

**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

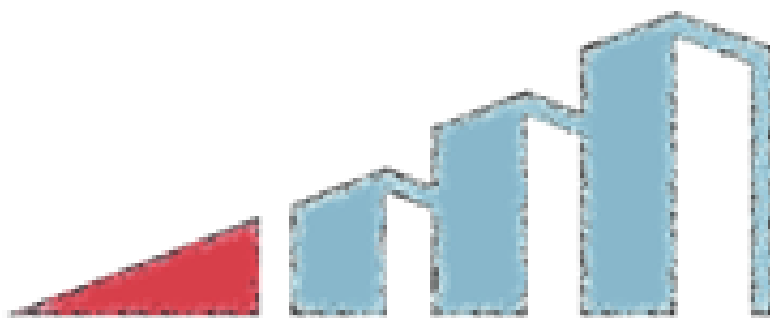
Ingeniero Fernando Lozano

Ingeniero Daniel Cudas

Past President

Arquitecto Víctor González Acosta

CÁMARA PARAGUAYA DE DESARROLLADORES INMOBILIARIOS



CAPADEI

CÁMARA PARAGUAYA DE
DESARROLLADORES INMOBILIARIOS

BOLETÍN DIGITAL CAPADEI 2026

Resumen de actividades, gestión institucional y novedades del
sector del desarrollo inmobiliario

Enero - febrero

EDITORIAL

¿Qué hacemos con la caída del dólar en el mercado inmobiliario?

Por: Lic. Gonzalo Faccas
Miembro del Consejo Directivo de la CAPADEI

En los últimos meses el mercado inmobiliario paraguayo ha tenido que enfrentar una situación poco habitual: la caída del dólar en un contexto donde la mayoría de las operaciones del sector siguen referenciadas en esa moneda.

Con precios de venta expresados en dólares y gran parte de los costos de construcción en guaraníes, la ecuación deja pocos caminos posibles. Cuando el dólar cae, el ajuste natural del mercado termina siendo la suba de precios en dólares.

Eso es, en gran medida, lo que estamos empezando a observar. Productos terminados que hace apenas unos meses promediaban USD 1.600 por metro cuadrado hoy se están comercializando en torno a USD 2.000 por metro cuadrado. No se trata necesariamente de un cambio abrupto en el valor real de los activos, sino del efecto que genera el descalce entre ingresos y costos cuando el tipo de cambio se mueve.

La pregunta que naturalmente surge es qué ocurriría si el dólar continuara bajando.

En ese escenario suelen aparecer dos propuestas: vender en guaraníes o vender en dólares con ajustes vinculados a la cotización de la moneda local. Sin embargo, desde el punto de vista económico, ninguna de las dos alternativas resuelve el problema.

El precio de un inmueble no cumple solamente una función transaccional. Cumple, sobre todo, una función informativa. El precio debe permitir interpretar si el valor real de los activos está subiendo, bajando o manteniéndose estable.

Cuando se vende en guaraníes -o cuando el precio en dólares se ajusta permanentemente según la evolución del tipo de cambio- esa señal se distorsiona. El precio deja de reflejar el valor real del activo y pasa a estar condicionado por movimientos cambiarios que no tienen relación directa con el mercado inmobiliario.

Cuando eso ocurre, el precio deja de ser información.

Y cuando el precio deja de cumplir su función informativa, el mercado pierde claridad.

Para los inversores -especialmente para los extranjeros, que hoy representan una parte creciente de los compradores- esto genera una fuerte confusión sobre cuál es el verdadero valor de los activos.

En medio de este escenario aparece, sin embargo, un factor inesperado que podría cambiar la tendencia.

Las tensiones geopolíticas en Medio Oriente, particularmente el conflicto con Irán, suelen generar un comportamiento bastante predecible en los mercados globales. En contextos de incertidumbre, los inversores tienden a refugiarse en activos considerados seguros: el dólar estadounidense, los bonos del Tesoro o el oro.

Además, el riesgo sobre regiones estratégicas como el Estrecho de Ormuz -por donde circula cerca de una quinta parte del petróleo mundial- puede generar presiones sobre el precio de la energía y sobre la inflación global.

Cuando esto ocurre, la Reserva Federal de Estados Unidos tiende a mantener o subir las tasas de interés para contener la inflación. Y tasas más altas en dólares tienen una consecuencia directa: el dólar tiende a fortalecerse.

Sin embargo, aun si el contexto internacional empujara al dólar al alza, es razonable esperar movimientos moderados en Paraguay. Un dólar relativamente bajo también resulta funcional para las cuentas públicas: reduce el peso del endeudamiento en moneda extranjera mientras los ingresos fiscales se generan en guaraníes, lo que suele traducirse en intervenciones del Banco Central para suavizar las fluctuaciones cambiarias.

Paradójicamente, un evento geopolítico distante podría terminar influyendo en una de las variables más relevantes para nuestro sector.

Porque, al final del día, el mercado inmobiliario no opera aislado. Está profundamente conectado con el funcionamiento del sistema financiero global.

Y en ese sistema, el dólar sigue siendo la referencia central.

Consejo Directivo 2026

1ª SESIÓN 2026

Martes 24 de febrero de 2026

Dando inicio a las reuniones de Consejo Directivo; el martes 24 de febrero, los Consejos de la CAPADEI, se reunieron para definir lineamientos del trabajo anual y se analizar los desafíos actuales del sector.



Entre los temas centrales se destacaron:

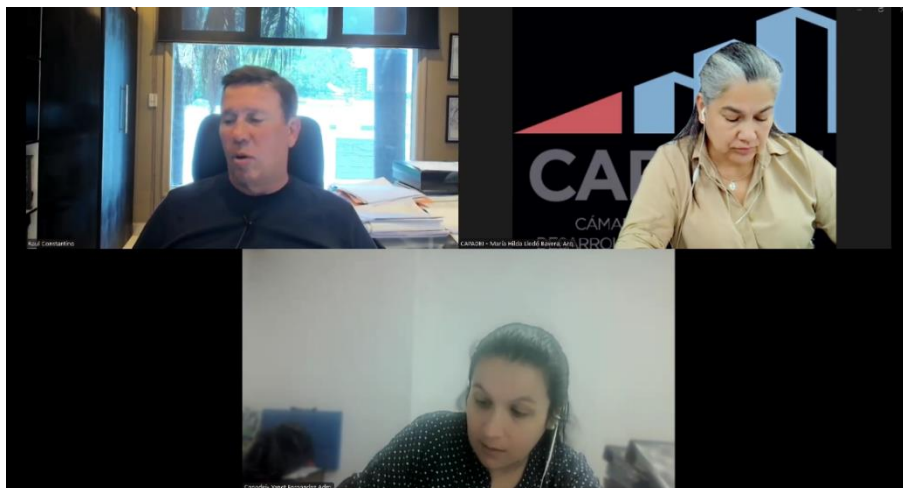
- **Distorsión en el precio de la tierra** y necesidad de mayor previsibilidad en el mercado.
- **Aumento de costos de construcción**, y presión sobre los márgenes.
- **Escasez de mano de obra calificada**, avanzando en programas de certificación y búsqueda de capacitación en sistemas constructivos modernos.
- **Preocupación por modificaciones al Plan Regulator** y la importancia de fortalecer la seguridad jurídica y el ordenamiento urbano.
- **Impacto del tipo de cambio en contratos y preventas**, tema que seguirá en análisis técnico.



El Consejo reafirma su compromiso de trabajar en estos ejes estratégicos, y otros que considere necesario, para fortalecer al sector y mejorar las condiciones de desarrollo en el país.

Acciones Enero - febrero 2026

Con una reunión de coordinación interna iniciaron las acciones del año 2026, centrándose en la planificación de actividades para el año 2026 y la coordinación de próximas reuniones del Consejo.



Principales temas tratados:

- Programación de la primera sesión del Consejo Directivo para febrero.
- Programación de la Asamblea General Ordinaria 2026 sobre el ejercicio 2025, para abril del año en curso.
- Programación del V Foro Inmobiliario Paraguay CAPADEI 2026; para finales de octubre o noviembre.
- Posibilidad de convocatoria a Asamblea Extraordinaria para modificación de Estatutos.
- Reiterar los pedidos de suspensión temporal de la ordenanza de aumento del impuesto municipal a la construcción.
- Se informará a los socios sobre las disposiciones de la SEPRELAD sobre el proceso de recopilación de datos de los socios para el registro de cumplimiento.
- Solicitud de audiencias a diferentes ministerios, relacionados a las líneas de acción.



REUNIÓN EQUIPO TÉCNICO CAPADEI

Miércoles 7 de 2026

DIÁLOGO CON EL DIRECTOR DE LA DNIT

Jueves 5 de febrero de 2026

CAPADEI se hizo presente a través de la participación de sus representantes Ing. Enrique Strübing y Lic. Francisco Gómez en el evento organizado por Horizonte Positivo en el marco de la Mesa RUN, LLEVADO A CABO EN EL Gran Hotel del Paraguay, con la participación de Organizaciones y Gremios.

El diálogo se basó en el análisis del alcance de la implementación en el RUN, el traspaso de la competencia de valuación fiscal inmobiliaria a la DNIT y su impacto en el Impuesto inmobiliario municipal, el Catastro nacional y la transparencia, eficiencia y previsibilidad para el sector inmobiliario y productivo.

El titular de la Dirección Nacional de Ingresos Tributarios (DNIT), Lic. Oscar Orué detalló los siguientes temas:

Separación de funciones institucionales: el RUN centraliza la información jurídica y física del inmueble (título, ubicación, titularidad). **La DNIT asume la valuación económica y fiscal de los inmuebles y la determinación de la base imponible del impuesto inmobiliario.** La recaudación del impuesto inmobiliario sigue siendo municipal (ya que es un mandato constitucional).

Valuación fiscal no será igual al valor de mercado: la actualización anual del valor fiscal responde a la Ley 125 (1991), que prevé acercamientos progresivos al valor real.

Implementación: 2026: año de transición y preparación técnica. Coordinación con Poder Judicial (Registros Públicos), gobiernos locales y organismos internacionales.

2027: inicio de la liquidación masiva del impuesto inmobiliario por parte de la DNIT para remisión a municipios. Emisión del Informe Técnico de Avalúo Inmobiliario, requerido para: Transferencias de inmuebles. Sucesiones. Trámites judiciales.



La audiencia coincidió en que el principal desafío será la actualización del catastro nacional, ya que se encuentra desactualizado, fragmentado y con superposiciones.

Observaciones del sector privado y gremios: lentitud histórica de Catastro y Registros. Falta de ordenamiento territorial nacional. Ausencia de un plan urbanístico integral (articulación MUVH, municipios, gobernaciones).

Se solicitó a la DNIT:

- Digitalización total de trámites.
- Procesos ágiles para no afectar desarrollos inmobiliarios, créditos y operaciones.
- Transparencia en criterios de valuación.
- Planificación organizada del territorio y las ciudades



El diálogo llegó a la siguiente conclusión; el RUN y la valuación fiscal por la DNIT representan una reforma estructural con potencial de ordenar, transparentar y profesionalizar el sistema inmobiliario del país. Sin embargo, el éxito depende críticamente de la actualización real del catastro, de la coordinación interinstitucional y de evitar impactos fiscales abruptos que afecten la inversión y el desarrollo urbano.



DIÁLOGO CON EL DIRECTOR DE LA DNIT

Jueves 5 de febrero de 2026

CERTIFICACIÓN DE COMPETENCIAS 2026 SINAFOCAL

Martes 10 de febrero de 2026

En la reunión mantenida con Ylvi Acuña y Reinaldo Aguilera, referentes de Sistema Nacional de Formación y Capacitación Laboral (SINAFOCAL) y la vicepresidente de la CAPADEI, Adriana Romañach; se presentó el modelo de certificación de competencias laborales y las líneas de trabajo previstas para el 2026. orientadas a responder al déficit de mano de obra calificada en el sector de la construcción. El esquema contempla dos ejes:

- formación/capacitación técnica-profesional y
- reconocimiento formal de competencias adquiridas en la práctica por trabajadores empíricos, mediante procesos de evaluación y certificación oficial.

Se informó además la reciente conformación del Consejo Nacional de Educación y Trabajo (MEC–MTESS), que permitirá articular políticas de educación y empleo, y el reconocimiento regional de la certificación de competencias por la Organización Internacional del Trabajo (OIT), con potencial impacto en la empleabilidad del trabajador paraguayo.

Se planteó la conveniencia de descentralizar los operativos hacia el interior del país (particularmente Alto Paraná y Encarnación), en coordinación con referentes regionales y nuevas cámaras locales, a fin de ampliar la cobertura.

Ylvi Acuña informó que se incorporará el logo de La CAPADEI, en los certificados/diplomas de certificación, como aliado institucional, en los procesos realizados con las desarrolladoras socias, fortaleciendo de esta manera la visibilidad de la Cámara en la formalización del sector.

El objetivo estratégico es contribuir a la formalización y documentación de la mano de obra calificada, mejorar estándares de calidad en obra, facilitar la empleabilidad y construir un calendario 2026 de operativos de certificación, sujeto al nivel de convocatoria de los socios.



CAPADEI se encuentra realizando la convocatoria a sus socios para identificar empresas interesadas en participar como espacios de evaluación (“laboratorios”) y para postular trabajadores a certificar. Se acordó además organizar instancias de sensibilización (charlas informativas, presenciales o virtuales) para explicar el alcance, beneficios y operativa del sistema, con el fin de facilitar la adhesión de las desarrolladoras y constructoras.

WEBINARIO “CUANDO LA CONACOM REQUIERE INFORMACIÓN”

Jueves 19 de febrero de 2026

La CAPADEI, participó del webinar por invitación de la Comisión Nacional de la Competencia (CONACOM).

En el marco de su programa de capacitación externa, el Instituto CONACOM dio inicio a sus actividades del año 2026 con el webinar «Cuando la CONACOM requiere información: qué hacer, cómo responder y qué evitar», realizado el pasado 19 de febrero. La apertura del evento estuvo a cargo del presidente del Directorio, Eduardo Barros Vasconcellos, quien destacó el compromiso institucional con la difusión de la cultura de la competencia y dio la bienvenida a los participantes.

La ponencia fue desarrollada por Federico Peña, director técnico de la CONACOM, quien abordó el marco normativo vigente y compartió experiencias prácticas sobre la aplicación de las disposiciones relacionadas con el deber de colaboración. Al finalizar su exposición, respondió a las consultas planteadas por los asistentes. La moderación del espacio estuvo a cargo de Víctor Villalba, abogado dictaminante del Departamento de Regulación, Comunicación y Fomento de la Competencia.

Sanciones por incumplimiento del deber de colaboración con la CONACOM

Requerimientos a personas físicas y jurídicas – Art. 77

- Quiénes:** Persona física o jurídica - Quienes ejerciendo la dirección, gestión y representación de las personas jurídicas hayan intervenido en el incumplimiento
- Cuánto:** Entre 10 y 300 jornales mínimos diarios

Requerimientos a instituciones públicas – Art. 78

- Quiénes:** Funcionarios responsables - Titular de la institución
- Cuánto:** Entre 10 y 150 jornales mínimos diarios

Criterios (entre otros) para determinar la gravedad del incumplimiento*

- Posibilidad de obtener la información requerida por medios alternativos
- La calidad de parte del acusado (tercero, investigado, notificante)
- Importancia de la información requerida
- La calidad de la información proporcionada
- Cantidad de días de atraso en la entrega
- La conducta del acusado durante el proceso
- La calidad de reincidente del acusado, entre otros

* Definidos en el Art. 3 de la Resolución D/AD N° 103/2022 del 1 de noviembre de 2022.

Enlace de la grabación del webinar: <https://youtu.be/BjG-FeHh-b4>

La CONACOM recuerda que las resoluciones de casos vinculados al deber de colaboración se encuentran disponibles para consulta en el portal institucional, a través del siguiente enlace: www.conacom.gov.py/colaboracion

Procedimiento para aplicación de sanciones por incumplimientos del deber de colaboración

Resolución D/AD N° 103/2022

- Requerimiento de la CONACOM
- Incumplimiento según unidad requerente
- Informe de unidad requerente
- Revisión formal de Asesoría Jurídica
- Traslado (5 días hábiles)
- Sanción o desestimación (10 días) / Dictamen (5 días)
- Descargo

- El sumariado puede presentar la información requerida con el descargo, en cuyo caso, la sanción puede ser reducida por el Directorio.
- Las resoluciones de la CONACOM pueden ser objeto de recurso de reconsideración.

Atenuantes y agravantes: Casos presentados ante la CONACOM

Al momento de decidir sobre el incumplimiento

Atenuantes

- Presentación de la información fuera del plazo establecido, pero todavía útil por el procedimiento en el cual se requirió la información

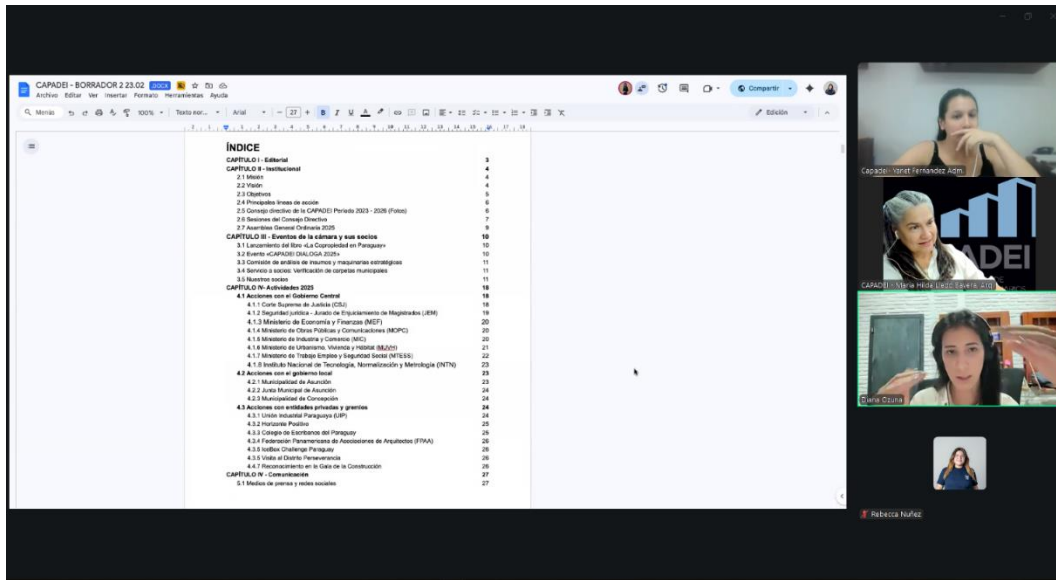
Agravantes

- Denegatoria expresa de la información requerida
- Presentación de la información una vez terminado el procedimiento en el cual se requirió la información
- Presentación de información errónea o engañosa

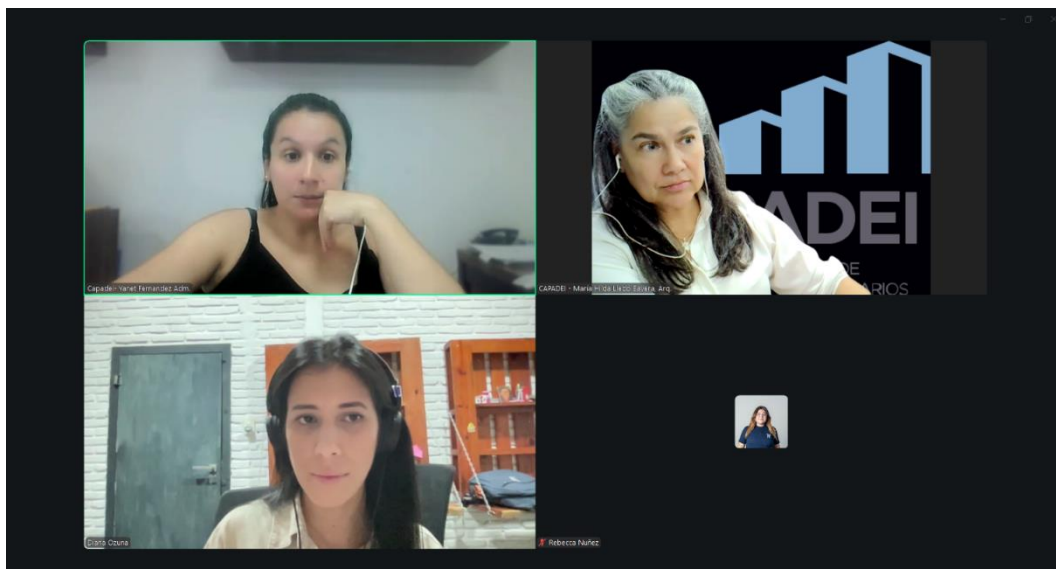
REUNIÓN DE COORDINACIÓN - ANUARIO CAPADEI 2025

Martes 24 de febrero de 2026

El equipo de gerencia operativa de la CAPADEI mantiene reuniones periódicas de coordinación para la elaboración del ANUARIO CAPADEI 2025. En este marco, el martes 24 de febrero se llevó a cabo una reunión telemática con el equipo de TKP Audiovisual, responsable de su elaboración.



En la ocasión se abordaron aspectos tanto de contenido como de diseño, con el objetivo de comunicar de la mejor manera y con alta calidad técnica, a socios, autoridades y representantes del sector público, las actividades que la Cámara lleva adelante año tras año en su esfuerzo por preservar el desarrollo saludable del sector inmobiliario.



Asimismo, se prevé el lanzamiento del material gráfico, en sus versiones impresa y digital, para finales de marzo.

CONSULTAS DE PROCESOS MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN

Jueves 25 de febrero de 2026

Atendiendo a la consulta de nuestros socios desarrolladores; el Ing. Carlos Halke, recibió a la Arq. Aracely Barrail de la Desarrolladora AV S.A.



La consulta y revisión de carpetas para entrega a la Municipalidad de Asunción, es un servicio que la Cámara brinda a sus socios sin costo alguno previo agendamiento.



Teléfonos de contacto: +595 21 606903, +595 986 555474.

✓ RAÍCES REAL ESTATE – CEO PY: “LOS FIGUEREDO Y UN SUEÑO QUE COMENZÓ CON RAÍCES PROFUNDAS.”

“En 2004, Jorge Figueredo inició RAÍCES REAL ESTATE, con la convicción de que cada familia merece un lugar propio para crear.”



Enlace: <https://www.revistaceopy.com/2026/01/06/raices-real-estate-historia-familiar/>

✓ RAÍCES REAL ESTATE – FORBES PY: “En el marco de Forbes Sun&Art, conversamos con Jorge Figueredo, Director en Raíces Real Estate, sobre Aquabrava.”

“Una mirada donde desarrollo, entorno y calidad de vida se integran, reflejando nuevas formas de habitar espacios pensados para convivir en armonía con la naturaleza.”



Enlace: <https://www.instagram.com/p/DUYUEfjAu4U/>

✓ **ALTAMIRA GROUP - ALTAVIDA NORTE. EL INMOBILIARIO: “Grupo Azeta y Altamira Group Inician Obras de Altavida Norte y Refuerzan el Desarrollo Urbano de Limpio.”** Por: Carlos E. Giménez

“El pasado 6 de febrero de 2026, en la ciudad de Limpio, se llevó a cabo la palada inicial de Altavida Norte, un nuevo desarrollo residencial impulsado por Grupo Azeta y Altamira Group. El acto marcó oficialmente el inicio de las obras de un proyecto que se inscribe dentro de una etapa de fuerte expansión urbana del eje norte del área metropolitana, y que busca dar respuesta a una demanda habitacional creciente con una propuesta accesible, bien ubicada e impulsada por grupos empresariales con un posicionamiento sólido dentro del sector.



Enlace: <https://www.elinmobiliario.com.py/post/grupo-azeta-y-altamira-group-inician-obras-de-altavida-norte-y-refuerzan-el-desarrollo-urbano-de-lim>



✓ CIVIS – EL INMOBILIARIO: “Aether by CIVIS: Inicia la Construcción de la Torre Icónica que Marca una Nueva Etapa del Desarrollo Urbano en Asunción.” Por: Carlos E. Giménez

“El proyecto de usos mixtos de 50 pisos entra en etapa de construcción y consolida una nueva fase para CIVIS.”



Enlace: <https://www.elinmobiliario.com.py/post/aether-by-civis-inicia-la-construcci%C3%B3n-de-la-torre-ic%C3%B3nica-que-marca-una-nueva-etapa-del-desarrollo>



REVISTA PLUS: “CIVIS presenta “Aether”: la excelencia que se elevará en el skyline de Asunción. Prensa

Enlace: <https://revistaplus.com.py/?s=LLEGA+AETHER>

✓ ZUBA INVERSIONES – ZUBA CENTRO

“En el corazón de Asunción, donde la historia sigue viva, nace una nueva visión. Así comenzó ZUBA Centro, un proyecto que apuesta por devolverle vida, sentido y futuro al centro de la ciudad.”



Enlace: <https://www.instagram.com/p/DS3G7kKj-Me/>

✓ ZUBA INVERSIONES – ZUBA COSTANERA / ENCARNACIÓN

“ZUBA Costanera llega a Encarnación en una ubicación estratégica frente a la Playa Mboi Ka’ë. Conectividad, vistas y el equilibrio perfecto.”

ZUBA COSTANERA
Avda. Costanera N°13 y Juan Pablo II,
Playa Mboi Ka'ë - Encarnación
ZUBA 34

RÍO PARANÁ

NUEVO LANZAMIENTO

Enlace: https://www.facebook.com/photo?fbid=1482522740543301&set=a.551768606952057&locale=es_LA

✓ CODAS VUYK – EL INMOBILIARIO: “CRESIA del Grupo Codas Vuyk Lanza Paseo Mboi Ka’e, su Quinto Desarrollo en Encarnación Por: Carlos E. Giménez

“El pasado jueves 5 de febrero, la ciudad de Encarnación fue escenario del lanzamiento oficial de Paseo Mboi Ka’e, un nuevo desarrollo residencial impulsado por CRESIA, desarrolladora del Grupo Codas Vuyk, que se emplaza en una de las localizaciones más privilegiadas del sur del país: la primera línea frente al río Paraná, en pleno corazón del barrio Mboi Ka’ë.



Enlace: <https://www.elinmobiliario.com.py/post/cresia-del-grupo-codas-vuyk-lanza-paseo-mboi-ka-e-su-quinto-desarrollo-en-encarnaci%C3%B3n>

ULTIMA HORA: Paseo Mboi Ka’ë: CRESIA lanza su quinto desarrollo frente al río Paraná en Encarnación



Enlace: <https://www.ultimahora.com/paseo-mboi-kae-cresia-lanza-su-quinto-desarrollo-frente-al-rio-parana-en-encarnacion>

✓ AVB – PARK AVENUE: EMINENT TORRE III

" UNA NUEVA TORRE. En continuidad con el éxito de Torre I y Torre II, llega EMINENT Torre III, el nuevo hito que redefinirá el horizonte de Asunción, Paraguay.

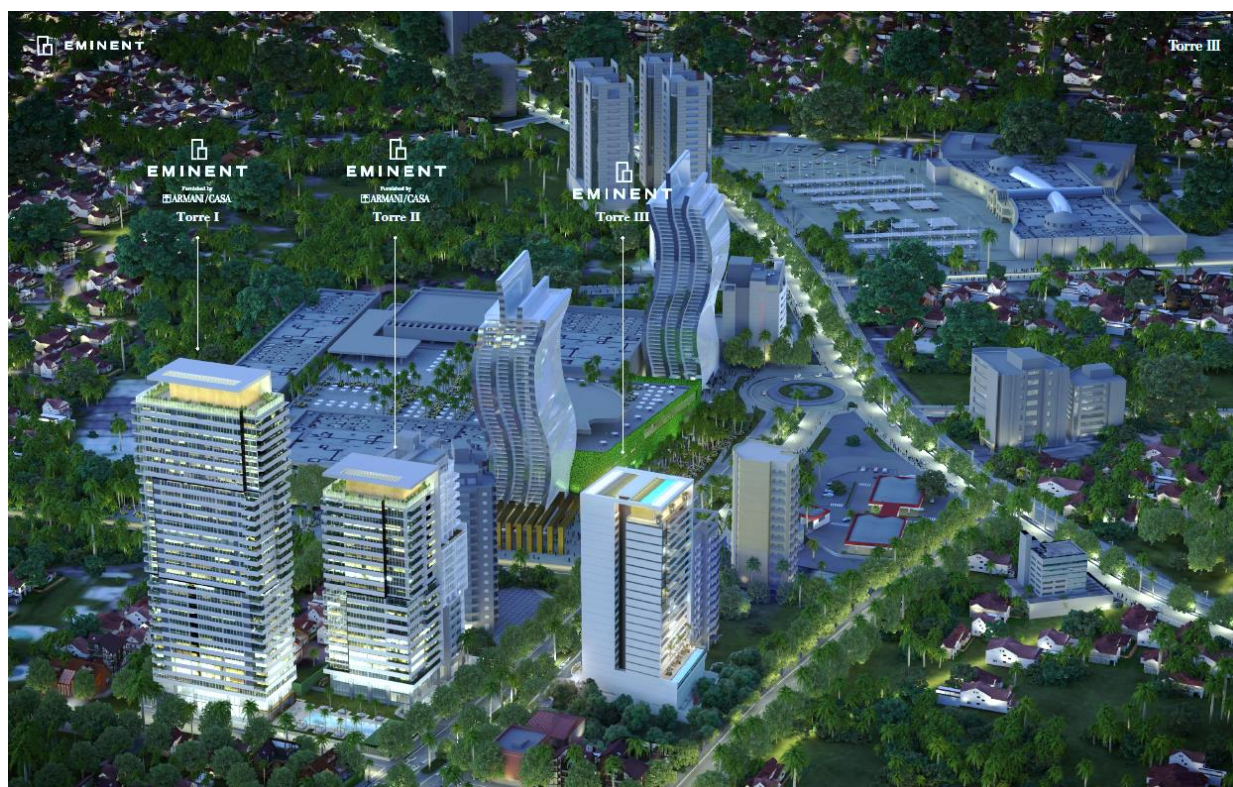
Ubicada en el boulevard residencial más importante de la ciudad, una zona Premium a pasos de las mayores inversiones comerciales y financieras de Asunción, la tercera torre Eminent promete ser el próximo ícono de la ciudad”.

Eminent Torre III

Eminent presenta su tercera torre, una nueva referencia de lujo y exclusividad en Asunción. Tras el éxito de las dos primeras, esta nueva torre eleva aún más el estándar con su diseño sofisticado, detalles premium y servicios de clase mundial.

Cada residencia está pensada para ofrecer vistas incomparables de la ciudad, complementadas por amenities únicos y una calidad de vida inigualable.

Eminent Torre III: el próximo desarrollo europeo en Paraguay.



NUESTROS SOCIOS – ABV / PARK AVENUE

✓ **RAÍCES/GRUPO BARCELONA – EL INMOBILIARIO: “SENATUR y Raíces Sellan Alianza para Fortalecer el Turismo Nacional en la Presentación Oficial de Wyndham Garden Costa del Lago”** Por: Carlos E. Giménez

" El acuerdo establece una hoja de ruta conjunta que busca consolidar proyectos vinculados al sector turístico bajo estándares de planificación, calidad arquitectónica y administración especializada, incorporando al desarrollo inmobiliario como parte activa de la estrategia económica nacional."



"En ese contexto se inscribe Wyndham Garden Costa del Lago Residences, desarrollado por Raíces Real Estate y Grupo Barcelona, con operación bajo la marca internacional Wyndham. El proyecto se emplaza en el barrio cerrado Costa del Lago, en Hernandarias, dentro de un entorno de más de 380 hectáreas que combina infraestructura, paisaje natural y acceso al lago Itaipú."



Enlaces: <https://www.elinmobiliario.com.py/post/senatur-y-ra%C3%ADces-sellan-alianza-para-fortalecer-el-turismo-nacional-wyndham-garden>

NUESTROS SOCIOS – RAÍCES/GRUPO BARCELONA

✓ REAL ESTATE FORUM PUNTA DEL ESTE 2026 – PARAGUAY GRADO DE INVERSIÓN / 5 DIAS

" Miradas, conceptos y definiciones clave que ayudan a entender el momento del sector, el contexto del país y las oportunidades que se abren hacia adelante."

5 de enero 2026



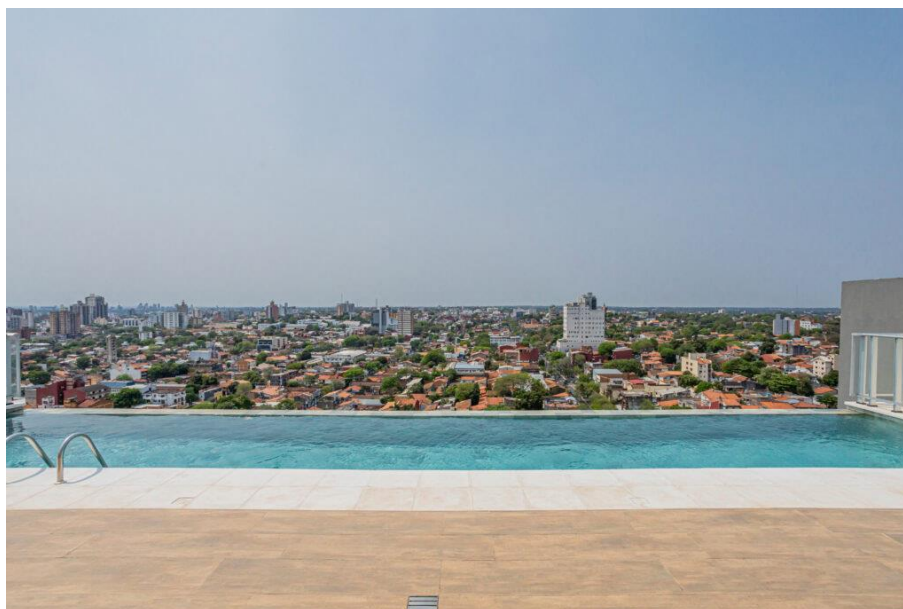
Enlaces: https://www.instagram.com/p/DTMDL_7AYuS/
<https://www.instagram.com/5diaspy/reel/DTdrxJWAcQh/>
<https://www.instagram.com/p/DTgSUmdAVCY/>



EVENTOS – PRENSA – ENTREVISTAS - REDES

✓ **Invirtiendo en Asunción: Demanda y Competencia por Zona para Inversores – AZ INVERSIONES**

" Claves para inversores: Analizar demanda proyectada vs. competencia. Identificar pipeline de proyectos próximos 3 años. Equilibrar riesgo y rentabilidad según zona."



Enlace: <https://azinversiones.com/invirtiendo-en-asuncion-demanda-y-competencia-por-zona-para-inversores/>

✓ **¿HACIA DÓNDE VA EL MERCADO INMOBILIARIO EN PARAGUAY? – Mario Cuevas**



" En el último episodio de mi podcast Más Allá de los Planos , tuvimos una conversación a fondo con el equipo de Remax Conexión sobre el presente y el futuro del sector: inversión, plusvalía, renta, financiamiento, grado de inversión, calidad constructiva y la importancia de la posventa."

Enlace: <https://www.instagram.com/p/DTJCu7DAERT/>

✓ Inversiones de la A a la Z

<https://www.youtube.com/playlist?list=PLeFtiuvp3pMrd1gco9ga47O2OaGYdbXLF>

AZ INVERSIONES - “Pensando en invertir en Paraguay PY? Una decisión clave puede cambiar tu rentabilidad.”

"Airbnb: Mayor ingreso potencial, precios flexibles, ideal para unidades chicas. Más rentabilidad, pero más gestión.
Alquiler tradicional: Ingreso estable, menor riesgo y gestión simple. Ideal para renta pasiva.
La clave no es elegir uno u otro, sino el producto correcto en la zona correcta.”



Enlace: <https://www.youtube.com/watch?v=kCx Cpuf0mmk&list=PLeFtiuvp3pMrd1gco9ga47O2OaGYdbXLF&index=2>

✓ PLUS ECONOMÍA Y NEGOCIOS / OPINIÓN; Plan Regulador de Asunción: cuando la norma deja de ordenar y se convierte en caos urbano – Por: Alejandro Kladniew, socio gerente de Paraguay Development.



"En Asunción, sin embargo, este instrumento ha sido objeto de modificaciones continuas, que se intensificaron en los últimos años. Lejos de corregir distorsiones, estos cambios han contribuido a generar mayor desorden urbano, afectando negativamente la convivencia, la infraestructura y el entorno ambiental de la ciudad.

Enlace: <https://revistaplus.com.py/2026/01/15/plan-regulador-de-asuncion-cuando-la-norma-deja-de-ordenar-y-se-convierte-en-caos-urbano/>

✓ 5 DIAS – “Construir futuro con propósito: inauguración, nuevos desarrollos y un hombre clave”. Francisco Gómez - Fortaleza



"Invertir debería ordenar la vida financiera, no ponerla en riesgo"



Francisco Gómez
Director Ejecutivo
Fortaleza

" Construir futuro con propósito. Francisco Gómez, director ejecutivo de Fortaleza, proyecta un 2026 de consolidación con la inauguración de la Torre 1 en Carmelitas y el inicio de nuevos desarrollos estratégicos. Bajo su liderazgo, la firma reafirma un modelo de inversión basado en la confianza y el ahorro colectivo, demostrando que el crecimiento real se logra con coherencia y visión de largo plazo."

Enlace: <https://5dias.com.py/article/construir-futuro-con-propósito-inauguración-nuevos-desarrollos-y-un-hombre-clave>

✓ 5 DIAS – “Construir futuro con propósito: inauguración, nuevos desarrollos y un hombre clave”. Francisco Gómez - Fortaleza

"Arquitectura con propósito: El futuro sostenible de Paraguay. Víctor González Acosta, referente del urbanismo nacional, proyecta un 2026 marcado por la neuroarquitectura y proyectos que honran la vida en comunidad. Con el desarrollo de Habitalis Jardín en Villamorra y un ambicioso polo corporativo en el Chaco Central, su visión busca convertir a Paraguay en un hub logístico estratégico sin descuidar el impacto social y ambiental.

Enlace: <https://5dias.com.py/article/el-arquitecto-de-la-sostenibilidad-tres-proyectos-de-mente-maestra>



"Atrévase a soñar y siéntanse siempre aprendices. Entiendan que somos apenas un instrumento"



Víctor González Acosta
Presidente
Habitalis y GA&A

ARTÍCULO RECOMENDADO

110%

✓ **CANAL PRO / PRO INDUSTRIAS: RAÚL CONSTANTINO; “Balance 2025 del sector inmobiliario: Crecimiento, demanda y precios.”**

"Raúl Constantino, presidente de la CAPADEI, describió un arranque de 2026 “cuesta arriba” para el sector, condicionado por la deuda del Estado con las constructoras y el déficit del PGN 2026, una situación que según indicó se viene agravando desde hace unos ocho meses. En cuanto al mapa del desarrollo señaló a Luque como la ciudad con mayor crecimiento, seguida por Mariano Roque Alonso, impulsada por el aumento de alquileres y nuevos proyectos; y destacó también el dinamismo en Ciudad del Este y Encarnación.”



Enlace: <https://www.youtube.com/watch?v=eh2fo3AhKJM>

✓ **CANAL PRO / PRO INDUSTRIAS: RAÚL CONSTANTINO; “Balance 2025 del sector inmobiliario: Crecimiento, demanda y precios.”**

“El inicio del 2026 se presenta desafiante para el sector inmobiliario, en un contexto marcado por la deuda del Estado con las constructoras y el déficit previsto en el PGN 2026.”



Enlace: <https://www.youtube.com/watch?v=5KSebAe-eEI>

✓ METRO MARKET RESEARCH – 5 DIAS PY: “Asunción: Ocupación Inmobiliaria llega al 90%.”

5DAS

Asunción: Ocupación inmobiliaria llega al 90%

Los datos de Metro Market Research confirman que la oferta sobredimensionada es un mito; la disponibilidad real en zonas clave es de apenas el 10%.



El 70% de las inversiones son locales, demostrando la solidez de la demanda paraguaya frente a la extranjera.

“Un estudio de Metro Market Research en 10 barrios de Asunción desmitifica la sobreoferta: la ocupación promedio es del 90%, llegando al 95% en zonas como Villamorra y Carmelitas. El motor principal es el crédito local, financiando 7 de cada 10 compras.”

Enlace: <https://5dias.com.py/article/asuncin-al-90-el-boom-en-altura-se-sostiene-con-demanda-local-y-crdito>

✓ REVISTA PLUS – ECONOMÍA Y NEGOCIOS: “Construcción genera la mayor expectativa empresarial en el arranque del año

“El sector de la construcción arrancó el 2026 con el mejor nivel de expectativas empresariales entre los principales rubros de la economía, de acuerdo con el Indicador de Expectativas Empresariales (IEE) correspondiente a enero. El repunte se explica principalmente por la continuidad de la inversión pública en obras de infraestructura a cargo del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC).”



Enlace: <https://revistaplus.com.py/2026/02/09/construccion-genera-la-mayor-expectativa-empresarial-en-el-arranque-del-ano/>

✓ 5 DIAS PY: “De torres a barrios cerrados: El radical giro que viene en el Real Estate.”



“El boom de los edificios tiene fecha de cierre: 2031. El paisaje de Asunción está cambiando, pero los desarrolladores ya ven el final del ciclo actual. Según Captura Consulting, en 5 años el mercado se saturará de departamentos y se reinventará hacia un modelo horizontal.

Enlace: <https://x.com/5DiasPy/status/2021552979485368758>

✓ EL INMOBILIARIO: “La Profesionalización del Mercado Inmobiliario Paraguayo: Marketing, Datos y Experiencia del Cliente.” Por: Carlos E. Giménez

" El mercado inmobiliario paraguayo está experimentando un proceso de maduración que hasta hace pocos años parecía improbable. Lo que tradicionalmente fue un rubro fragmentado, sostenido por relaciones personales, intuiciones comerciales y decisiones tomadas “a ojo”, hoy se encamina hacia una estructura más rigurosa, metódica y estratégica. La competencia es más intensa, los consumidores más exigentes y el país más integrado a dinámicas regionales. En este nuevo escenario, profesionalizar ya no es un objetivo abstracto: es una obligación para sobrevivir.



Enlaces: <https://www.elinmobiliario.com.py/post/la-profesionalizaci%C3%B3n-del-mercado-inmobiliario-paraguayo-marketing-datos-y-experiencia-del-cliente>

✓ **EL INMOBILIARIO: “El Crédito Para Vivienda Alcanza El 2,93% Del PIB en 2025 Y Marca Su Nivel Más Alto En La Última Década.”** Por: Carlos E. Giménez

" El financiamiento para vivienda en Paraguay continúa consolidando una tendencia de crecimiento que trasciende lo meramente coyuntural y empieza a delinear un cambio estructural en la profundidad del sistema financiero local. Al cierre de diciembre de 2025, el saldo total de préstamos destinados a vivienda otorgados por bancos y financieras alcanzó los G. 9.529.796.000.000. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial de G. 6.585,55, el stock equivale aproximadamente a USD 1.447 millones, una cifra que, por su magnitud y por su peso relativo dentro de la economía, representa el nivel más elevado de los últimos años."



Enlaces: <https://www.elinmobiliario.com.py/post/el-cr%C3%A9dito-para-vivienda-alcanza-el-2-93-del-pib-en-2025-y-marca-su-nivel-m%C3%A1s-alto-en-la-%C3%BAltima-d%C3%A9c>

✓ **FORBES PY: “Olvidada por décadas, Nueva Asunción explota con un boom que revoluciona el mercado inmobiliario.”**

" El auge en altura consolidó un nuevo eje corporativo en Asunción y reveló una demanda postergada. Hoy, el foco se desplaza a Nueva Asunción – un área de 7.000 hectáreas que podría albergar entre 200.000 y 300.000 personas – dónde planificación, infraestructura y capital paciente buscan, de nuevo, redibujar el mapa urbano.."



Enlaces: <https://www.forbes.com.py/macroeconomia/olvidada-decadas-nueva-asuncion-explota-boom-revoluciona-mercado-inmobiliario-n86592>

CUMPLEAÑOS

✓ ENERO 2026

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

ENERO DE 2026

LUN	MAR	MIE	JUE	VIE	SAB	DOM
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13 VALENTINA BASAGLIA	14	15	16 EDUARDO QUIROGA	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26 FRANCISCO VICENTE JORGE	27	28	29	30	31	

FEBRERO DE 2026

LUN	MAR	MIE	JUE	VIE	SAB	DOM
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14 JULIO HERNÁNDEZ
15	16	17	18	19	20 MANUEL FERREIRA	21
22	23	24	25	26	27	28

✓ FEBRERO 2026

14 de febrero: Julio Hernández,
20 de febrero: Manuel Ferreira

✓ MARZO 2026

1 de marzo: Kevin Bendlin,
4 de marzo: Eduardo Pérez,
10 de marzo: Alberto Gross Brown
14 de marzo: Jorge Bernárdez
21 de marzo: Jorge Figueredo

MARZO DE 2026

LUN	MAR	MIE	JUE	VIE	SAB	DOM
						1 KEVIN BENDLIN
2	3	4 EDUARDO PÉREZ	5	6	7	8
9	10 ALBERTO GROSS BROWN	11	12	13	14 JORGE BERNÁRDEZ	15
16	17	18	19	20	21 JORGE FIGUEREDO	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

!!!FELICIDADES A TODOS!!!

✓ 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 enfrentado 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.

Boletín Mensual enero - febrero 2025

Comisión de Comunicación



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 Cesarquino



vivabien
elegí tu futuro

matrisa
DESARROLLOS



HABITALIS



allius
GROUP



Petra
URBANA



SOCIOS PATROCINADORES



SOCIOS AUSPICIANTES



ASOCIADOS A:

