

CÁMARA PARAGUAYA DE DESARROLLADORES INMOBILIARIOS



**NOVIEMBRE
DICIEMBRE
2025**

Resumen de las actividades, noticias y eventos en el
transcurso de noviembre y diciembre 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

MENSAJE DEL PRESIDENTE: “EL CAMINO QUE SEGUIMOS CONSTRUYENDO”

Por: Ing. Raúl Constantino

Presidente de la CAPADEI

Apreciados colegas, estamos por cerrar un año con un gran crecimiento de nuestro sector, por lo que primeramente quiero felicitarlos, ya que, aunque estamos en un país con una macro economía muy buena, nos encontramos en un contexto complejo y a veces incierto, pero, aun así, nuestro sector, siguió invirtiendo y confiando en nuestro querido Paraguay.

Este año, no fue un año sencillo para el desarrollo inmobiliario. Fue un año de desafíos, de decisiones a veces difíciles, y de un entorno que nos exigió adaptarnos a los cambios que rápidamente se nos fueron presentado. Por otro lado, enfrentamos varias situaciones complejas, como ser: mayores costos de construcción, incertidumbre normativa, aumentos de tributos vinculados a la construcción, y por último procesos administrativos que muchas veces no estuvieron a la altura del dinamismo que el país necesita; pero, aun así, el desarrollo inmobiliario volvió a demostrar su rol estratégico como motor de la economía nacional, creando empleo, dinamizando industrias y generando importantísimos ingresos a las arca nacionales y municipales.

Para lograr nuestros objetivos, a lo largo de este año, hemos mantenido un diálogo constante con las diferentes autoridades que intervienen en nuestro sector, tanto nacionales como municipales. Defendimos la necesidad de reglas claras, previsibilidad, seguridad jurídica y planificación urbana. No desde la confrontación, sino desde la convicción de que el desarrollo inmobiliario, es un aliado del Estado y no su adversario.

Estamos convencidos, que este año, pudimos seguir fortaleciendo nuestra presencia institucional, CAPADEI consolidó su rol como la voz representativa del sector, promoviendo la formalidad, la transparencia y la sana competencia. Nuestro compromiso es claro: desarrollar, en un contexto del cumplimiento de las normas, y contribuir activamente a generar los cambios para tener mejores ciudades.

Mirando hacia el 2.026, creemos firmemente en el potencial de Paraguay, pero ese potencial solo podrá materializarse si trabajamos juntos: sector público y privado, con una visión de largo plazo. Necesitamos políticas que incentiven la inversión responsable, que faciliten el acceso a la vivienda y que entiendan que desarrollar es construir futuro.

Desde CAPADEI reafirmamos, nuestro compromiso de seguir generando inversiones, aportando propuestas, información y experiencia. Vamos a seguir defendiendo a nuestro sector, pero, sobre todo, vamos a seguir defendiendo el desarrollo del país.

Por último, apreciados colegas, les deseo a todos un nuevo año lleno de éxitos, y que el 2026, ¡¡¡nos siga uniendo en esta hermosa tarea de convertir sueños en realidades!!!

Actividades Noviembre - Diciembre 2025

✓ **CONSEJO DIRECTIVO CAPADEI 2025**

De manera presencial en el restaurante Malandras Grill; se llevó a cabo la 16ª reunión del Consejo Directivo del año 2025; en ella se trataron principalmente los siguientes temas:

Actualizaciones en la Organización del Evento CAPADEI Dialoga 2025, Proyecto de Ordenanza Tributaria para el 2026, Informes de reuniones mantenidas, evolución del estudio de ocupación de edificios; participación de la Arq. Adriana Romañach en el POUT Concepción, reunión de la Mesa Sectorial de la Construcción-UIP.



Martes 04 de noviembre de 2025



**CONSEJO
DIRECTIVO**

**CAMÁRA
PARAGUAYA DE
DESARROLLADORES
INMOBILIARIOS**

✓ CONSEJO DIRECTIVO CAPADEI 2025

La 17ª reunión del Consejo Directivo del año 2025, en modalidad telemática; se realizó el martes 18 de noviembre.

Esta reunión se desarrolló de manera extraordinaria ante la imposibilidad del disertante internacional Gabriel Diez en participar del evento, CAPADEI DIALOGA 2025, por motivos de salud de su padre.



Martes 18 de noviembre de 2025



Los consejeros decidieron convertir este inconveniente en una oportunidad; realizando un conversatorio, entre los socios de la CAPADEI, en el que cada uno pudiera expresar las inquietudes y propuestas de trabajo para el año 2026, de esta manera, se realizará la planificación estratégica que delineará las acciones para el siguiente año, como producto final.

En la segunda parte del evento, luego del almuerzo, se revelarán los resultados del estudio de mercado de ocupación de edificios en Asunción.

CONSEJO DIRECTIVO

✓ CONSEJO DIRECTIVO CAPADEI 2025

Ya en diciembre; se llevó a cabo la 18ª reunión del Consejo Directivo, realizada el martes 2 de diciembre en el restaurante Malandras Grill de la Ciudad de Asunción. Se desarrollaron los siguientes temas:

1. Suba en la base imponible del impuesto a la construcción; informe reunión con concejal y técnicos, nota enviada solicitando la revisión de esta medida
2. Solicitud de Ingreso Desarrolladoras
3. Acciones de comunicación institucional.
4. Situación del mercado del hormigón y posibles acciones gremiales.
5. Varios.



Martes 2 de diciembre de 2025



En la ocasión se aprobaron las solicitudes de ingreso de las desarrolladoras:

- ✓ INARCO – INTELIGENCIA DE NEGOCIOS PARAGUAY S.A.
- ✓ CIVIS SOLUCIONES INMOBILIARIAS

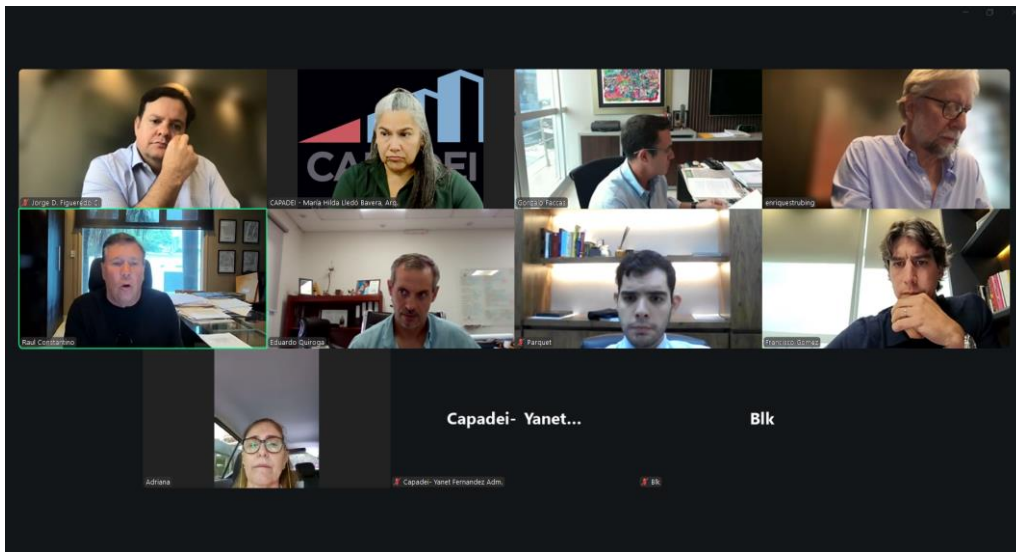
¡Bienvenidas!

✓ CONSEJO DIRECTIVO CAPADEI 2025

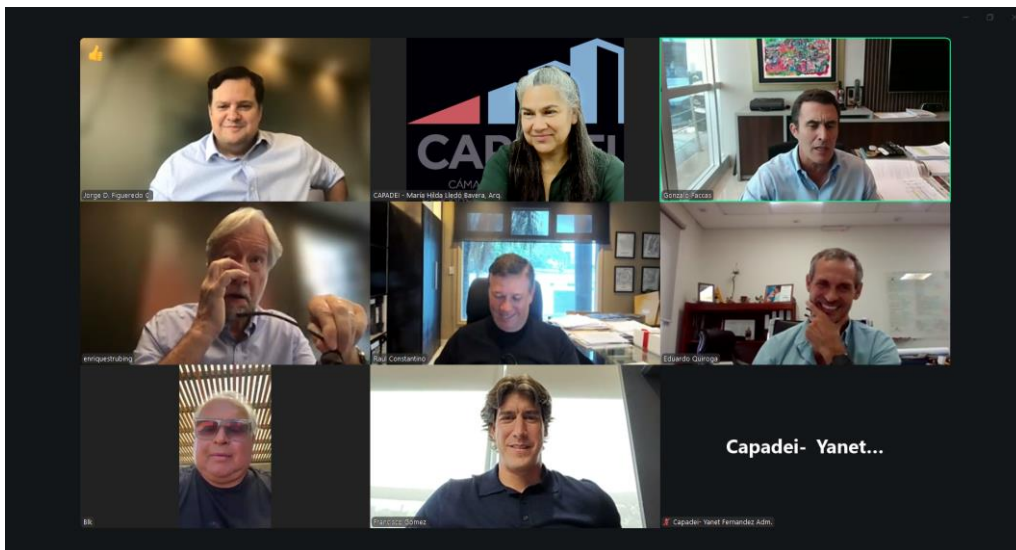
La última reunión del Consejo Directivo del año 2025 se llevó a cabo el martes 23 de diciembre en modalidad telemática y fue la 19ª del año.

En la misma; se trataron temas referentes a empresas proveedoras problemáticas que llegan incluso abandonar obras sin concluir, generando perjuicios económicos significativos a desarrolladores socios.

Los consejeros coincidieron en los siguientes puntos: preocupación por la frecuencia de este tipo de situaciones con proveedores del sector y en la necesidad de actuar institucionalmente ante conductas que afectan la ética, la transparencia y la imagen del gremio.



Martes 23 de diciembre de 2025



Ante esta situación destacaron la importancia de generar mecanismos internos de alerta y registro de antecedentes de proveedores, como herramienta preventiva para los socios.

✓ **CONSEJO DIRECTIVO CAPADEI 2025 – CENA DE FIN DE AÑO**

La cena de confraternidad del Consejo Directivo, para culminar el año 2025, se llevó a cabo el miércoles 10 de diciembre en un ambiente distendido y amigable en el que se evaluaron las acciones del año y se consideraron las tareas para el año 2026.



Miércoles 10 de diciembre de 2025



CONSEJO DIRECTIVO – CENA DE FIN DE AÑO

✓ MESA SECTORIAL DE LA CONSTRUCCIÓN – UIP

Con el tema central de la deuda del estado a las constructoras, se realizó el lunes 03 de noviembre la reunión de la Mesa Sectorial de la Construcción de la UIP



Lunes 03 de noviembre de 2025



Se analizó la situación económica, los compromisos de pago del Gobierno y las dificultades que enfrenta el sector, especialmente por retrasos y falta de liquidez. Se expusieron problemas compartidos por sectores como la construcción y el farmacéutico, destacando el impacto del déficit fiscal, el aumento de tasas de interés y la burocracia en los procesos de pago. Varias empresas están en riesgo por la falta de pago.

Ante la dificultad de obtener audiencias con autoridades, se acordó solicitar una reunión formal con el ministro de Economía para tratar la deuda y los compromisos pendientes. La sesión concluyó tras un intercambio entre los representantes gremiales.

JUNTA
MUNICIPAL DE
LA
MUNICIPALIDAD
DE ASUNCIÓN

CAPADEI



**MUNICIPALIDAD
DE ASUNCIÓN****CAPADEI**

✓ RENOVACIÓN CONVENIO INTERINSTITUCIONAL

Avances en la reactivación del convenio y nuevas oportunidades de cooperación

Representantes de la Municipalidad de Asunción (Abg. Nicolás Prono, Asesor del Intendente Municipal Y Abg. Pamela Escobar – jefa Dpto. de Relaciones con Entes Privados Dirección de Relaciones Intergubernamentales y Org. Civiles - Municipalidad de Asunción) y CAPADEI (Arqs. Adriana Romañach, vicepresidente y Marías Hilda Lledó, gerente), mantuvieron una reunión para analizar la situación del convenio de cooperación interinstitucional, cuya renovación se encuentra pendiente desde 2019. Ambas partes coincidieron en la importancia de reactivar este acuerdo, actualizando sus aspectos técnicos y jurídicos, y reafirmando el valor público de los datos urbanos como herramienta clave para la planificación, la transparencia y el desarrollo sostenible de la ciudad.

Se destacó la importancia de contar con información pública confiable para mejorar las políticas urbanas. El municipio reconoció retrasos administrativos y anunció la incorporación de observaciones técnicas en un nuevo borrador.

Además, se presentó una iniciativa de alianzas público-privadas para recuperar espacios verdes, abierta a la participación de CAPADEI.

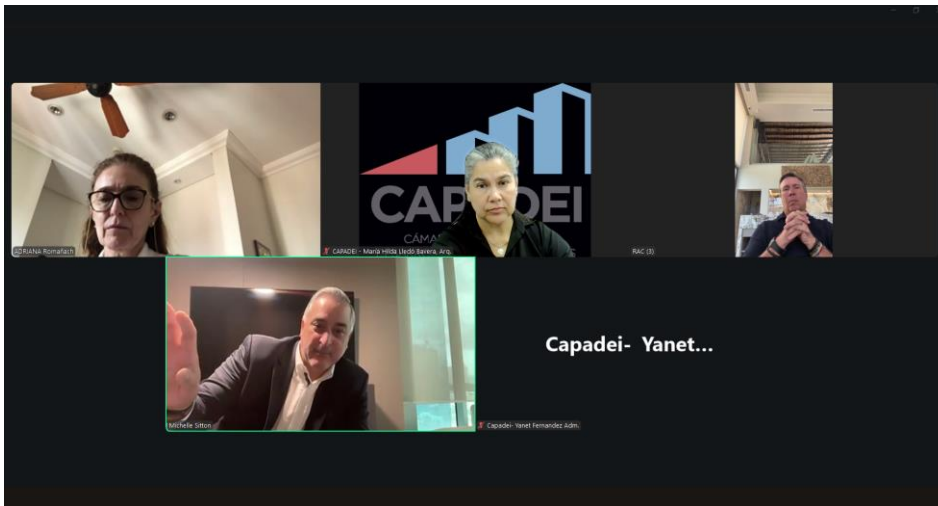
Como próximos pasos, se prevé el intercambio de dictámenes, la elaboración del nuevo texto y su posterior revisión para avanzar hacia la firma del convenio.



Viernes 07 de noviembre de 2025

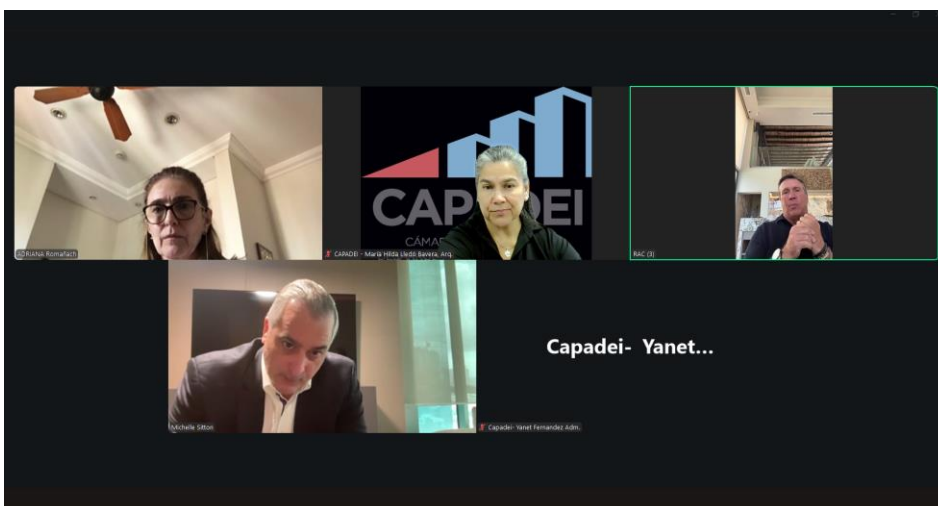
✓ PUESTA A PUNTO EVENTO DIÁLOGOS CAPADEI 2025 – GABRIEL DIEZ

Como preparación del evento, el martes 11 de noviembre se llevó a cabo una reunión telemática con el Sr. Gabriel Diez, quien disertará sobre la realidad del desarrollo inmobiliario en Panamá. Participaron también el presidente Raúl Constantino y la vicepresidente Adriana Romañach.



Martes 11 de noviembre de 2025

Se conversó extensamente sobre los desafíos urbanos y de infraestructura en Panamá y Paraguay, incluyendo temas de planificación urbana, desarrollo inmobiliario y gestión de servicios públicos.



La conversación concluyó con la programación de la presentación para el evento de la CAPADEI, donde se discutirán experiencias de desarrollo en Panamá y la importancia del legado honesto y de calidad en el desarrollo inmobiliario.

DIÁLOGOS
CAPADEI 2025
REUNIÓN CON
GABRIEL DIEZ

✓ JORNADA NOTARIAL 2025 – COLEGIO DE ESCRIBANOS DEL PARAGUAY / INSTITUTO REGISTRAL

El 18 de noviembre se llevó a cabo la Jornada Notarial 2025, organizada por el Instituto Registral del Colegio de Escribanos del Paraguay, en el Hotel Tryp Asunción.

Participaron por CAPADEI: Arq. María Hilda Lledó, gerente y por el Estudio Jurídico Parquet&Asociados; Abg. Alejandro Masloff.

El encuentro congregó a más de 200 notarios, en una jornada marcada por la actualización profesional, el abordaje de temas innovadores y el valioso aporte de colegas nacionales y extranjeros.

JORNADA
NOTARIAL 2025

COLEGIO DE
ESCRIBANOS DEL
PARAGUAY

INSTITUTO
REGISTRAL

Eventos



Martes 18 de noviembre de 2025

Enlace: https://www.instagram.com/p/DRQJhThkd7W/?img_index=1

La actividad incluyó los siguientes contenidos:

- Retos notariales, Disertante: Notario Alfonso Cavallé (España)
- Innovación del Registro Unificado Nacional, Disertante: Mgtr. Lourdes González
- Derecho societario y claves para responder a los desafíos actuales, Disertante: Dr. Manuel Riera
- Cambios normativos en materia registral y catastral, Disertante: Mgtr. Mercedes Vera
- El valor agregado de la función notarial, Disertante: Prof. Dr. Mario César Romero Valdivieso (Perú)

Una jornada enriquecedora que reafirma el compromiso institucional con la formación continua, la excelencia profesional y el fortalecimiento del notariado paraguayo.

✓ **AUMENTO BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO A LA CONSTRUCCIÓN – REUNIÓN Junta Municipal- MuniASU, CAPADEI.**

Como reacción a este hecho el jueves 27 de noviembre, miembros del Consejo se reunieron con representantes de la Junta Municipal y técnicos municipales.



Jueves 27 de noviembre de 2025



La reunión trató principalmente el impacto de la nueva ordenanza municipal ya en vigencia, que modifica el cálculo del impuesto a la construcción en Asunción.

Los desarrolladores representantes del Consejo Directivo de la CAPADEI, expusieron que la actualización de los valores por metro cuadrado y la nueva categorización incrementan significativamente los costos, especialmente en edificios de mayor altura, generando aumentos de entre 25% y más del 60% en algunos casos.

Se prevé nuevas reuniones para intentar revertir esta situación.

- JUNTA MUNICIPAL DE ASUNCIÓN
- MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN
- CAPADEI

IMPUESTO A LA CONSTRUCCIÓN

✓ AUMENTO BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO A LA CONSTRUCCIÓN – REUNIÓN Junta Municipal-MuniASU, CAPADEI.

En seguimiento a estos temas; el jueves 4 de diciembre se realizó otro encuentro de miembros del Consejo Directivo de la CAPADEI con representantes de la Junta Municipal y técnicos de la Municipalidad de Asunción por Junta Municipal de Asunción: concejal Augusto Wagner, el Arq. Gonzalo Cáceres, asesor del concejal Pablo Callizo, Dra. Pilar Escobar, asesora del concejal Wagner y del Dpto. de Obras Particulares de la Municipalidad. por la Municipalidad de Asunción: Ing. Javier Orué, Lic. Martín Domenech, y por la CAPADEI; Ing. Enrique Strübing, Lic. Alex Loza, Lic. Gonzalo Faccas, Lic. Francisco Gómez y la Arq. María Hilda Lledó.



Jueves 4 de diciembre de 2025



El tema central planteado por los representantes de la Cámara; fue la revisión y ajuste de la planilla de puntaje para clasificación de edificaciones (lujo / bueno / económico) , evaluar el incremento realizado **al precio unitario** con base en datos reales, considerar posibles incentivos para densificación y nuevas construcciones y revisar los efectos del incremento de costo a los edificios de acuerdo a su altura, a partir de la propuesta del sector.

✓ REUNIÓN CON PRESIDENTE DE LA JUNTA MUNICIPAL DE ASUNCIÓN

El viernes 12 de diciembre; los representantes de la CAPADEI, Ing. Raúl Constantino e Ing. Enrique Strübing, junto al proyectista del proyecto de ordenanza entregado; Ing. Carlos Halke fueron recibidos por el presidente de la Junta Municipal, Arturo Almirón y concejal Javier Pintos.

En la ocasión; CAPADEI realizó la presentación del proyecto de ordenanza sobre seguridad y salud en obras que busca aclarar responsabilidades y dar seguridad jurídica.

En otro tema; los representantes de la Cámara expresaron la preocupación gremial por el aumento del impuesto a la construcción, cuyo valor y sistema de categorías no reflejan costos reales y generan penalizaciones por altura, afectando la viabilidad de proyectos y desplazando inversiones fuera de Asunción.

▪ JUNTA MUNICIPAL DE ASUNCIÓN
▪ CAPADEI

PRESENTACIÓN PYTO. ORDENANZA DE SEGURIDAD Y SALUD EN OBRAS

IMPUESTO A LA CONSTRUCCIÓN



Viernes 12 de diciembre de 2025



Los representantes de la Junta, manifestaron apertura a revisar la medida ante las propuestas de CAPADEI de instalar una mesa técnica, (manifestaron que podrían iniciarla en febrero) y analizar una suspensión temporal del nuevo esquema tributario.

✓ **REUNIÓN CON CONCEJAL ALVARO GRAU; Junta Municipal-MuniASU - CAPADEI.**

Teniendo en cuenta todo el contexto municipal; el jueves 18 de diciembre en el ámbito de un almuerzo de trabajo; representantes del Consejo Directivo de la CAPADEI conversaron con el concejal Alvaro Grau sobre los siguientes temas: situación financiera y de gestión de la Municipalidad de Asunción, infraestructura urbana crítica, desarticulación de las acciones realizadas desde la municipalidad con el MOPC, normativa urbana, excepciones y distorsiones, entre otros.



Jueves 18 de diciembre de 2025



La conversación demostró consenso en que, sin una reforma profunda de la gestión urbana y una articulación efectiva entre Estado y sector privado, Asunción continuará perdiendo competitividad, inversiones y calidad de vida. El momento exige pasar del diagnóstico a la acción coordinada. A partir de ello se acordó: impulsar una agenda técnica común entre sectores, promover el uso de proyectos ejecutivos existentes, revisar el esquema tributario municipal vinculado a la construcción, exigir previsibilidad normativa y consolidar una mesa permanente de diálogo público–privado para identificar temas críticos urbanos y desarrollar soluciones compartidas.

- **JUNTA MUNICIPAL DE ASUNCIÓN**
- **CAPADEI**

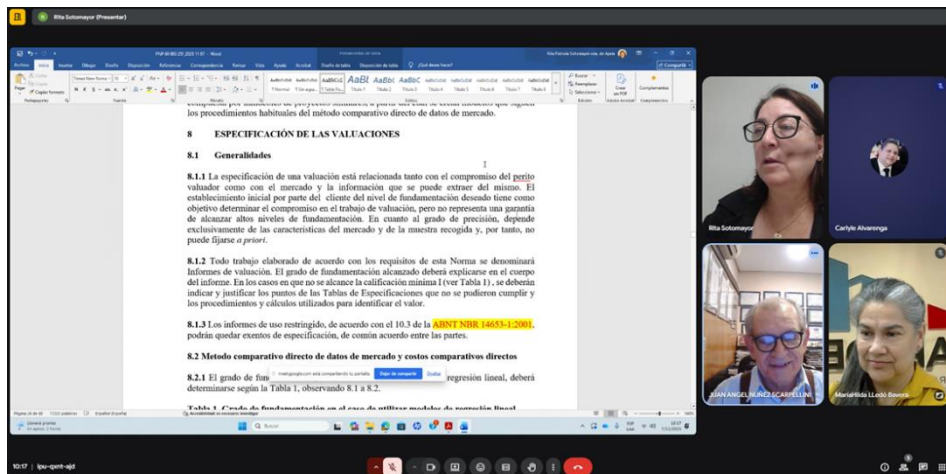
IMPUESTO A LA CONSTRUCCIÓN

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

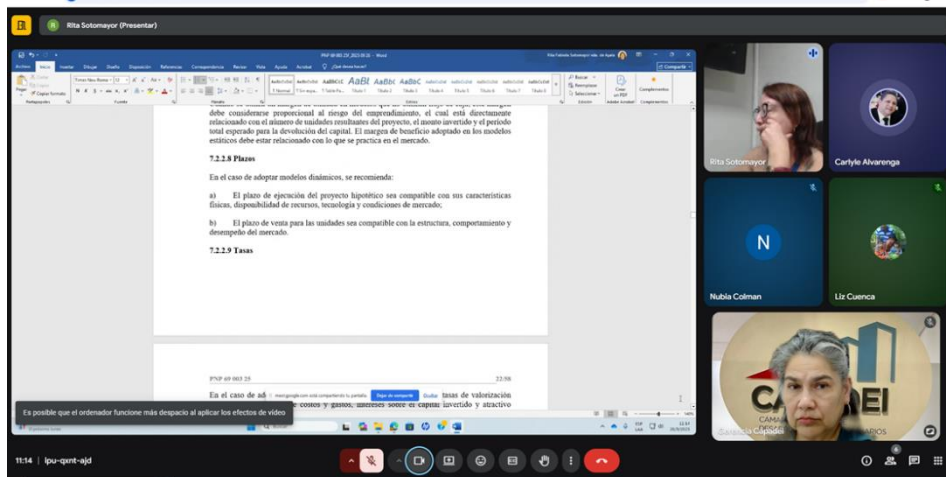
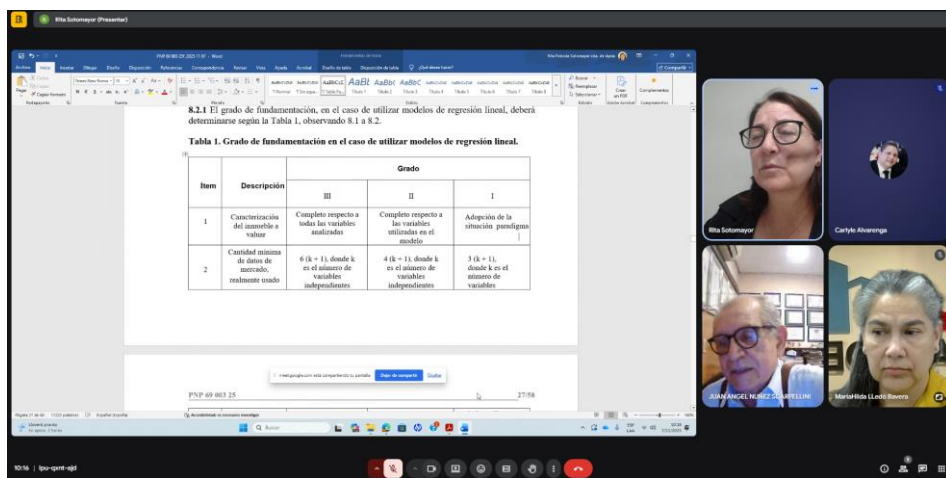
En seguimiento al estudio de la Norma Paraguaya de Valuación de Bienes. Inmuebles Urbanos, continuó, como todos los meses, el trabajo del Comité Técnico de Normalización CTN 69 el día viernes 7 de noviembre.

NORMATIVAS

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



Viernes 7 de noviembre de 2025



✓ DIÁLOGOS CAPADEI 2025

El día miércoles 19 de noviembre, se realizó el evento **CAPADEI DIALOGA 2025**; el mismo, en su primera etapa desarrolló un conversatorio entre socios sobre las perspectivas, desafíos y propuestas para el 2026, que permitió recoger inquietudes y visiones sobre la realidad actual del sector y proporcionó material para la definición de las líneas de acción a trabajar el año que viene.



Miércoles 19 de noviembre de 2025



DIÁLOGOS CAPADEI 2025

✓ **DIÁLOGOS CAPADEI 2025**



✓ **DIÁLOGOS CAPADEI 2025**



✓ **DIÁLOGOS CAPADEI 2025**



✓ **DIÁLOGOS CAPADEI 2025**



✓ **DIÁLOGOS CAPADEI 2025**



Entre los principales temas expresados se encuentran:

- ✓ **Mercado Inmobiliario y Comprador Local**
- ✓ **Ola Migratoria**
- ✓ **Infraestructura Urbana**
- ✓ **Normativas Municipales y Planificación Urbana – Construcción Sustentable**
- ✓ **Crédito y Financiamiento**
- ✓ **Revitalización del Centro de Asunción y Densificación**



✓ **DIÁLOGOS CAPADEI 2025 – EMPRESAS QUE NOS APOYAN**
BANCO SUDAMERIS – ELECTROPAR – ¡¡¡MUCHAS GRACIAS!!!



¡¡¡Muchas Gracias Esteban Pérez – Jerónimo Nasser!!!

✓ DIÁLOGOS CAPADEI 2025 – PRESENTACIÓN ESTUDIO DE OCUPACIÓN DE VIVIENDAS



Luego del almuerzo de confraternidad; el director de la Consultora Metro, Diego Aguayo, presentó el estudio de mercado de ocupación de viviendas en Asunción y zonas de Luque. Este estudio ya ha sido compartido con todos los socios.



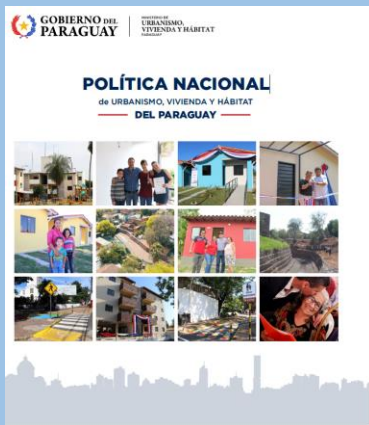
✓ **DIÁLOGOS CAPADEI 2025 - ¡¡¡MUCHAS GRACIAS!!!**



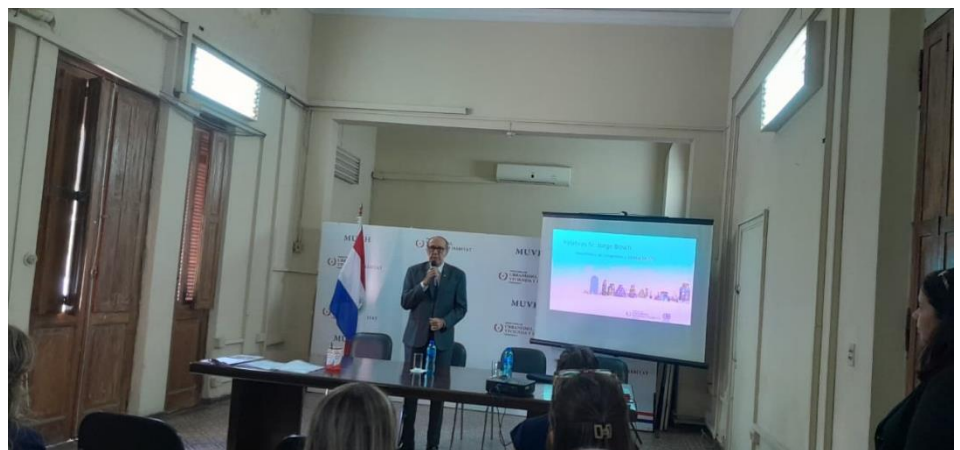
✓ MINISTERIO DE URBANISMO VIVIENDA Y HÁBITAT-MUVH - Plan Nacional de Urbanismo, Vivienda y Hábitat - PLANUVH.

En el marco de los trabajos orientados a la elaboración del Plan Nacional de Urbanismo, Vivienda y Hábitat - PLANUVH, que está siendo construido en el marco de la cooperación de ONU HABITAT, a través del proyecto “POTENCIALIZANDO LAS CIUDADES INTELIGENTES CENTRADAS EN LAS PERSONAS MEDIANTE POLITICAS URBANAS NACIONALES”; CAPADEI participó de la jornada de trabajo el día martes 16 de diciembre de 2025, en el salón auditorio del MUVH.

La finalidad fue compartir los avances del trabajo en torno a la redacción del primer borrador del referido Plan Nacional, contar con los criterios y aportes de los gremios e instituciones participantes, (actores públicos, privados, sociedad civil y la academia), en su mayoría nucleados en el Comité Nacional del Hábitat y que se vincula directa e indirectamente con el MUVH en materias de su competencia.



MUVH
CAPADEI
PLANUVH



Martes 16 de diciembre de 2025



✓ REUNIÓN CON MINISTRA DEL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES CLAUDIA CENTURIÓN

El martes 16 de diciembre miembros del Consejo Directivo de la CAPADEI; se reunieron con la Ing. Claudia Centurión, ministra y el Ing. Amílcar Guillen, director de productos estratégicos del MOPC Paraguay.

El objetivo del encuentro se basó en la articulación entre el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones-MOPC y la CAPADEI para alinear el desarrollo urbano e inmobiliario con la planificación de infraestructura, garantizando el crecimiento ordenado, seguridad jurídica, competitividad territorial y sostenibilidad del territorio nacional.



Martes 16 de diciembre de 2025



Luego de que los representantes del MOPC presentaran los proyectos estratégicos del gobierno y que CAPADEI planteara las dificultades que encuentra como sector como la falta de canales institucionales

▪ MOPC - CAPADEI

REUNIÓN CON
MINISTRA
CLAUDIA
CENTURIÓN

✓ REUNIÓN CON MINISTRA DEL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES CLAUDIA CENTURIÓN

de comunicación temprana, excepciones municipales que generan competencia desleal y riesgos jurídicos, necesidad de infraestructura previa (saneamiento, accesos, transporte) para poder proyectar nuevos desarrollos y la importancia de preservar la marca país y la confianza del comprador final e inversor internacional; ambos sectores coincidieron en realizar las siguientes acciones y propuestas concretas:



Corto plazo

1. Crear un canal técnico-institucional permanente MOPC–Gremios para intercambio de información y alertas tempranas.
2. Compartir oficialmente la la cartera de proyectos MOPC relevantes para el desarrollo inmobiliario.
3. Socializar criterios técnicos de accesos, colectoras y obras complementarias.

Mediano plazo

1. Avanzar en mesas de coordinación con municipios, especialmente sobre excepciones y ordenamiento urbano.
2. Evaluar modelos APP / iniciativa privada para infraestructura urbana asociada a desarrollos.
3. Integrar al sector privado en la planificación de corredores de transporte y centralidades.

Largo plazo

1. Impulsar una agenda metropolitana de infraestructura y suelo urbano.
2. Acompañar la reforma del transporte con inversiones sostenidas en carriles exclusivos y espacios públicos.
3. Consolidar proyectos ancla (hospitales, universidades, polos tecnológicos) como motores de desarrollo territorial.

✓ REUNIÓN REDIEX - CAPADEI.

Por invitación del viceministro Javier Viveros de REDIEX, el viernes 19 de diciembre se desarrolló una reunión en la que junto a su colaboradora Alejandra Moreno, presentó a la CAPADEI, una propuesta para fortalecer el SUACE (**Sistema Unificado de Apertura y Cierre de Empresas**) como ventanilla única del inversionista, ampliando la residencia por inversión a nuevos sectores, incluido el inmobiliario, sin exigencia de la generación de puestos de empleo y con montos referenciales desde USD 100.000 a 250.000. La iniciativa busca simplificar procesos, dar trazabilidad y mejorar la experiencia del inversor.



Viernes 19 de diciembre de 2025

- MIC-REDIEX
- CAPADEI

SISTEMA SUACE

Desde La CAPADEI, se valoró la medida, pero se advirtió de manera enérgica que un piso elevado podría limitar su impacto, (ya que el ticket promedio actualmente es de USD 130.000–150.000), solicitando ajustar los montos a la realidad del mercado y avanzar con un esquema gradual y evaluable.



✓ MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN – CAPADEI / CONVENIO INTERINSTITUCIONAL

El lunes 22 de diciembre de 2025; representantes del equipo técnico de la CAPADEI; la CP. Yanet Fernández – Adm., la Arq. María Hilda Lledó, Gte. Y EL Abg. David Domínguez – Asesoría Jurídica Parquet & Asociados, fueron recibidos por el Abg. Nicolás Prono - Asesor del Intendente Municipal y la Abg. Pamela Escobar – jefa Dpto. de Relaciones con Entes Privados Dirección de Relaciones Intergubernamentales y Org. Civiles.



Lunes 22 de diciembre de 2025

El tema tratado se refirió al avance para la renovación del convenio con la Municipalidad. En la reunión se acordó reencauzar el proceso mediante una nueva solicitud formal de renovación del convenio, retomando los términos originales bajo los cuales se ejecutaba previamente. La Municipalidad manifestó que es viable avanzar aclarando que la información a compartir debe limitarse a datos estadísticos y de acceso público, excluyendo cualquier dato personal sensible, y priorizando la digitalización y visualización pública de la información ya disponible en los sistemas municipales.

El convenio vigente se encuentra en proceso de renovación desde 2021. Durante la administración anterior, el trámite se dilató por la intervención de múltiples dependencias municipales, con dictámenes contradictorios, pese a que todos coincidían en que no existían impedimentos jurídicos ni técnicos. La principal dificultad identificada fue de carácter operativo.

**MuniASU -
CAPADEI**

CONVENIO

✓ BLUE TOWER – “Torres del Paseo y Paseo La Galería, referentes de innovación reconocidos en los B2B Paraguay 2025”

“En la segunda edición de los Premios Business to Business (B2B) Paraguay 2025, el complejo Paseo La Galería y las Torres del Paseo fueron distinguidos en las categorías Centros para Eventos y Edificios Corporativos, reafirmando su liderazgo como íconos de modernidad, innovación y excelencia en el ámbito empresarial e inmobiliario del país.

Inauguradas en 2017 como parte del complejo Paseo La Galería, las Torres del Paseo redefinieron el skyline de Asunción con su arquitectura curva, fachadas vidriadas de alta tecnología y espacios diseñados bajo criterios de funcionalidad, sostenibilidad y confort. El conjunto ofrece servicios integrales para empresas nacionales e internacionales, como business center, salas de capacitación, gimnasio y spa.”

**NUESTROS
SOCIOS**

BLUE TOWER

**PREMIOS
BUSINESS TO
BUSINESS -B2B
PARAGUAY 2025**

**PREMIO A
TORRES DEL
PASEO Y PASEO
LA GALERÍA**



Enlace: <https://revistaplus.com.py/2025/10/06/torres-del-paseo-y-paseo-la-galeria-referentes-de-innovacion-reconocidos-en-los-b2b-paraguay-2025/>



“La verdad que muy agradecidos, muy contentos de recibir esta premiación, este reconocimiento. Para nosotros más que un premio, creo que es el resultado de eso que nos apasiona, de eso que nos mueve cada día, que es crear espacios innovadores para generar experiencias que sean memorables, que trasciendan y la verdad que muy contentos”, afirmó Julio Hernández, gerente general del grupo Blue Tower Ventures, Paraguay.

✓ INVURSA - INSIGNIA TERRA 01 - Un nuevo concepto de vida llega a Luque

INVURSA inaugura INSIGNIA Terra 01, su más reciente proyecto inmobiliario en la ciudad de Luque, el cual combina diseño, comodidad y naturaleza. Con este nuevo proyecto, la desarrolladora reafirma la estrategia que la ha consolidado en el mercado paraguayo durante la última década: crear espacios pensando en quienes los habitarán.

“Este proyecto está diseñado para optimizar cada metro cuadrado, garantizando funcionalidad sin renunciar a la calidad de vida o al diseño,” señala Pablo Barquinero, Gerente General de la empresa.



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

Tras el éxito en ventas de INSIGNIA Terra 01, ya está en marcha el proyecto INSIGNIA Terra 02, una nueva oportunidad para quienes buscan invertir o iniciar una nueva etapa de vida en un proyecto respaldado por trayectoria y confianza.

✓ RAÍCES REAL ESTATE – AQUABRAVA - ALTOS

ULTIMA HORA Brand Voice: “Presentan en Aquabrava la primera laguna con olas artificiales de Paraguay
Aquabrava marca un hito con la inauguración de la primera laguna con olas artificiales del país, una propuesta que busca ofrecer una experiencia única de confort, innovación y bienestar en el desarrollo residencial, ubicado en la ciudad de Altos.”.



Enlaces: <https://www.ultimahora.com/presentan-en-aquabrava-la-primera-laguna-con-olas-artificiales-de-paraguay>
<https://www.elinmobiliario.com.py/post/aquabrava-celebra-la-inauguraci%C3%B3n-de-su-laguna-con-olas-artificiales>
<https://revistaplus.com.py/2025/11/18/aquabrava-marca-un-hito-con-la-inauguraci%C3%B3n-de-la-primera-laguna-con-olas-artificiales-de-paraguay/>



“La empresa Raíces Real Estate está liderada por la familia Figueredo, integrada por Jorge, Ernesto, Yolanda y Aníbal Figueredo”.

!!!!FELICITACIONES!!!!

NUESTROS SOCIOS - RAÍCES REAL ESTATE

✓ **CRESIA/CODAS VUYK – Palada inicial VIVO LOS NARANJOS-CIUDAD DEL ESTE** – por **EL INMOBILIARIO**

“Un nuevo desarrollo que consolida la evolución del Barrio Área 1 hacia una densificación ordenada, preservando su carácter residencial y respondiendo a las nuevas necesidades habitacionales de Ciudad del Este.”. **EL INMOBILIARIO**



Enlace: <https://www.elinmobiliario.com.py/post/cresia-inicia-la-construcci%C3%B3n-de-vivo-los-naranjos-y-consolida-un-nuevo-polo-residencial-en-ciudad-d>



“Un componente distintivo del proyecto es su zócalo comercial con tres locales destinados a servicios esenciales del día a día, como una cafetería, una farmacia u otras propuestas de cercanía que complementen al barrio sin generar un flujo comercial invasivo. Esta integración permite reforzar el carácter residencial del entorno, al tiempo que aporta comodidad y valor agregado a los residentes.”

NUESTROS SOCIOS – ESCALA DESARROLLOS

✓ **CCI –35 años de trabajo, una trayectoria de construcción con propósito**

por **REVISTA PLUS ECONOMÍA Y NEGOCIOS** ¡¡¡¡FELICIDADES!!!!

“Con una trayectoria de más de tres décadas en el mercado paraguayo, CCI se ha consolidado como referente en innovación, sostenibilidad y gestión integral de proyectos. **PLUS ECONOMÍA Y NEGOCIOS**”



Enlaces: <https://revistaplus.com.py/2025/11/20/ci-35-anos-de-trabajo-una-trayectoria-de-construccion-con-proposito/>



“En estos 35 años, CCI ha demostrado que la excelencia técnica y la gestión responsable pueden ir de la mano. Con un equipo de profesionales comprometidos, continúa expandiendo su presencia y desarrollando proyectos que integran diseño, eficiencia energética y bienestar urbano.

Este aniversario no solo invita a mirar atrás con orgullo, sino a hacerlo hacia adelante con compromiso. En CCI siguen con el desafío de construir ciudades más humanas, accesibles y sostenibles, integrando innovación y empatía en cada proyecto. **PLUS ECONOMÍA Y NEGOCIOS.**”

NUESTROS SOCIOS – CCI

✓ FORTALEZA – PRESENTACIÓN PALA MADRE – PALADA INICIAL FORTALEZA SAN MARTÍN

“Fortaleza reinventa el ritual del inicio de obra con la presentación de la “Pala Madre” en San Martín **ULTIMAHORA**
Brand Voice



Enlaces: <https://www.ultimahora.com/fortaleza-reinventa-el-ritual-del-inicio-de-obra-con-la-presentacion-de-la-pala-madre-en-san-martin>

“La desarrolladora lanzó su proyecto número 14 con una ceremonia inédita, donde presentó la “Pala Madre”, una pieza artística creada para simbolizar el origen colectivo de cada edificio construido bajo el sistema de inversión de Fortaleza”.



NUESTROS SOCIOS – FORTALEZA

✓ **URBANICA-SPL / BLOK – Inauguración MOLAS 1311**

“Molas 1311 abre sus puertas 🍷🎉”



Enlace: https://www.instagram.com/p/DR3X_SFgO_e/



NUESTROS SOCIOS – URBANICA-SPL / BLOK

✓ BLUE TOWER – Paseo 55, el nuevo estándar residencial para Asunción

“Integrado al ecosistema de Paseo La Galería y con una inversión superior a los US\$ 100 millones, Paseo 55 eleva los estándares del segmento premium y consolida un nuevo modelo de vivienda de alto nivel en la ciudad.



Enlace: <https://www.forbes.com.py/advertorial/paseo-55-nuevo-estandar-residencial-asuncion-n83598>

“Paseo 55 combina seguridad, diseño, ubicación y confort. ¿Qué características concretas del edificio reflejan estos pilares?

- Seguridad: accesos controlados, vigilancia 24/7 y circulación independiente del shopping.
- Diseño: arquitectura contemporánea, vistas panorámicas y espacios luminosos.
- Ubicación: en el barrio Ycuá Satí, una zona residencial, tranquila y altamente cotizada, con excelente conectividad.
- Confort: unidades amplias con materiales de alta calidad y diseñadas para maximizar luz natural y practicidad, además de amenities pensados para una vida integral”.

NUESTROS SOCIOS – BLUE TOWER

✓ **HABITALIS – 5Días Empresas; Víctor González Acosta: “Asunción crece en altura, Habitalis es una herramienta en ese proceso”**

“El cierre del año encuentra a Habitalis y González Acosta y Asociados en un momento de consolidación absoluta en Asunción y proyección estratégica en el Chaco. Con 10 edificios lanzados, otros en etapa final y nuevos desarrollos en carpeta, el balance es claramente positivo de cara al 2026, año en que ambas firmas continuarán en expansión sostenible.”



Enlace: <https://5dias.com.py/article/asuncin-crece-en-altura-habitalis-quiere-ser-una-herramienta-en-ese-proceso>

“Sin duda fue un muy buen año para nosotros en la empresa, tanto en Habitalis como en González Acosta & Asociados. Pudimos avanzar con varios proyectos y desarrollar el complejo en Loma Plata, que será el nuevo hub, producto de la influencia de la ruta Bioceánica en un lugar estratégico”, afirmó el arquitecto Víctor González Acosta, en contacto con 5Días.

En Asunción, Habitalis avanza como uno de los actores visibles del proceso de densificación urbana. La firma se encamina a su décimo edificio, todos concebidos para acompañar el crecimiento “hacia arriba” de Asunción. La estrategia se apoya en edificios de baja densidad, con no más de 40 o 50 departamentos, pensados como “casas en altura”.

NUESTROS SOCIOS – HABITALIS

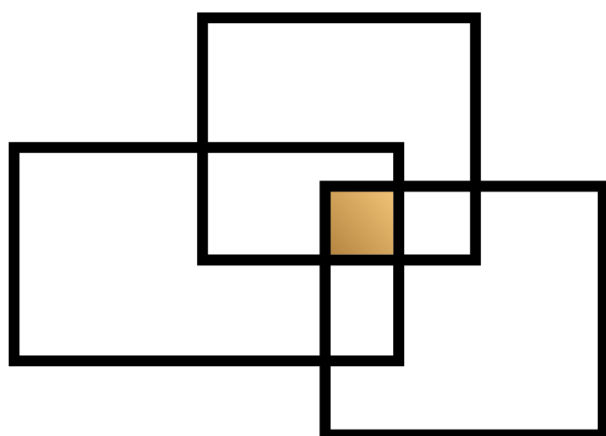
✓ **NUEVOS SOCIOS – INARCO S.A. – CIVIS S.A.**

En diciembre se incorporaron dos desarrolladoras como socias activas de la CAPADEI.

- La Desarrolladora **INTELIGENCIA DE NEGOCIOS PARAGUAY – INARCO**; siendo sus representantes ante la Cámara los Señores: Fernando García-Huidobro Rodríguez y Esteban Márquez Caffarena.



- La Desarrolladora **CIVIS SOCIEDAD ANÓNIMA – CIVIS**; siendo sus representantes ante la Cámara los Señores: Kevin Béndlin Del Mónico y José Luís Serratti Bordón



CIVIS
SOLUCIONES INMOBILIARIAS

!!!BIENVENIDAS!!!

NUEVOS SOCIOS

**INARCO
CIVIS**

EVENTOS,
PRENSA,
ENTREVISTAS,
REDES

✓ 5Días – Víctor González Acosta



“Durante su ponencia en el Real Estate Forum 2025, Víctor González Acosta, presidente de Habitalis, González Acosta & Asociados, destacó la estrecha relación entre la economía y el crecimiento urbano. “El desarrollo inmobiliario es la consecuencia más visible del crecimiento económico”, expresó, subrayando cómo el dinamismo del sector refleja el avance del país.”

Enlace: <https://www.facebook.com/5dias/posts/durante-su-ponencia-en-el-real-estate-forum-2025-v%C3%ADctor-gonz%C3%A1lez-acosta-presiden/1307975918036296/>

✓ 5Días – César Aquino

“Lo que realmente cambia es el pensamiento del ser humano. La evolución de la arquitectura la impulsa la mente humana.”
Cesar Aquino, CEO & Founder de Aquino+, compartió su visión durante el Real Estate Forum 2025, destacando cómo la creatividad y la mentalidad humana son las que impulsan la transformación del sector.



Enlace: <https://www.facebook.com/photo/?fbid=1308000328033855&set=pcb.1308000448033843>

✓ **PLUS+: Alejandro Kladniew “¿Ampliación del aeropuerto de Asunción: impulso a la infraestructura y los servicios públicos”?** Por Alejandro Kladniew, socio gerente de Paraguay Development SRL.

“A pesar de años de promesas y discursos sobre un aeropuerto moderno, el proyecto sigue sin despegar. Las ampliaciones del Silvio Pettrossi apenas disimulan la falta de decisiones estructurales que también afectan a otros servicios públicos del país.

Después de años de que distintos gobiernos de diferente perfil político “amenazaron” con licitar una nueva terminal aérea, incluido el actual, el tema en términos operativos, sigue sin avanzar nada. Es decir, si bien desde el discurso se insiste en que interesa construir un aeropuerto moderno y adecuado al presente y al futuro potencial del tránsito aéreo del país, en concreto nada hay.

Todos los especialistas en la materia, e incluso el director de la Dirección Nacional de Aeronáutica Civil (Dinac), expresan que hacer una nueva terminal demandara no menos de 4 años.”.

Enlace: <https://revistaplus.com.py/2025/11/10/ampliacion-del-aeropuerto-de-asuncion-impulso-a-la-infraestructura-y-los-servicios-publicos/>



✓ **RADIO 1000 - Economía: Raúl Constantino “El Desarrollo Inmobiliario crece desde Asunción hacia otras ciudades”** con Alberto Peralta y Pablo Valdéz

“El ingeniero Raúl Constantino, presidente de la Cámara Paraguaya de desarrolladores Inmobiliarios (Capadei), en entrevista con Radio 1000 destacó que el sector viene registrando una sostenida expansión desde hace unos 14 años, cuando se dio el “boom” con la construcción de edificios de departamentos en puntos estratégicos de Asunción.”



Enlaces: <https://1000noticias.com.py/2025/11/04/el-desarrollo-inmobiliario-crece-desde-asuncion-hacia-otras-ciudades/>
<https://www.instagram.com/p/DQry7Stipjw/>

✓ 5Días REAL ESTATE, Raúl Constantino: “El mercado inmobiliario paraguayo vive su mejor momento en años”.

6 | REAL ESTATE

5DIAS

VIERNES, 14 DE NOVIEMBRE DE 2025

ANÁLISIS

Raúl Constantino, presidente de Capadei

“El mercado inmobiliario paraguayo vive su mejor momento en años”

prensa@5dias.com.py

El sector inmobiliario paraguayo atraviesa uno de sus mejores momentos en la última década. En 2025, la industria cerrará con un crecimiento estimado del 12% en inversión privada, según datos de la Cámara Paraguaya de Desarrolladores Inmobiliarios (Capadei), consolidando su papel como uno de los principales motores de la economía nacional.

El aumento sostenido de obras, el ingreso de capital extranjero y la diversificación de proyectos –desde viviendas hasta parques logísticos e industriales– son señales claras del dinamismo que vive el país.

En este contexto, Raúl Constantino, presidente de Capadei, señaló que ha sido un año excelente, con muchísimas obras y una demanda que sigue creciendo. “Los proyectos que vemos hoy no tienen nada que envidiarle a ningún lugar del mundo”.

MADUREZ DEL MERCADO

Constantino explicó que el sector maduró. “Hoy el mercado ofrece productos para todos los gustos y bolsillos: condominios, oficinas, comercios, proyectos multipropósito. La oferta se ha sofisticado, y eso demuestra que el sector maduró”, señaló.

Actualmente, las principales inversiones se concentran en Asunción, Gran Asunción, Ciudad del Este y Encarnación, aunque también emergen desarrollos en ciudades intermedias como Itauguá, Limpio o Luque, donde el crecimiento urbano va acompañado por nuevas zonas comerciales.

La apertura hacia el capital extranjero también ha marcado un punto de inflexión. “Estamos viendo inversores de Argentina, Brasil, España, Alemania y Estados Unidos. El interés no es solo en residencias, sino también en infraestructura logística e industrial”, añadió.

BOOM LOGÍSTICO E INDUSTRIAL

Uno de los fenómenos más relevantes del año fue la expansión del segmento logístico, impulsado por la demanda de infraestructura para maquila e industrias.

“El modelo de negocio de warehouses y parques industriales está creciendo con fuerza. La ruta bioceánica ya está atrayendo desarrolladores que planean centros logísticos de gran escala”, destacó el titular de Capadei.

Este proceso responde a una visión estratégica: Paraguay busca posicionarse como hub regional de producción y distribución, aprovechando su ubicación geográfica y sus costos competitivos.

RETO PENDIENTE

Pese al avance del sector, Constantino advirtió que el déficit en infraestructura urbana sigue siendo una limitante para el crecimiento sostenido. “Necesitamos transporte, agua, cloacas y electricidad. El sector privado va por delante del público, y eso no es saludable para el desarrollo”, subrayó. El reciente anuncio del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) sobre la regularización de pagos pendientes a las constructoras fue recibido como una señal positiva: permitirá desatar proyectos y reactivar inversiones detenidas.

El empresario insistió, sin embargo, en la necesidad de diferenciar entre infraestructura nacional (puentes, rutas, hospitales) e infraestructura urbana, que es la que verdaderamente sostiene la expansión de las ciudades.

GREMIO

Capadei se consolidó como interlocutor del Estado en materia habitacional y de desarrollo urbano. Constantino destacó que existe diálogo, pero reclamó mayor agilidad en los procesos administrativos.

“Estamos trabajando con el Gobierno y los municipios para mejorar la burocracia



Constantino señaló que la exigencia del consumidor evolucionó con el mercado

y fomentar la construcción en distintos barrios. En enero iniciará el Registro Único Nacional (RUN), que unifica catastro y registro, y esperamos que esto solución gran parte de la lentitud en las transacciones inmobiliarias”, explicó.

El gremio impulsa también incentivos para descentralizar la construcción, con el objetivo de distribuir mejor el desarrollo urbano y revitalizar zonas históricas. “Hay que incentivar el crecimiento más allá de los barrios tradicionales y acompañarlo con seguridad, transporte y servicios básicos”, enfatizó.

EXIGENCIA Y CALIDAD

El mercado paraguayo ha evolucionado no solo en oferta, sino también en exigencia del consumidor.

“La competencia nos obliga a brindar mejores productos. Hoy el cliente busca ubicación, amenities, calidad de construcción y un precio justo. La construcción paraguaya está al nivel de cualquier país de la región”, afirmó.

Destacó además la persistencia de una cultura de construcción sólida. “Acá no tenemos el modelo prefabricado. El paraguayo quiere tocar su pared, sentirla firme. Eso nos da una ventaja en calidad y durabilidad”.

PLANIFICACIÓN URBANA

Consultado sobre hacia dónde se dirige el crecimiento, el empresario mencionó el fenómeno de Nueva Asunción, zona con alto potencial de de-

desarrollo habitacional y comercial.

“Ese lugar necesita un plan de urbanismo urgente. No podemos permitir que una fábrica se instale al lado de un condominio. Es una tarea pendiente de muchos municipios”, advirtió.

El desarrollo ordenado, agregó, requiere políticas de ordenamiento territorial, incentivos fiscales y regulaciones municipales actualizadas para adaptarse a la realidad de las construcciones modernas.

EQUILIBRIO EN EXPANSIÓN

El año cerrará con un crecimiento parejo entre los segmentos residencial y comercial. Los centros co-

merciales se están expandiendo y diversificando hacia proyectos mixtos.

“Vemos shoppings que incorporan torres residenciales y edificios corporativos. Se está generando una sinergia natural entre los modelos de negocio”, comentó. A esto se suma el impacto de la migración: más de 33.000 nuevas residencias otorgadas en 2025, según datos de Migraciones, lo que genera una demanda sostenida de vivienda, empleo y servicios.

CLAVE DEL DESARROLLO URBANO

El presidente de Capadei fue enfático al señalar que, sin transporte público eficiente, el crecimiento urbano será insostenible.

“No podemos seguir haciendo que la gente viaje tres horas por tramo. La solución del transporte es fundamental, no solo para Asunción, sino para todo el Gran Asunción”, advirtió.

MIRADA A 2026

Constantino resumió las prioridades del sector para el próximo año en dos ejes: financiamiento al consumidor e inversión en infraestructura urbana.

“El financiamiento al desarrollador existe; el problema es el financiamiento al comprador. Debemos incentivar la vivienda propia y, al mismo tiempo, exigir inversión pública en redes cloacales, agua potable y transporte. Sin eso, no hay desarrollo sostenible”, concluyó.

UN MERCADO QUE SIGUE CRECIENDO

Lejos de mostrar señales de desaceleración, el inmobiliario paraguayo mantiene un ritmo de crecimiento sostenido, con expectativas positivas para 2026.

“Todo lo que vemos hoy es resultado de decisiones tomadas hace dos o tres años. Si hoy el clima de negocios es mejor, significa que el crecimiento continuará. Paraguay sigue siendo una tierra de oportunidades”, finalizó.

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

EVENTOS - PRENSA - ENTREVISTAS - REDES

✓ PLAZA PÚBLICA – DENDE: RAÚL CONSTANTINO-GONZALO FACCA / LA REVOLUCIÓN INMOBILIARIA DE ASUNCIÓN modera YAN ESPERANZA

“Asunción vivió en los últimos 15 años un cambio estructural sin precedentes, resultado de la iniciativa privada. La gran deuda: el rol del Estado y la crisis municipal. ¿Cómo se desarrolló el mayor boom inmobiliario sin planificación estatal? ¿Hacia dónde se mueve la ciudad y cuál es su potencial de crecimiento? ¿Cómo se está reorganizando la forma de vivir y trabajar en Asunción? ¿Dónde se concentra la demanda y porqué el centro quedó rezagado?”



Enlace: <https://dende.org.py/la-revolucion-inmobiliaria-de-asuncion/>



EVENTOS - PRENSA - ENTREVISTAS - REDES

✓ **5Días Televisión – RAÚL CONSTANTINO / Evaluación del sector inmobiliario en 2025** entrevista JUAN PABLO FERNÁNDEZ

“Más allá del presente: La visión de Raúl Constantino sobre el futuro del desarrollo inmobiliario. Desafíos regulatorios, financiamiento y la demanda cambiante: el panorama estratégico para el sector en 2025.”



Enlace: <https://www.youtube.com/watch?v=LQrXEn2NHcA>



EVENTOS - PRENSA - ENTREVISTAS - REDES

✓ **5Días Economía y Finanzas – JULIO DELGADO / Che Róga Porã** por PRENSA 5 DIAS

“Consultado sobre el plan, el arquitecto Julio Delgado, miembro del Consejo Directivo de la Cámara Paraguaya de Desarrollos Inmobiliarios, señaló que desde el gremio se planteó la necesidad de ampliar el crédito hipotecario para la adquisición de la primera vivienda, enfocado en la clase media”

JUEVES, 27 DE NOVIEMBRE DE 2025



ECONOMÍA Y FINANZAS

5

DESARROLLO INMOBILIARIO
Existen 3.000 unidades habitacionales disponibles

Che Róga Porã 2 busca revitalizar el centro y acercar familias a Asunción

prensa@5días.com.py

El Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH) lanzará Che Róga Porã 2, centro, un programa habitacional orientado a facilitar que más familias se establezcan en el centro de Asunción y accedan a servicios urbanos de calidad.

Carlos Baraja, titular del MUVH, explicó a Univenso 570 AM que los trabajos avanzan con rapidez y que en menos de 30 días se podría anunciar 2.centro. “Queremos que más familias puedan ingresar y acercarse a la ciudad, a los servicios”, afirmó.

El ministro detalló que la iniciativa busca promover la urbanización y que los ciudadanos elijan residir en ciudades con mejor infraestructura, como Asunción, Fernando de la Mora y Luque, donde cuentan con transporte público, calles empedradas y otros servicios.

AUMENTO DEL CRÉDITO

Baraja también adelantó que se estudia ampliar el monto del préstamo destinado a la adquisición de viviendas en esta zona de la capital. Actualmente, el límite es de 609 millones de guaraníes, pero se analiza elevarlo hasta 700 millones por familia, para facilitar el acceso a departamentos o dúplex. “Más que una oferta, lo que limitaba el acceso era el valor del terreno en Asunción”, señaló.



El barrio María Auxiliadora, en Itacurubi del Departamento de Cordillera, se renueva con la entrega de 31 viviendas.

“Che Róga Porã 2.centro se perfila como una estrategia para revitalizar el centro de Asunción, mejorar la calidad de vida de las familias y fortalecer la urbanización de la capital, acercando a los ciudadanos a los servicios urbanos y generando dinamismo en la ciudad”, señaló.

CAPADEI
Consultado sobre el plan, el arquitecto Julio Delgado, miembro del Consejo Directivo de la Cámara Paraguaya de Desarrollos

Inmobiliarios, señaló que desde el gremio se planteó la necesidad de ampliar el crédito hipotecario para la adquisición de la primera vivienda, enfocado en la clase media.

Según el arquitecto, este aumento permitiría que más ciudadanos accedan a unidades habitacionales ya existentes en la ciudad. Detalló que existen cerca de 3.000 unidades habitacionales disponibles para entrega inmediata, con valores que van desde los

50.000 hasta los 100.000 dólares.

Estas propiedades permitirían que los residentes vivan cerca de sus lugares de trabajo, estudios y entretenimiento, reduciendo el uso del automóvil y el tráfico urbano.

Delgado subrayó la importancia de fomentar la construcción en el centro de Asunción mediante incentivos fiscales, como la exoneración del impuesto a la construcción. Explicó que,

en otras ciudades como Montevideo y Punta del Este, este tipo de medidas ha permitido revitalizar áreas urbanas y aumentar la recaudación municipal a largo plazo.

Además, señaló la relevancia de incentivar la ocupación de espacios como la cantinera, promoviendo vida urbana para los jóvenes y mejorando la conectividad.

Finalmente, insistió en la necesidad de desarrollar unidades habitacionales

dentro de la ciudad respetando la escala de los barrios tradicionales, preservando así la identidad de áreas como Barrio Jara, La Mercedes y Sajonia.44

NUEVAS VIVIENDAS EN VILLA ELISA

Desde el MUVH señalaron que estas nuevas unidades –con cochera para tres vehículos, sala-comedor, cocina amoblada, quincho, piscina, tres dormitorios y dos baños– fueron diseñadas pensando en el confort familiar y en permitir el crecimiento de los hogares, contribuyendo también al desarrollo urbano de Villa Elisa.

El plan ofrece condiciones de financiamiento accesibles: cuotas en plazos de hasta 30 años, con una tasa considerada entre las más bajas de la región, transformando el sueño de la vivienda propia en una opción concreta y sostenible.

Este avance reafirma el compromiso del gobierno con la política habitacional y abre nuevas posibilidades para que más paraguayos de clase media dejen atrás el alquiler y accedan a hogares propios.



AMPLIAMOS EL PROGRAMA CHE RÓGA PORã

EL DATO

EL PROGRAMA 2.0. CENTRO SE LANZARá A FINALES DE ESTE AÑO, SEGUN MUVH

LA CIFRA

G. 700

MILLONES PODRÍA LLEGAR LA AMPLIACION DEL PRÉSTAMO

AUMENTA EL MONTO PRESTABLE

ANTES	AHORA
180 salarios mínimos	210 salarios mínimos
=	=
G.S. 521 MILLONES	G.S. 609 MILLONES

Más apoyo para construir hogares ideales

✓ **Forbes PY – FRANCISCO GÓMEZ / Balance 2025: Un año de hitos arquitectónicos y ocupación plena en el sector inmobiliario**



“Bajo la visión de Francisco Gómez, Presidente y Director Ejecutivo de Fortaleza, el real estate paraguayo cierra un 2025 marcado por proyectos disruptivos y la inauguración de hitos arquitectónicos en zonas premium. Ahora, de cara al 2026, el sector se prepara para un año de alta intensidad constructiva.”

Enlace: <https://www.forbes.com.py/macroeconomia/balance-2025-ano-hitos-arquitectonicos-ocupacion-plena-sector-inmobiliario-n83839>

✓ **InfRealEstate – CÉSA AQUINO - Avanza el crecimiento inmobiliario en San Lorenzo impulsado por el eje corporativo y el circuito universitario.** Por TA

“En medio de la expansión urbana del Gran Asunción, San Lorenzo enfrenta una etapa decisiva para definir su identidad y su modelo de crecimiento. Con una fuerte dinámica comercial, una ubicación estratégica y el liderazgo como principal ciudad universitaria del país, la demanda inmobiliaria comienza a reconfigurar su paisaje. Sin embargo, el desarrollo dependerá de políticas coordinadas, incentivos adecuados y una mirada integral que supere los límites municipales tradicionales.”

Enlace:

<https://infonegocios.com.py/amp/default/avanza-el-crecimiento-inmobiliario-en-san-lorenzo-impulsado-por-el-eje-corporativo-y-el-circuito-universitario>



✓ **PLUS+: Alejandro Kladniew “Prevención de incendios en edificios de Asunción: cuando el sentido común es el menos común de los sentidos”** Por Alejandro Kladniew, socio gerente de Paraguay Development SRL.

“Cualquier profesional extranjero del rubro de la construcción que llega a Asunción, se sorprende por la cantidad de medidas contra incendio que hay en nuestros edificios. Son medidas que tienen más que ver con obras que se realizan con materiales de construcción inflamables, como lo es, por ejemplo, la madera, que con el tipo de material que se usa en Paraguay, que es básicamente una estructura de hormigón y hierro.

Enlace:

<https://revistaplus.com.py/2025/12/18/prevencion-de-incendios-en-edificios-de-asuncion-cuando-el-sentido-comun-es-el-menos-comun-de-los-sentidos/>



✓ **Forbes PY – Forbes Panorama 2026 Summit: las claves económicas que definirán el próximo año**



“ El Presidente de Capadei, Raúl Constantino, advirtió que sin inversión pública el crecimiento inmobiliario perdería sostenibilidad a largo plazo. Remarcó que “la infraestructura pública es necesaria para un buen desarrollo inmobiliario” y que “es fundamental la inversión en infraestructura urbana”.

También alertó sobre un cambio cultural en el mercado, donde hoy “el 75% está compuesto por inquilinos y solamente el 25% por propietarios”, aunque aclaró que “el sector inmobiliario goza de buena salud”.

Enlace: <https://www.forbes.com.py/summit/forbes-panorama-2026-summit-claves-economicas-definiran-proximo-ano-n83575>

EVENTOS - PRENSA - ENTREVISTAS - REDES

✓ **El Nacional – Economía. Destacado 2025: Alejandro Zuccolillo, “el joven empresario que materializa el hogar de toda una generación”** Por José Zalazar

"Lo que más me motiva es ver a alguien que dijo toda su vida 'nunca voy a tener casa' y que hoy está a punto de lograrlo", dijo a El Nacional el empresario, a quien este medio eligió como uno de los personajes del año."



Enlace: <https://elnacional.com.py/economia/alejandro-zuccolillo-joven-empresario-materializa-hogar-toda-una-generacion-n97465>

✓ **5Días Televisión – Ernesto Figueredo; “Análisis del sector Inmobiliario. Transferencia de propiedades creció 12,5%”.**

“Ernesto Figueredo, referente del sector y Presidente de Raíces, brinda un análisis profundo sobre el comportamiento de la oferta y la demanda inmobiliaria, proyectando un escenario de consolidación para el mercado local.”.



Enlace: <https://www.youtube.com/watch?v=AnhNAdALJPg>

EVENTOS - PRENSA - ENTREVISTAS - REDES

✓ 5Días Economía y Finanzas – Raúl Constantino / IMPACTO: “Dólar bajo descalza costos y presionaría precios de los productos inmobiliarios.” por PRENSA 5 DIAS

“Si baja el dólar 10% vamos a tener que subir 10% el precio por metro cuadrado en dólares. Al comprador internacional le puede afectar”

VIERNES, 12 DE DICIEMBRE DE 2025



ECONOMÍA Y FINANZAS | 19

IMPACTO

Gremio señala que el precio por metro cuadrado en dólares aumentará

Dólar bajo descalza costos y presionaría precios de los productos inmobiliarios

prensa@5dias.com.py

El sector inmobiliario paraguayo enfrenta un escenario atípico y de alto impacto para su estructura de costos. La fuerte caída del dólar. Así lo afirmó el presidente de la Cámara Paraguaya de Desarrolladores Inmobiliarios (Capadei), Raúl Constantino, quien advirtió que la devaluación de la divisa estadounidense, cercana al 10% en lo que va del año, está descalzando completamente los modelos de negocio del rubro y obligará a un ajuste inminente en los precios fijados en dólares.

Constantino explicó a 5Días que los desarrollos inmobiliarios en Paraguay operan tradicionalmente con una lógica plenamente dolarizada. Los costos de obra y numerosos compromisos financieros se proyectan en dólares, mientras que buena parte de los gastos operativos e impuestos se pagan en guaraníes.

En ese marco, la reciente caída del tipo de cambio, desde unos G. 7.900 previstos al inicio del año hasta niveles cercanos a G. 6.700-6.800, generó una pérdida inmediata de alrededor del 15% en el valor de los ingresos proyectados.

“Si uno hace toda su previsión de costos en base a un dólar a G. 7.900 y hoy estamos a G. 6.800, perdiste casi 15% del valor de la moneda. Eso afecta directamente al resultado de un desarrollo inmobiliario”, afirmó. Según explicó, esta situación obliga a recal-



La sector inmobiliario en Paraguay opera tradicionalmente con una lógica plenamente dolarizada

cular los precios de venta de nuevas unidades en dólares, ya que el valor en guaraníes, desde donde se cubren los gastos locales, no disminuyó.

METRO CUADRADO MÁS CARO

El presidente de Capadei detalló que, para mantener la ecuación financiera original, los proyectos tendrán que ajustar sus precios en dólares en proporción a la caída de la moneda.

“Si bajó el dólar 10%, vamos a tener que subir 10% el precio por metro cuadrado en dólares”, indicó. El impacto, aclaró, no se verá en el costo final en guaraníes para el comprador local, pero sí en el valor expresado en dólares, que es la referencia habitual del mercado.

“En guaraníes la persona va a seguir pagando lo mismo. Pero en dólares estamos hablando de un aumento. Hoy un producto cuyo precio era G. 7.900.000 por metro cuadrado equivalía a US\$ 1.000. Con el tipo de cambio actual, ese mismo monto se traduce en cifras más altas en dólares”, explicó.

Para el comprador local, la incidencia es limitada, ya que sus ingresos están garantizados y suele convertir moneda al momento de pagar. Sin embargo, Constantino señaló que el efecto será mucho más visible para el comprador internacional, especialmente aquellos de países vecinos, que opera en dólares y verá un aumento directo en el valor final de las propiedades.

“Al comprador internacional le puede afectar porque, al aumentarse el precio del metro cuadrado en dólares, su costo será un 10% más caro aproximadamente, que es lo que se devaluó la moneda. Es un encarecimiento real para quienes están dolarizados”, puntualizó.

Además, Constantino subrayó la excepcionalidad del fenómeno. “Son situaciones muy particulares. No es normal que haya una devaluación del dólar del orden del 10%. Esto es rarísimo. No estamos hablando del 1%”, afirmó, remarcando que la volatilidad actual dificulta fijar precios para nuevos proyectos ante la falta de claridad sobre cuál podría ser el piso del tipo de cambio.

Consultado sobre la posibilidad de que el Gobierno tome medidas para amortiguar el impacto, el titular de Capadei afirmó que el Estado “poco o nada puede hacer. Es una situación de mercado”.

En su análisis, la única consecuencia inevitable es un reajuste al alza de los precios en dólares para los nuevos productos, mientras que los costos locales, que permanecen en guaraníes, se vuelven proporcionalmente más caros al convertirlos a moneda extranjera.

Finalmente, advirtió que esta incertidumbre cambiaría complica la planificación del sector. “Hasta ahora no sabemos cuál va a ser el piso. Si hoy tenemos que poner precio a un pro-



RAÚL CONSTANTINO
PRESIDENTE DE CAPADEI

“Si bajó el dólar 10%, vamos a tener que subir 10% el precio por metro cuadrado en dólares. Al comprador internacional le puede afectar”

LA CIFRA

14%
SE DEVALUÓ EL DÓLAR RESPECTO A SU COTIZACIÓN MÁS ALTA

EL DATO

LA ESTRUCTURA DE COSTOS DEL SECTOR INMOBILIARIO ESTÁ EN DÓLARES PERO SUS GASTOS EN GUARANÍES

ducto en dólares, tenemos que tomar el precio en guaraníes y transformarlo a dólares, y eso nos da un valor mucho mayor. Es un desafío inusual para el mercado inmobiliario”, concluyó.

Enlace: <https://5dias.com.py/articulo/tipo-de-cambio-bajo-golpea-a-los-desarrolladores-y-encarecer-los-precios-en-dlares>

EVENTOS - PRENSA - ENTREVISTAS - REDES

✓ EL INMOBILIARIO: Tendencias del Mercado Inmobiliario Paraguayo para 2026 Por Carlos E. Giménez

“Un mercado que deja atrás la condición emergente y avanza hacia un ciclo donde la competencia, el diseño, la ejecución y la claridad conceptual determinan qué proyectos se consolidan en un entorno más informado, más profesional y más exigente que en años anteriores”.



Enlace: <https://www.elinmobiliario.com.py/post/tendencias-del-mercado-inmobiliario-paraguayo-para-2026>

NOTICIAS
ARTÍCULOS DE
INTERÉS

✓ Forbes Py: Paraguay, en plena construcción: el real estate se ha convertido en la nueva fuerza económica del país. Por Macarena Duarte

“Con el 12% del PIB y más de US\$ 1.900 millones en transacciones proyectadas para este año, el real estate paraguayo entra en una etapa de maduración que lo posiciona como uno de los pilares de la economía nacional.”



Fotografía: El Inmobiliario

Enlace: <https://www.forbes.com.py/macroeconomia/paraguay-plena-construccion-real-estate-ha-convertido-nueva-fuerza-economica-pais-n82470>



✓ EL INMOBILIARIO: El Registro Unificado Nacional Entrará En Vigencia El 14 De Enero Y Marcará Un Punto De Inflexión En La Seguridad Jurídica Inmobiliaria Por Carlos E. Giménez

“La entrada en vigencia del Registro Unificado Nacional (RUN) constituye uno de los cambios estructurales más relevantes del sistema jurídico-inmobiliario paraguayo en décadas. A través de un proceso normativo compuesto por dos Acordadas complementarias de la Corte Suprema de Justicia, dictadas en diciembre de 2025, el país inicia una transformación profunda en la forma en que se identifican, registran y publicitan los inmuebles y los derechos reales asociados a ellos.”



Enlace:

<https://www.elinmobiliario.com.py/post/el-registro-unificado-nacional-entrar%C3%A1-en-vigencia-el-14-de-enero-y-marcar%C3%A1-un-punto-de-inflexi%C3%B3n-en>

✓ Forbes PY – Forbes Panorama 2026 Summit: Che Róga Porã

Tasas al 6,5% y más de 4.100 créditos preaprobados: Che Róga Porã ajusta modelo y llega a más familias

Forbes PY SUMMIT

“La política habitacional del Gobierno nacional entró en una nueva fase de ajuste fino. Lejos de tratarse de cambios erráticos, las sucesivas versiones del programa Che Róga Porã responden, según Juan Carlos Baruja, Ministro de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH), a una lógica deliberada de mejora continua basada en datos, escucha activa y articulación con el sector privado.

Desde su concepción, el programa fue planteado como una apuesta estructural del Gobierno para facilitar el acceso a la vivienda propia a la clase trabajadora, independientemente de si pertenece al sector público, privado o independiente”.

Enlace:

<https://www.instagram.com/p/DSdLt8tjUL4/>

✓ **NOVIEMBRE 2025 - ¡¡¡FELICIDADES!!!**

10: César Aquino, 14: Carlos Guasti, 15: Edgar Salum, 28 Alejandro Zuccolillo



✓ **DICIEMBRE 2025**

18: Alex Loza, 27: Luís Acosta



✓ **ENERO 2026**

13: Valentina Basaglia, 16: Eduardo Quiroga, 26: Francisco Jorge



CUMPLEAÑOS

✓ **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**; revisiones jueves por la tarde.
- **SNPP/SINAFOCAL Certificación de competencias laborales** de albañiles en obras de desarrolladores socios
- **DGRP** - consultas de expedientes

Para agendar estos servicios llamar a: +595 21 606903, +595 986 555474.

El **Anuario CAPADEI 2025** no solo **comunica** lo que se hizo, sino quiénes **lo hicieron posible.**



Reservá tu espacio en el Anuario CAPADEI 2025

Contactá con nuestro equipo para conocer las opciones publicitarias y ser parte de la edición 2025.

Contacto:
comercial@tkp.com.py
+595 984 987 215
Asunción, Paraguay

Una producción de TKP La Agencia para la Cámara Paraguaya de Desarrolladores Inmobiliarios (CAPADEI)



SOCIOS ACTIVOS

AGB

CodasVuyk



ARQUITECTURA BLOK S.R.L. INGENIERIA



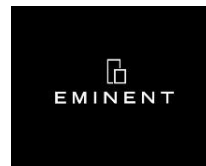
GN constructora GOMEZ NUÑEZ

Arq. Gustavo Masi Constructora S.A.



PARAGUAY DEVELOPMENT

GÓMEZ ABENTE CONSTRUCCIONES



ESCALA DESARROLLOS

TIERRA ALTA



urban domus

INSIGNIA

Fortaleza
Inversión y ahorro en inmuebles

ACOSTRUIR



aquino
by Caragino



vivabien
elegí tu futuro



HABITALIS



allius
GROUP



SOCIOS PATROCINADORES



SOCIOS AUSPICIANTES



ASOCIADOS A:

