

CÁMARA PARAGUAYA DE DESARROLLADORES INMOBILIARIOS



MAYO 2025

Resumen de las actividades, noticias y eventos en el
transcurso del mes de mayo 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 Cotas

Past President

Arquitecto Víctor González

Acosta

EDITORIAL

El valor del cumplimiento normativo para el desarrollo urbano sostenible

Por: Lic. Gonzalo Faccas

Miembro Consejo Directivo CAPADEI

En un contexto de crecimiento acelerado como el que atraviesan nuestras ciudades, el desarrollo inmobiliario no puede ni debe avanzar al margen de la normativa vigente. Las ordenanzas municipales, lejos de ser un obstáculo, son herramientas fundamentales para garantizar un crecimiento armónico, seguro y sostenible.

Desde la Cámara Paraguaya de Desarrolladores Inmobiliarios entendemos que el cumplimiento de las normativas urbanísticas y constructivas es una condición básica para preservar la calidad de vida de los ciudadanos, proteger el valor de nuestras inversiones y evitar conflictos futuros tanto entre desarrolladores como con los propios municipios.

Cada normativa - sea de uso de suelo, retiros, altura máxima o densidad - responde a un objetivo de interés público: ordenar el tránsito, garantizar servicios básicos, preservar espacios verdes, evitar colapsos en infraestructura, entre otros. Cuando estos lineamientos se respetan, se construyen ciudades más habitables y previsibles. Cuando se ignoran, lo que se pierde no es solo institucionalidad, sino también confianza.

Sabemos que en muchos casos existen desafíos reales: procesos burocráticos lentos, superposición de competencias o falta de claridad en la aplicación de ciertas disposiciones. A esto se suma, en el caso particular de Asunción, una situación de alta incertidumbre institucional, con una administración municipal actualmente enfocada en evitar una posible intervención. En este contexto, es legítima la preocupación sobre cómo -y con qué rigor- se están haciendo cumplir las normativas vigentes. Sin embargo, como sector formal, no podemos responder con informalidad ni con desentendimiento. Desde la Cámara debemos mantenernos atentos, exigir el cumplimiento de las normativas y no convalidar prácticas que las ignoren o relativicen.

El desarrollo ordenado solo será posible si todos los actores -públicos y privados- honramos las reglas que garantizan una ciudad más justa, previsible y sustentable. Apostar al cumplimiento normativo no es solo una obligación legal: es una decisión estratégica que define la calidad del entorno que construimos y dejamos a las futuras generaciones.

Actividades Mayo 2025

✓ CONSEJO DIRECTIVO CAPADEI 2025

El martes 20 de mayo se llevó a cabo la 06ª reunión del Consejo Directivo 2025 en el restaurante Malandras Gril de la ciudad de Asunción.

En la ocasión; se dio la bienvenida como socia activa a la Desarrolladora PETRA EMPRENDIMIENTOS S.A. en la persona del Señor Carlos Guasti quien detalló al Consejo las particularidades de la suspensión del desarrollo Petra Signature; actualmente sin posibilidades de retomar los procesos constructivos.

Una vez más se debatió las posibles acciones a realizar en favor a la seguridad jurídica.



Martes 20 de mayo de 2025



CONSEJO
DIRECTIVO

CAMÁRA
PARAGUAYA DE
DESARROLLADORES
INMOBILIARIOS



✓ 13º ANIVERSARIO DE LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO INMOBILIARIO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS - DGRP

Por invitación de la directora general de los Registros Públicos Mgtr. Lourdes González Pereira; el presidente; Ing. Raúl Constantino y la vicepresidenta Arq. Adriana Romañach; asistieron al acto conmemorativo del 13º Aniversario de la Dirección del Registro Inmobiliario.



**DIRECCIÓN
GENERAL DE LOS
REGISTROS
PÚBLICOS**

**CAMÁRA
PARAGUAYA DE
DESARROLLADORES
INMOBILIARIOS**



Martes 13 de mayo de 2025



✓ VICEMINISTERIO DE URBANISMO Y HÁBITAT DEL MINISTERIO DE URBANISMO VIVIENDA Y HÁBITAT – MUVH / ASUNCIÓN 500 AÑOS

Por invitación del viceministro de Urbanismo y Hábitat; Arq. Jorge Bosh; el miércoles 21 de mayo, la vicepresidente, Arq. Adriana Romañach y el Lic. Alejandro Loza, miembro del Consejo Directivo de la CAPADEI; mantuvieron una reunión con el objetivo de conversar sobre la revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Asunción - CHA.

Esta iniciativa se enmarca en las actividades para la celebración de los 500 años de fundación de Asunción – año 2037-, específicamente de la Comisión de Revitalización integrada por autoridades nacionales, municipales y representantes del sector privado, con el objetivo de articular el trabajo público y privado.



Miércoles 21 de mayo de 2025

Para la elaboración del Plan Maestro; el viceministro solicitó de la CAPADEI una lista de necesidades y posibles líneas de acción, estas recomendaciones serán enviadas.



MINISTERIO DE
URBANISMO
VIVIENDA Y
HÁBITAT - MUVH

CAPADEI

ASUNCIÓN 500
AÑOS

✓ DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO

El miércoles 21 de mayo; la directora de la Dirección General del Servicio Nacional de Catastro, recibió al presidente de la CAPADEI; Ing. Raúl Constantino.

En la ocasión; la directora informó la reducción en los tiempos de resolución de los procedimientos catastrales; además de, en el marco del convenio interinstitucional ofrecer cursos de actualización en los procesos catastrales; así como solicitar apoyo en infraestructura edilicia de las oficinas de la dirección.

DIRECCIÓN
GENERAL DEL
SERVICIO
NACIONAL DE
CATASTRO

CAPADEI



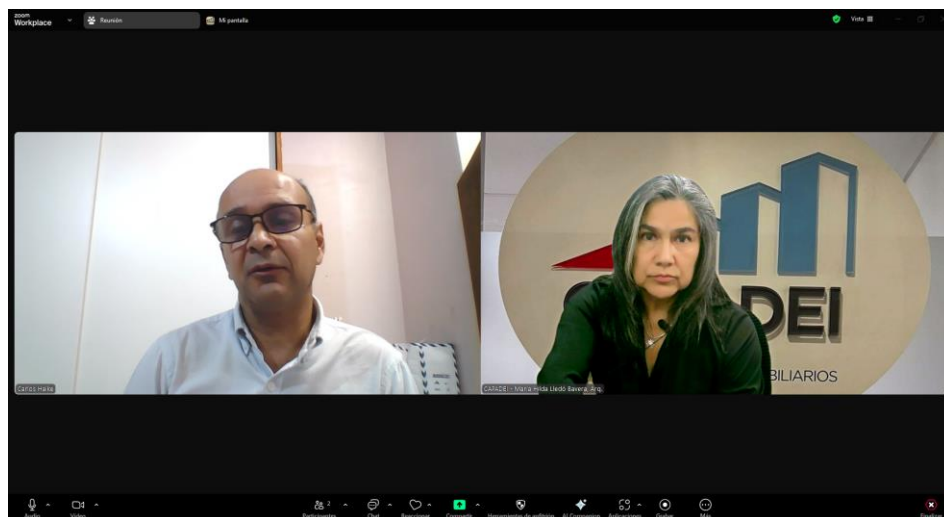
La Cámara, como en otras ocasiones apoyará a la institución catastral e invitará a las desarrolladoras socias a participar de los cursos técnicos de actualización una vez coordinados.

Uno de los procedimientos que a partir del 02 junio de 2025 se realizará exclusivamente en formato digital es el de los certificados catastrales.

Esta determinación tiene por objeto garantizar que la expedición del certificado catastral en formato digital se realice en un plazo máximo de 2 a 3 días hábiles con mayor celeridad, transparencia, trazabilidad, calidad y eficiencia de recursos.

✓ PROYECTO DE ORDENANZA DE SEGURIDAD Y SALUD EN OBRAS

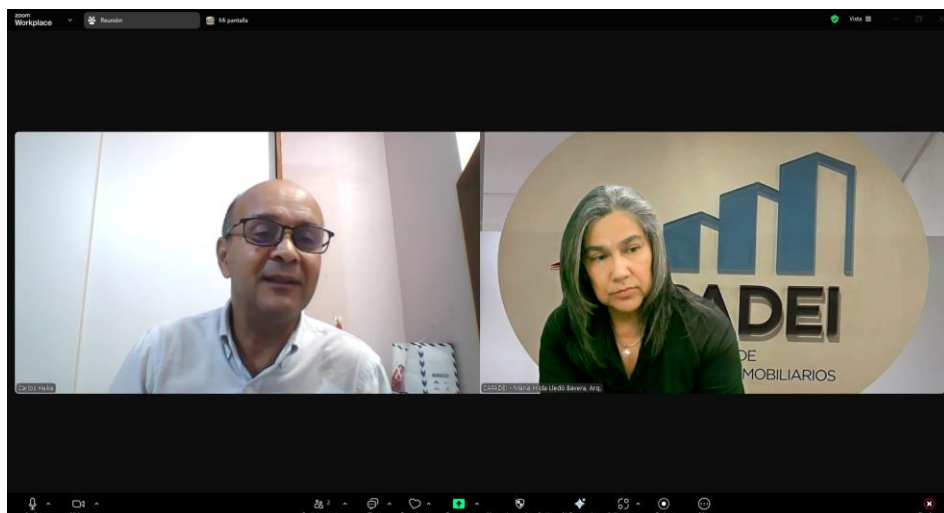
Siguen las reuniones para la puesta a punto del proyecto de Ordenanza de Seguridad y Salud en Obras a ser presentada a la Junta Municipal de Asunción. El proyectista es el Ing. Carlos Halke.



Lunes 19 de mayo de 2025

Algunos de los temas planteados en el proyecto de ordenanza son:

- ✓ Plan de Salud y Seguridad
- ✓ Política de Salud y Seguridad
- ✓ Los Sub-contratistas son responsables del cumplimiento de la ordenanza
- ✓ Capacitaciones
- ✓ Registro de las capacitaciones
- ✓ Reuniones diarias de seguridad con todo el personal de obra
- ✓ Existencia en la obra un Socorrista
- ✓ Registro de Control Mensual de los extintores
- ✓ Personal capacitado en uso de extintores
- ✓ Plan de emergencias; protocolo



**CORTE SUPREMA
DE JUSTICIA**

CAPADEI

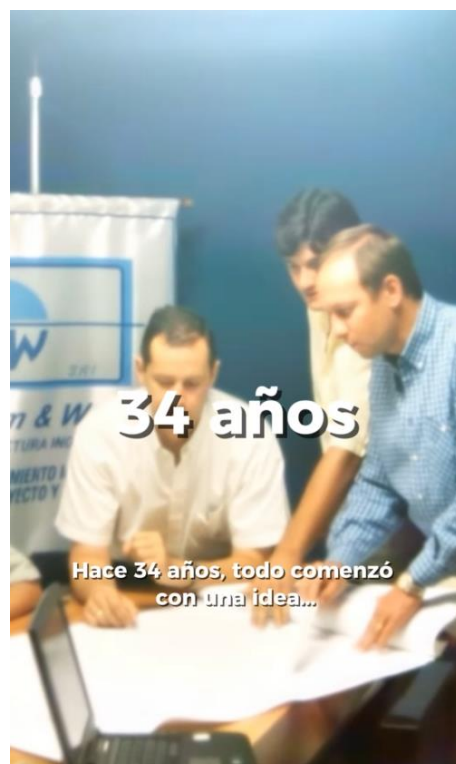
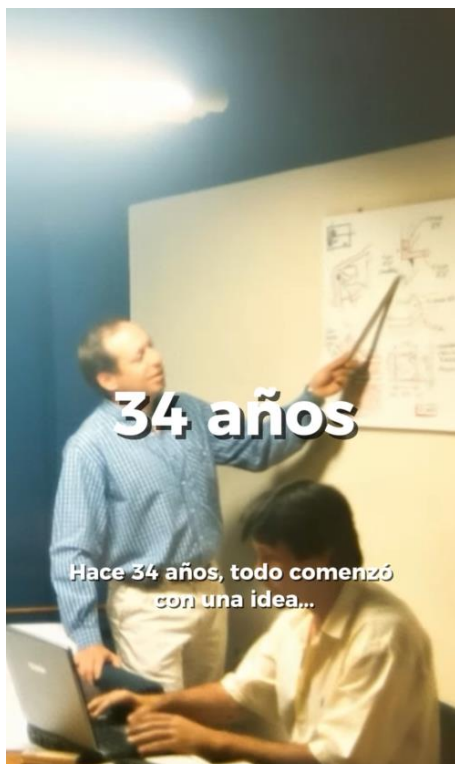
✓ NUESTROS SOCIOS: SALUM & WENZ – 34 AÑOS



**NUESTROS
SOCIOS**

SALUM & WENZ

¡34 AÑOS!



Enlace: <https://www.instagram.com/p/DJwGakmRpS9/>

“34 años construyendo calidad y confianza. Celebramos más que un aniversario. Celebramos el camino recorrido, las personas que lo hicieron posible y los desafíos que nos impulsaron a crecer. Porque en cada obra hay una historia. Y en cada historia, un equipo comprometido con hacer las cosas bien. Gracias a quienes confiaron en nosotros y a quienes siguen construyendo este legado, todos los días.”



✓ NUESTROS SOCIOS - GRUPO NGO - “el gigante que consolida 80 años de trayectoria”

“Bajo el lema «Grupo NGO: tu grupo de confianza», la compañía unificó sus diversas unidades de negocio, que abarcan desde la importación y distribución hasta el retail, la hotelería, el real estate y la ganadería”.



Juan José Bosio y Nicolás González Oddone

Enlace: <https://revistaplus.com.py/2025/05/06/nace-grupo-ngo-el-gigante-que-consolida-80-anos-de-trayectoria/>



✓ NUESTROS SOCIOS - INMOBILIARIA DEL ESTE – “donde cada metro proyecta el futuro”.

“Desde sus inicios, Inmobiliaria del Este democratizó el sector inmobiliario y se anticipó a las necesidades del mercado, adaptándose a una realidad urbana en constante cambio.”



Eduardo Quiroga, gerente general de Inmobiliaria de Este

Enlace: <https://www.abc.com.py/negocios/2025/05/07/inmobiliaria-del-este-donde-cada-metro-proyecta-el-futuro/>



NUESTROS SOCIOS – INMOBILIARIA DEL ESTE

✓ NUESTROS SOCIOS - GRUPO BARCELONA INAUGURA PARANÁ PLAYA COSTANERA EN ENCARNACIÓN

“Paraná Playa Costanera abrió oficialmente sus puertas con la presencia de inversores, residentes y referentes del sector inmobiliario. Este desarrollo de Grupo Barcelona consolida a Encarnación como un nuevo polo de inversión y calidad de vida. Ubicado frente al río Paraná, cada departamento ofrece vistas ininterrumpidas, rodeado de áreas verdes y con acceso a las principales zonas comerciales y gastronómica.”



Enlace: <https://www.elinmobiliario.com.py/post/grupo-barcelona-inaugura-paran%C3%A1-playa-costanera-en-encarnaci%C3%B3n>



NUESTROS SOCIOS – GRUPO BARCELONA

✓ NUESTROS SOCIOS – PARAGUAY DEVELOPMENT / THE PLUS Por LA

“Ubicado en eje corporativo de la ciudad, sobre la estratégica Avenida Aviadores del Chaco, The Plus es el nuevo proyecto de oficinas de Paraguay Development, que combina diseño, rentabilidad y calidad de vida en un mismo concepto.”



Enlace: <https://infonegocios.com.py/infomicasa/the-plus-el-edificio-corporativo-de-paraguay-development-pensado-para-quienes-pasan-el-dia-en-la-oficina>

“Cada planta puede dividirse en hasta seis oficinas distintas, lo que permite a los compradores adquirir desde espacios individuales hasta pisos completos, con la posibilidad de unificarlos según sus necesidades. Además, el proyecto contempla una gama de amenities de uso concreto y estratégico como salas de reuniones, espacios de capacitación, comedor equipado y una terraza con vista panorámica 360° que funcionará como plaza seca al aire libre, ideal para almorzar, tomar un café o incluso realizar charlas informales sin salir del edificio”, comentó Alejandro Kladniew, director de Paraguay Development.



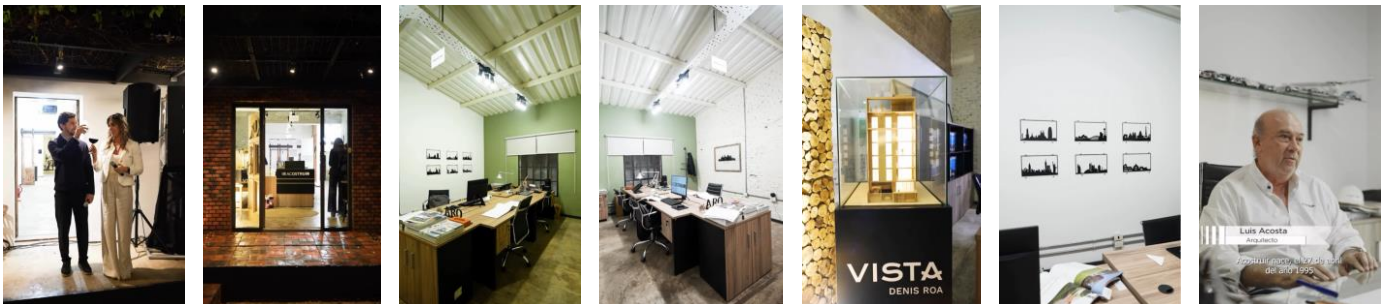
NUESTROS SOCIOS – PARAGUAY DEVELOPMENT

✓ **NUESTROS SOCIOS: ACOSTRUIR – 30 AÑOS**



¡FELICITACIONES ACOSTRUIR!

“Concluimos nuestro mes aniversario compartiendo con ustedes lo vivido en la noche de celebración por los 30 años de Acostruir”. Enlace: <https://www.instagram.com/p/DKR2aiagIz/>



NUESTROS SOCIOS – ACOSTRUIR

EVENTOS,
PRENSA,
ENTREVISTAS,
REDES

✓ LA NACIÓN: Raúl Constantino: “Argentinos ven en Paraguay “terreno fértil” para inversión inmobiliaria”

“Inversores de Argentina eligen a Paraguay para desarrollar sus capitales debido a la estabilidad económica del país y los bajos impuestos. El presidente de la Cámara Paraguaya de Desarrolladores de Inmuebles (Capadei), Raúl Constantino, afirmó que se trata también del fruto de un trabajo de 11 años para posicionar al país como destino seguro para la inversión inmobiliaria”.



Enlace: [La Nación / Argentinos ven en Paraguay “terreno fértil” para inversión inmobiliaria](#)

✓ INFONEGOCIOS: Mario Cuevas: “El crecimiento inmobiliario presenta un panorama dinámico y con fundamentos sólidos para el futuro” Por LA

“Con una mirada humana del liderazgo y una fuerte vocación por el desarrollo de equipos sólidos, Mario Cuevas, CEO de Urban Domus, apuesta por un modelo de gestión donde la inteligencia emocional es la base del éxito.



Enlace: <https://infonegocios.com.py/plus/mario-cuevas-el-crecimiento-inmobiliario-presenta-un-panorama-dinamico-y-con-fundamentos-solidos-para-el-futuro>

✓ **PLUS +: Por Alejandro Kladniew: “La movilidad vehicular en la ciudad de Asunción”**

“... si no se mejoran los accesos, parecería ser imposible que el transporte público siendo este el que debería transitar por espacios rápidos no colapsados pueda funcionar en forma eficaz. Entiendo que sería impensable tener mejores buses y frecuencias, y que el tiempo de traslado sea el actual. No cabe duda alguna que no se resolvería en nada el problema que aqueja a cientos de miles de ciudadanos. Y de qué manera se permite que los buses vayan más rápido si no se hace nada con los accesos actuales”



Enlace: <https://revistaplus.com.py/2025/05/19/la-movilidad-vehicular-en-la-ciudad-de-asuncion/>

✓ **LA NACIÓN: Raúl Constantino: “El sector inmobiliario ha madurado y ha podido crecer”** Por Rodolfo Sosa

“Con el ímpetu de quien cree que los desafíos son motores de cambio, Raúl Constantino, presidente de la Cámara Paraguaya de Desarrolladores Inmobiliarios (Capadei), no solo apuesta por un desarrollo inmobiliario que sea atractivo para inversores extranjeros, sino también para que los paraguayos puedan acceder a soluciones habitacionales.”.

Enlace: <https://www.lanacion.com.py/negocios/2025/05/23/raul-constantino-el-sector-inmobiliario-ha-madurado-y-ha-podido-crecer/>



✓ **abc Negocios: Arq. Diego Soler “Copropiedad en pausa: el desafío normativo que frena el avance”** Por David Chamorro

“La copropiedad no es solo un tecnicismo legal, es una condición necesaria para que el negocio inmobiliario funcione fluidamente”.



Enlace: [Copropiedad en pausa: el desafío normativo que frena el avance - Negocios - ABC Color](#)

✓ **CONSTRUTECNIA – participación del Ing. Raúl Constantino en el panel debate “SITUACIÓN DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN: LA NUEVA LEY APP Y HERRAMIENTAS PARA EL DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA”**

“Un punto importante es tener gente en el estado on capacidad de gestionar obras”



Enlace: <https://www.facebook.com/reel/1510727646572754>

EVENTOS
NOTICIAS
ARTÍCULOS DE
INTERÉS

✓ **Forbes PY: El sector inmobiliario está ganando protagonismo en la economía esteña, marcando un antes y un después en Ciudad del Este**

“El sector inmobiliario se posiciona como un motor clave de la economía en Ciudad del Este, según Carlos Jorge Gómez Nuñez, director de Métrika. Para el empresario la transformación urbana está impulsada por la creciente demanda habitacional y la inversión en infraestructura”.



Enlaces: <https://www.forbes.com.py/summit/el-sector-inmobiliario-esta-ganando-protagonismo-economia-estena-marcando-antes-despues-ciudad-este-n71583>
<https://www.instagram.com/p/DJPhq2Ct-IG/>

✓ **REVISTA PLUS+ “Paraguay consolida su atractivo como destino de inversiones en el primer trimestre de 2025”**

“Liderando el ranking, el sector de actividades inmobiliarias se destaca por sus inversiones en desarrollos urbanísticos, arrendamientos y proyectos de construcción. Este rubro mantiene su posición de privilegio impulsado por la creciente demanda de viviendas y espacios comerciales en zonas estratégicas del país”.



Enlace: <https://revistaplus.com.py/2025/05/06/paraguay-consolida-su-atractivo-como-destino-de-inversiones-en-el-primer-trimestre-de-2025/>

✓ EL INMOBILIARIO: “El Auge de los Extranjeros en Paraguay: ¿Qué Soluciones Inmobiliarias Buscan?”. Por Carlos E. Giménez

“Este auge de extranjeros que eligen Paraguay como su nuevo hogar no es un fenómeno aislado, sino la consecuencia directa de factores globales que están reconfigurando los flujos migratorios y las decisiones de inversión. En un mundo marcado por la incertidumbre política, la inestabilidad económica y las crecientes restricciones a las libertades individuales, Paraguay se presenta como una alternativa segura, accesible y con proyección de futuro. Esta nueva dinámica no solo está impulsando la economía local, sino que también está redefiniendo las tendencias del mercado inmobiliario, adaptándose a una demanda más internacional y exigente”.



Enlace: <https://www.elinmobiliario.com.py/post/el-auge-de-los-extranjeros-en-paraguay-qu%C3%A9-soluciones-inmobiliarias-buscan>

✓ EL INMOBILIARIO: “Instrumentos Financieros vs. Inversiones Inmobiliarias: ¿Cómo Maximizar la Relación Riesgo/Rentabilidad? Por José

Carlos Palacio, Head of Administration and Finance en Paraguay Sotheby's International Realty

“En un escenario donde la inflación parece controlada, pero las tasas de interés fluctúan, la clásica pregunta resurge: ¿invertir en inmuebles o en instrumentos financieros? La respuesta, lejos de ser absoluta, exige un análisis objetivo y técnico”



Enlace: <https://www.instagram.com/p/DJmYKY8Rjb2/>



MAYO 2025

- 14: Victor González, Jack Fleishman
19: Carlos Jorge Gómez Nuñez
23: Daniel Ismajovich
31: Alvaro Figar



CUMPLEAÑOS

LOS SALUDAMOS
EN SU
CUMPLEAÑOS



JUNIO 2025

- 8: José María Casal
15: Guadalupe Pedretti
24: Adriana Romañach



iiiiFelicidades!!!!

✓ 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 el Servicio Nacional de Catastro
- 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 mayo 2025

Comisión de Comunicación



AGB

CodasVuyk



**ARQUITECTURA
BLOK
INGENIERIA**

itasa

GN constructora
GOMEZ NUÑEZ

**Arq. Gustavo Masi
Constructora S.A.**

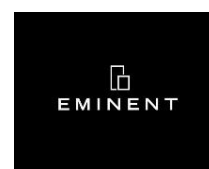
*Románach
& Mercado
arquitectos*



**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:

