Porque hay demandas y necesidades que inevitablemente para poder ser satisfechas requieren de trabajo y tiempo. Hay culturas y sociedades donde esta característica esta exacerbada y otras donde esta atenuada; debo decir que opino que en Paraguay mirar al mediano y largo plazo, parece una quimera y esto se refleja en muchas conductas sociales y obviamente en lo político. Un enorme problema sociocultural sobre el que es menester trabajar, y en este caso la UIP con su mensaje nos llama a la reflexión y nos transmite una señal de aliento, es decir, no dejemos de atender lo inmediato, pero podamos pensar en lo mediano. Debemos apoyar y militar en este tipo de pensamiento, si deseamos un mañana posible.”



Enlace: <https://revistaplus.com.py/2025/07/16/economia-el-mundo-del-reves/>

✓ EMPRESAS EMPRESARIOS – FIING 2025: RAÚL CONSTANTINO:

“Todas estas iniciativas son bienvenidas y seguro que estaremos participando. Los profesionales jóvenes deben de incentivarse y empoderarse en lo que hacen.”



Enlace: <https://www.instagram.com/p/DLkOKn1Tu7r/>

✓ **EL INMOBILIARIO: CLAUDIA Y MATEO FADUL “Diseñado Para Vivir, Construido Para Durar: CREO Inmuebles Celebra 10 Años Reafirmando Su Filosofía de Desarrollo Residencial”** Por Carlos E. Gimenez.

“CREO Inmuebles consolida una filosofía basada en el diseño funcional, la calidad constructiva y el acompañamiento de las personas a lo largo de sus etapas de vida.”



Enlace: <https://www.elinmobiliario.com.py/post/dise%C3%B1ado-para-vivir-construido-para-durar-creo-inmuebles-celebra-10-a%C3%B1os-reafirmando-su-filosof%C3%ADa>



NOTICIAS
ARTÍCULOS DE
INTERÉS

✓ **LA NACION: “Del colchón al ladrillo: por qué los millonarios vuelven a invertir en el real estate** Por Juan

Pablo Maldonado

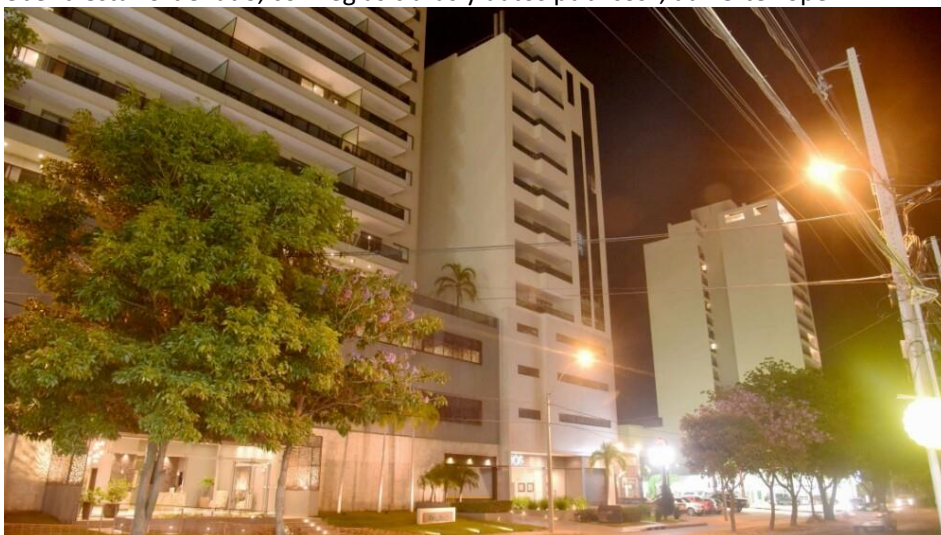
“A pesar de la revolución tecnológica y el auge de los activos digitales, las propiedades siguen cumpliendo una función que ningún otro activo puede reemplazar del todo: estabilidad tangible”.



Enlace: <https://www.lanacion.com.ar/propiedades/del-colchon-al-ladrillo-por-que-los-millonarios-vuelven-al-real-estate-nid13072025/>

✓ **ULTIMA HORA: “El auge inmobiliario con más de 1.000 edificios cambió el rostro de Asunción”** Por +

“SIN DATOS CERTEROS. A pesar de la magnitud del fenómeno, no existe una base de datos oficial que permita dimensionar el número exacto de proyectos en ejecución o finalizados. Desde el sector inmobiliario coinciden en que la Municipalidad de Asunción y otros municipios no facilitan información sobre planos aprobados ni proyectos registrados, lo que impide un monitoreo sistemático. “La necesidad habitacional está, hay inversores, hay demanda, pero se perdió el rastro del crecimiento. No podemos seguir el ritmo por la falta de colaboración institucional. Esto debería estar ordenado, con reglas claras y datos públicos”, advierte López..”



Enlace:

<https://www.ultimahora.com/el-auge-inmobiliario-con-mas-de-1-000-edificios-cambio-el-rostro-de-asuncion>

✓ InfoNEGOCIOS: ACIP y Place Analyzer se unen para digitalizar el mercado inmobiliario (permitirá acceder en tiempo real a la oferta del sector)

“El sector inmobiliario paraguayo dio un paso decisivo hacia la transformación digital con la firma de un acuerdo estratégico entre la Asociación de Corredores Inmobiliarios del Paraguay (ACIP) y Place Analyzer, la plataforma tecnológica especializada en análisis y avalúos inmobiliarios. Con esta alianza, place analyzer se convierte en la herramienta oficial de análisis y evaluación del gremio, marcando un antes y un después en la forma de operar en el rubro.”



Enlace:

<https://infonegocios.com.py/default/acip-y-place-analyzer-se-unen-para-digitalizar-el-mercado-inmobiliario-permitira-acceder-en-tiempo-real-a-la-oferta-del-sector>

✓ 5 DIAS: El sector inmobiliario paraguayo se moderniza con tecnología de punta. place analyzer fue designada por la ACIP como la herramienta oficial para análisis y avalúos del gremio.



Enlace: <https://www.facebook.com/5dias/posts/-el-sector-inmobiliario-paraguayo-se-moderniza-con-tecnolog%C3%ADa-de-puntaplace-anal/1216111467222742/>



JULIO 2025

02: Mateo Fadul
28: Rodrigo Díaz De Vivar
30: Gonzalo Faccas

JULIO DE 2025

LUN	MAR	MIÉ	JUE	VIE	SÁB	DOM
	1	2 MATEO FADUL	3	4	5	6
7	8	9	10	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			

"No está en las estrellas
mantener nuestro destino
sino en nosotros mismos."
- William Shakespeare -

CUMPLEAÑOS



AGOSTO 2025

05: CAPADEI 12 AÑOS

AGOSTO DE 2025

LUN	MAR	MIÉ	JUE	VIE	SÁB	DOM
		2	2	3		
4	5 CAPADEI 12 AÑOS	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

"Si quiere algo que nunca ha
tenido, tiene que hacer algo
que nunca ha hecho." -
Thomas Jefferson -

LOS SALUDAMOS
EN SU
CUMPLEAÑOS

!!!!Felicidades!!!!

✓ **Nos gustaría informar qué están desarrollando nuestros socios.**

Los invitamos a enviar informes de los proyectos que están desarrollando, las mejores prácticas, las dificultades con las que se están enfrentando y los resultados que están obteniendo. En esta sección mensualmente lo compartiremos para que todos estemos al tanto y logremos juntos ir superando los desafíos.

✓ **Servicio a Socios CAPADEI.**

- Verificaciones de expedientes con la Dirección General del Servicio Nacional de Catastro (jueves 14:00h)
 - ✓ **Consulta Previa**
 - ✓ **Observados**
- No olviden el servicio de revisión de carpetas municipales; y
- Certificación de competencias laborales de albañiles en obras de desarrolladores socios

Para agendar revisiones llamar a: +595 21 606903, +595 986 555474. Revisiones jueves por la tarde.

Boletín Mensual julio 2025

Comisión de Comunicación



AGB

CodasVuyk



**ARQUITECTURA
BLOK
INGENIERIA**

itasa

GN constructora
GOMEZ NUÑEZ

Arq. Gustavo Masi
Constructora S.A.

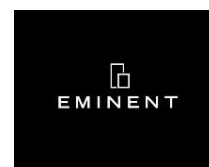
*Románach
& Mercado
arquitectos*



**PARAGUAY
DEVELOPMENT**

**GÓMEZ
ABENTE**
CONSTRUCCIONES


San Gerardo
Inmobiliaria S.A.



TIERRA ALTA

**GRUPO
barcelona**



ESCALA
DESARROLLOS

**urban
domus**

Fortaleza
Inversión y ahorro en inmuebles

INSIGNIA



ACOSTRUIR



EYDISA
DESARROLLOS INMOBILIARIOS

aquino+
by César Aquino



**RAICES
REAL ESTATE**

matrisa
DESARROLLOS

GENUS

vivabien
elegí tu futuro



HABITALIS

allius
GROUP



Petra
URBANA

SOCIOS PATROCINADORES



SOCIOS AUSPICIANTES



ASOCIADOS A:

