

CÁMARA PARAGUAYA DE DESARROLLADORES INMOBILIARIOS



**OCTUBRE
2025**

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

CONSEJO DIRECTIVO
2025-2027

EDITORIAL

“Construir hoy para la ciudad de mañana”

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

La decisión de la Junta Municipal de Asunción de llevar adelante una propuesta de incrementar los tributos vinculados a la construcción para el año 2026 preocupa profundamente al sector. Más allá de su impacto directo en los costos, lo que revela esta medida es una falta de comprensión sobre cómo se genera valor y desarrollo urbano en el largo plazo.

Aumentar los impuestos a quienes construyen es, en la práctica, una forma de desalentar la inversión en la ciudad. Y cuando se desalienta la inversión, los proyectos migran naturalmente hacia otros municipios - como Luque, por ejemplo - que ofrecen reglas más previsibles y un ecosistema más amigable para el desarrollo. Esa tendencia ya se está viendo, y las consecuencias son claras: menos renovación urbana en Asunción, menos empleo directo e indirecto y, paradójicamente, menos recaudación sostenible.

El error conceptual es similar al de quien cree que el negocio de las famosas cápsulas de café está en vender cafeteras. No lo está. El verdadero valor proviene de las cápsulas, que generan ingresos recurrentes todos los días. Asunción debería entender que su negocio no está en cobrar un tributo único a la construcción, sino en promover que existan cada vez más edificios, más viviendas, más oficinas: en definitiva, más cuentas catastrales que le permitan recaudar eternamente a través del impuesto inmobiliario.

Subir los impuestos a la construcción puede dar una ilusión de alivio financiero inmediato, pero a costa de debilitar el futuro económico de la ciudad. Lo que necesitamos no son más barreras, sino una política que incentive el desarrollo, atraiga inversión y multiplique los aportes permanentes.

Desde CAPADEI seguiremos impulsando el diálogo para que Asunción vuelva a ser un lugar atractivo para invertir, vivir y construir. Porque la prosperidad de una ciudad no se mide por cuánto cobra por construir, sino por cuántos quieren construir en ella.

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

Actividades Octubre 2025

✓ CONSEJO DIRECTIVO CAPADEI 2025

La 14ª reunión del Consejo Directivo se realizó el martes 07 de octubre; con el siguiente orden del día:

- ✓ Evento CAPADEI DIALOGA 2025
- ✓ Informes de actividades y reuniones realizadas
- ✓ Informes de próximas reuniones



Martes 07 de octubre de 2025



El evento de la CAPADEI es para socios y autoridades invitadas, se realizará el miércoles 19 de noviembre en el Salón San Roque del Hotel Boutique La Misión, en el marco de un almuerzo de camaradería.

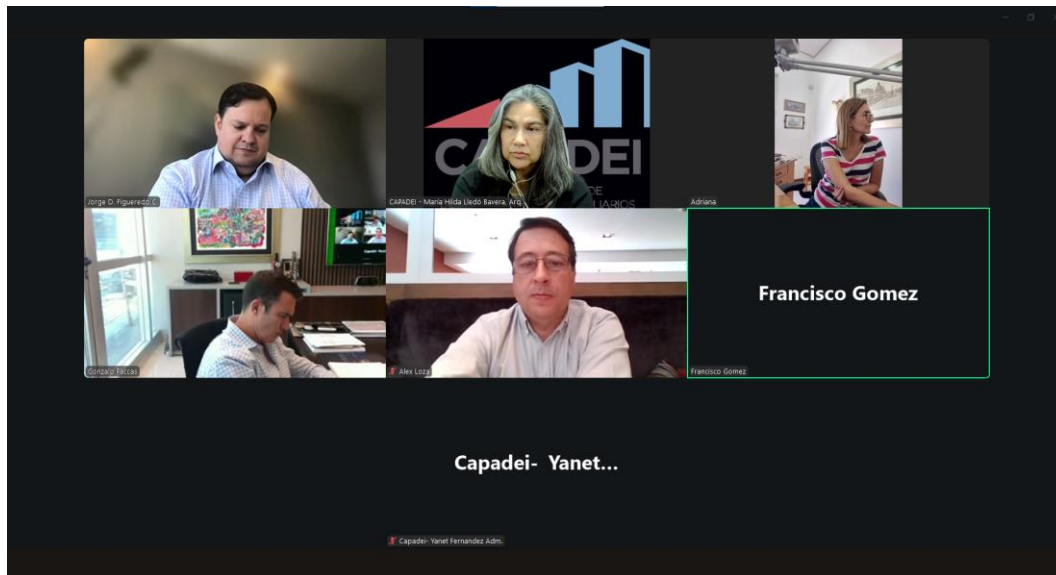
En dicha ocasión Gabriel Diez de Panamá expondrá la **experiencia del desarrollo inmobiliario en Panamá** y se dará a conocer los resultados de un estudio de mercado de **ocupación de viviendas en Asunción y Gran Asunción**.

Reserven agenda para este evento.

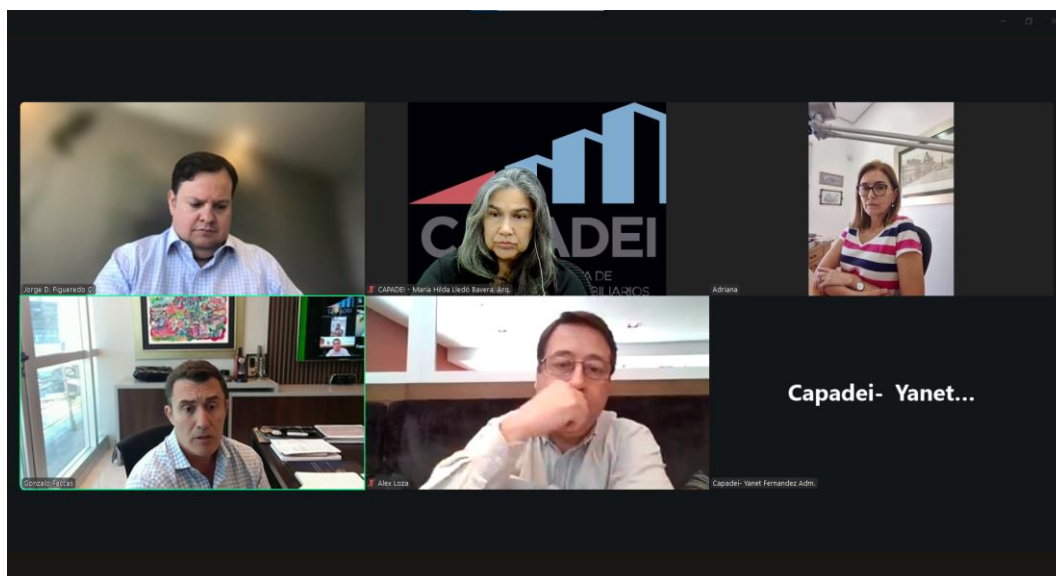
CONSEJO
DIRECTIVO

CAMÁRA
PARAGUAYA DE
DESARROLLADORES
INMOBILIARIOS

✓ **CONSEJO DIRECTIVO CAPADEI 2025**



Martes 21 de octubre de 2025



En modalidad telemática; se realizó la 15ª reunión del Consejo Directivo del año 2025, el martes 21 de octubre; continuando con la organización del evento para socios y autoridades invitadas, CAPADEI DIALOGA 2025.

Los consejeros de la Cámara revisaron punto por punto la organización del evento, así como el estudio de mercado que se está elaborando para ser presentado en la ocasión.

Otros puntos tratados fueron los informes de las actividades realizadas con respecto a la propuesta de la Junta Municipal de Asunción del aumento en el impuesto a la construcción y las próximas reuniones con referentes de este tema.

✓ ORDENANZA TRIBUTARIA 2026

Con el objetivo de tratar el tema de la modificación de los valores del impuesto a la construcción para el año 2026 se vienen realizando reuniones con referentes de la Junta Municipal-JM, de la Municipalidad de Asunción.

En ese contexto en octubre se llevaron a cabo 2 encuentros con el concejal Augusto Wagner presidente de la Comisión de infraestructura Pública y Servicios de la JM.



Miércoles 8 de octubre de 2025



Jueves 16 de octubre de 2025

El jueves 16 de octubre participaron del análisis, el concejal Wagner y por la CAPADEI: Raúl Constantino, Enrique Strübing y Luis Alvarenga. El debate se centró en el Proyecto de Ordenanza Tributaria aprobada para el 2026 (a ser promulgada a más tardar para el 10-01-2026); se aborda la tensión entre la necesidad de aumentar la recaudación municipal (subiendo la tasa de construcción por altura), la necesidad de abaratar la vivienda para la clase media (modificando la clasificación de calidad) y las realidades del costo de construcción y la especulación de la tierra.



**JUNTA
MUNICIPAL DE
LA
MUNICIPALIDAD
DE ASUNCIÓN**

CAPADEI



CERTIFICACIÓN DE COMPETENCIAS

SINAFOCAL-
SNPP-CAPADEI

✓ SINAFOCAL-SNPP-CAPADEI

En la obra MARENA de la desarrolladora socia EYDISA junto a CCI; se realizaron jornadas de asesoramiento y evaluación para trabajadores empíricos del sector de la construcción, en el marco del Proyecto Obra Marena, en la ciudad de Luque.

Estas acciones estuvieron orientadas a la Certificación de Competencias Laborales, con el objetivo de reconocer formalmente las habilidades y conocimientos adquiridos por los trabajadores a lo largo de su experiencia. El proceso fue desarrollado por el Centro Evaluador del SNPP, con el acompañamiento del REIFOVAL y la Coordinación de Certificación de Competencias Laborales, dependientes del SINAFOCAL.



En total, fueron evaluados 21 trabajadores: ocho en Ejecución de trabajos de albañilería y trece en Ejecución de trabajos de hormigón armado.

El operativo se extendió durante tres jornadas consecutivas:

- ✓ Martes 14: inscripciones
- ✓ Miércoles 15: orientación a los postulantes
- ✓ Jueves 16: evaluación práctica

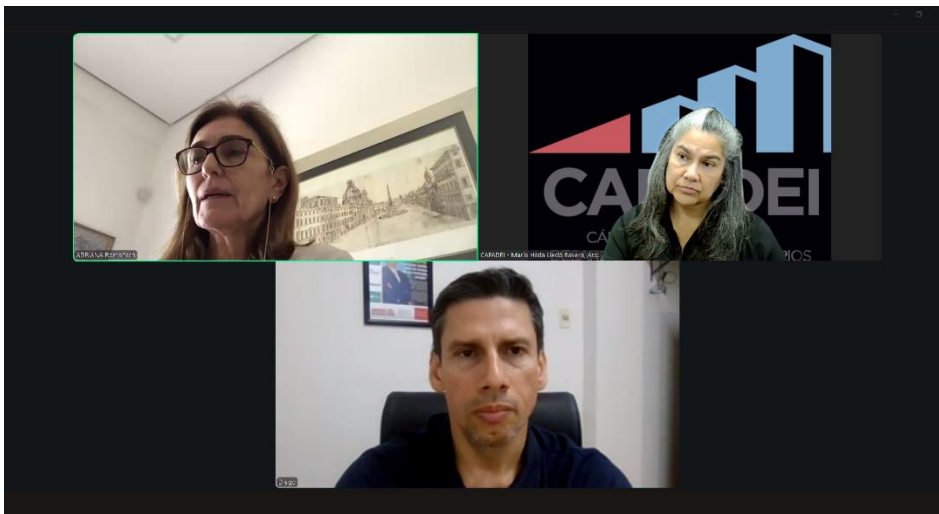
La iniciativa, impulsada junto a la Constructora CCI reafirma el compromiso del SINAFOCAL con la validación formal de las competencias y el fortalecimiento del capital humano en el sector de la construcción.

Este esfuerzo conjunto contó con la articulación del MECDigital - Ministerio de Educación y Ciencias - Paraguay, el Ministerio de Trabajo - Paraguay, el SINAFOCAL, la Constructora CCI y el SNPP Paraguay como centro evaluador.



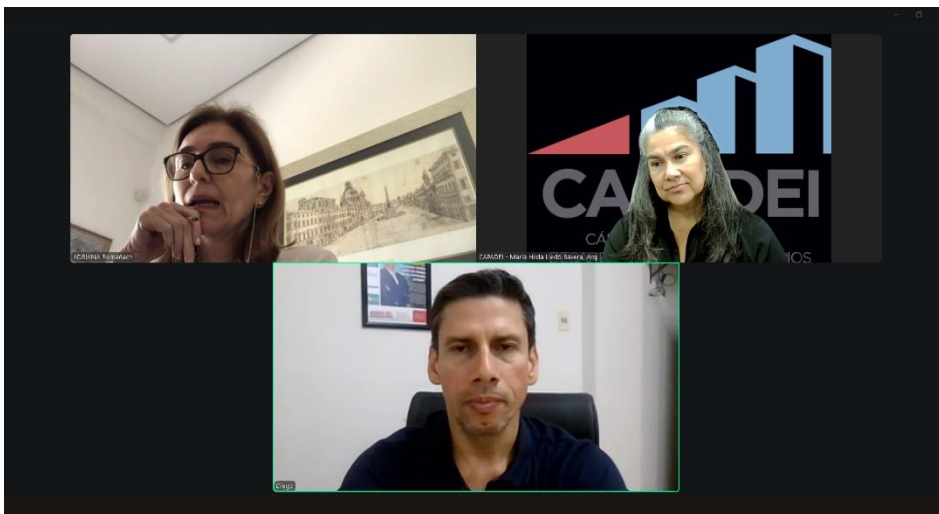
✓ PREPARACIÓN EVENTO DIÁLOGOS CAPADEI 2025 - ESTUDIO DE MERCADO

El 14 de octubre, la vicepresidente de la Cámara, Arq. Adriana Romañach, mantuvo una reunión con el Sr. Diego Aguayo director de la Consultora METRO, que se encuentra elaborando el estudio de mercado de ocupación de viviendas en los siguientes barrios de Asunción: Las Lomas, Villa Morra, Ykua Saty, Las Mercedes, Barrio Jara, Herrera, Recoleta, Mburucuya, San Jorge, Zona Cit y Luque.



Martes 14 de octubre de 2025

En la reunión se trató el progreso del relevamiento de edificios en la zona de Asunción y Luque, el referente de METRO, informó que a la fecha de la reunión se había completado el 55% de la muestra, de un total de 105 edificios.



Los resultados del estudio, serán presentados en el marco del evento **Diálogos CAPADEI 2025** que se llevará a cabo el 19 de noviembre en el hotel La Misión, al que están invitados socios y autoridades nacionales.

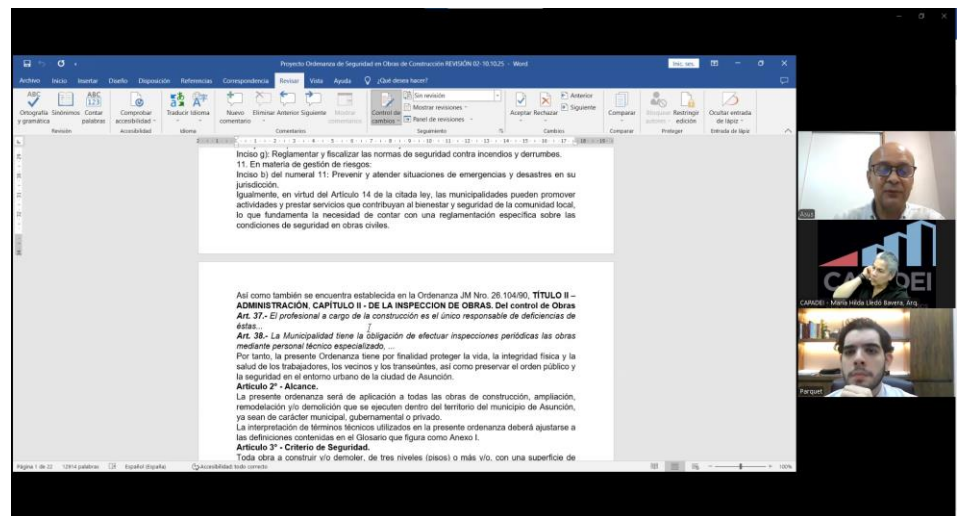
DIÁLOGOS
CAPADEI 2025

ESTUDIO DE
MERCADO

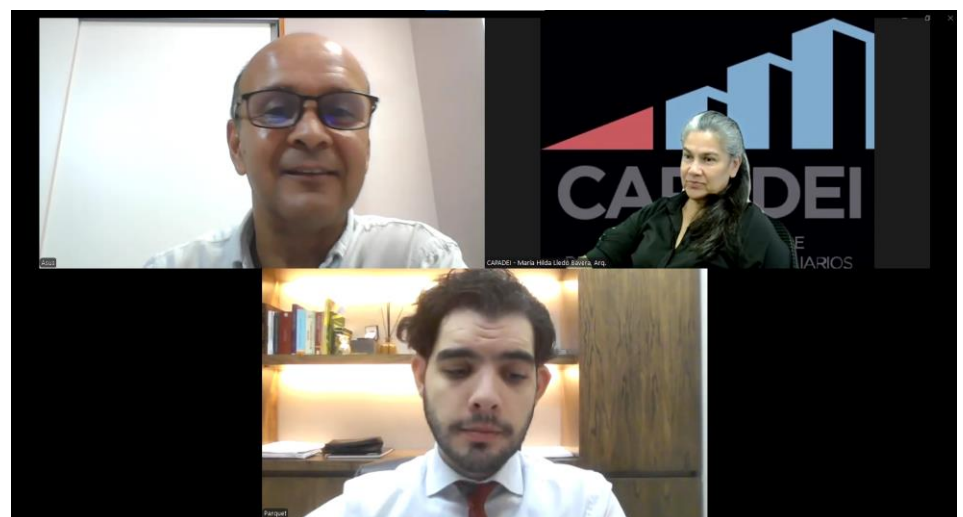
METRO

✓ PROYECTO DE ORDENANZA DE SEGURIDAD Y SALUD EN OBRAS

En octubre, con una reunión realizada el martes 14 donde participaron el proyectista, Ing. Carlos Halke, el Abg. David Domínguez de Parquet & Asociados, asesores jurídicos y la Arq. María Hilda Lledó de la CAPADEI; culminando con la etapa de elaboración y modificaciones del proyecto de ordenanza de seguridad y salud en obras.



Martes 14 de octubre de 2025



Con los últimos detalles ajustados tanto en lo técnico como en lo jurídico, el proyecto estaría listo para ser entregado a los concejales e intendente de la Municipalidad de Asunción.

PROYECTO DE ORDENANZA DE SEGURIDAD Y SALUD EN OBRAS

✓ POUT CONCEPCIÓN

Con la participación de la Cámara Paraguaya de Desarrollos Inmobiliarios-CAPADEI, representada por su vicepresidente, Arq. Adriana Romañach; el martes 28 de octubre; el Intendente Municipal, Abg. Bernardo Villalba Ayala, recibió a representantes de las instituciones que elaboraron el Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial (POUT) del distrito de Concepción, en el marco del Proyecto Paraguay + Verde, reafirmando el compromiso con un crecimiento ordenado, sostenible y participativo. La actividad en esta ocasión fue la presentación del plan.

El Plan fue elaborado conjuntamente entre los equipos técnicos de la Municipalidad de Concepción, del Ministerio de Economía y Finanzas - MEF con apoyo de la CAPADEI y la Asociación de Ingenieros y Arquitectos de Concepción, que acompañaron el proceso, realizando aportes técnicos y manifestando su apoyo a la planificación urbana que impulsa la Municipalidad.



Martes 28 de octubre de 2025



El documento será remitido a la Junta Municipal para su análisis y posterior aprobación, tras lo cual retornará al Ejecutivo Municipal para su promulgación e implementación.

Enlace: https://www.facebook.com/reel/24844309788571716?locale=es_LA
<https://www.instagram.com/reel/DQZC-YxDkX-/?igsh=YXh2dHBtaHZ3aTJv>

PLAN DE
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y
AMBIENTAL –
POUT
CONCEPCIÓN

MEF

CAPADEI

✓ MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN - CAPADEI

El jueves 30 de octubre, por solicitud del equipo técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Asunción, el presidente de la CAPADEI, Raúl Constantino mantuvo una reunión con los Señores: Nicolás Chaparro, Diosnél González, Javier Orué y Alberto Alfonzo.

Se trataron temas referentes al desarrollo inmobiliario y, en especial, el impacto del proyecto municipal que eleva los valores de referencia por m² y los impuestos a la construcción. Constantino expuso preocupación por los efectos económicos, urbanos y sociales que esta medida podría generar en Asunción.



Jueves 30 de octubre de 2025



Los referentes municipales; reconocieron la preocupación del sector y valoraron el acercamiento, coincidiendo en que los aumentos impositivos propuestos podrían afectar negativamente al desarrollo inmobiliario. Tienen disposición a revisar y simular los impactos reales de las medidas antes de que la Junta Municipal las apruebe, reconocen que existen vacíos normativos (por ejemplo, en seguridad contra incendios y normas técnicas) coincidiendo con la necesidad de actualizaciones de normativas, y aceptan la necesidad de reglas claras y uniformes, evitando zonas grises que permitan malas interpretaciones.

**MUNICIPALIDAD
DE ASUNCIÓN**

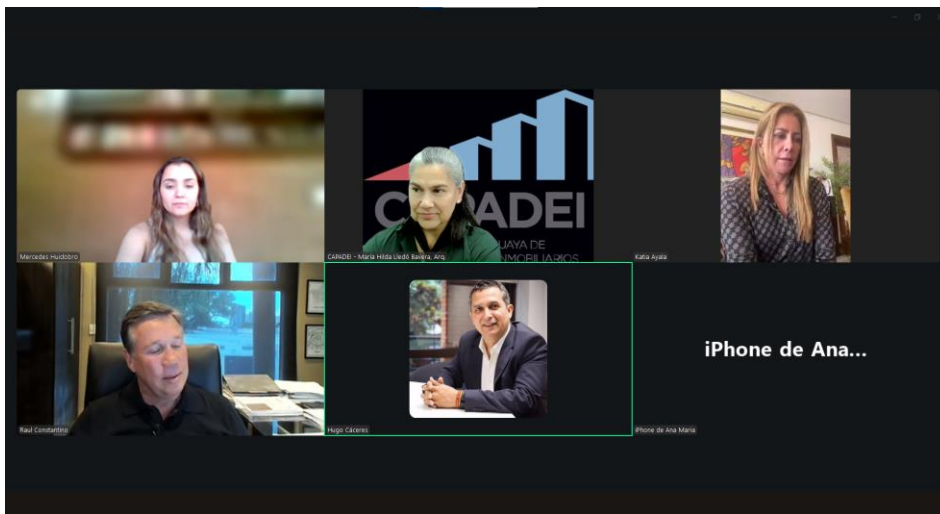
**DIRECCIÓN
GENERAL DE
DESARROLLO
URBANO**

CAPADEI

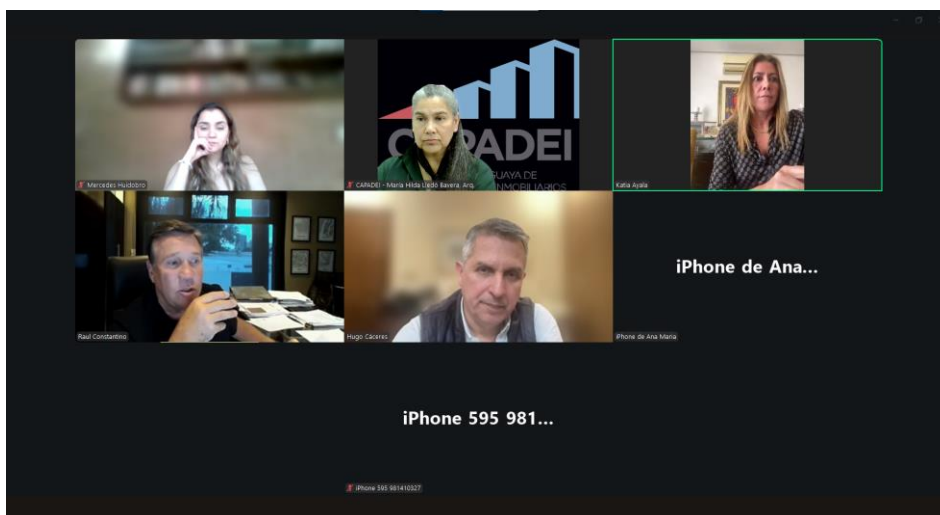
✓ HORIZONTE POSITIVO – CAPADEI / REGISTRO ÚNICO NACIONAL – RUN

En seguimiento a las acciones llevadas adelante por la **Mesa de Trabajo del RUN**; el jueves 30 de octubre se llevó a cabo una reunión telemática en la que se decidió proponer a la Corte Suprema de Justicia los siguientes puntos:

- ✓ Colaborar en la realización de capacitaciones virtuales que permitan la participación de interesados de todo el país.
- ✓ Grabar las sesiones para que queden disponibles posteriormente.



Jueves 30 de octubre de 2025



Participaron por Horizonte Positivo Hugo Cáceres, Marité Rasmussen y Mercedes Huidobro; por el Colegio de Escribanos: Katia Ayala y Ana María Mendoza, mientras que la CAPADEI estuvo representada por Raúl Constantino y María Hilda Lledó.

Se coordinarán las acciones luego de la respuesta de la Corte Suprema de Justicia.

HORIZONTE
POSITIVO

CAPADEI

RUN

✓ CODAS VUYK/CRESIA – CADIEM – QUINTA DUMOT

Quinta Dumot: Un desarrollo icónico para Asunción

“El proyecto, con un patrimonio objetivo de US\$ 105 millones, marca un hito en el mercado financiero paraguayo. Combina una propuesta inmobiliaria icónica con una estructura de inversión innovadora, dirigida a perfiles estratégicos y sofisticados, que permitirá el desarrollo de más de 100.000 m² de construcción en el corazón corporativo de Asunción”.



**NUESTROS
SOCIOS**

CODAS VUYK

QUINTA DUMOT



Enlace: <https://revistaplus.com.py/2025/10/08/cadiem-y-cresia-impulsan-link-center-un-hito-en-la-inversion-inmobiliaria-paraguaya-por-us-105-millones/>



Ubicado sobre la avenida Aviadores del Chaco, en la histórica “Quinta Dumot”, Link Center se levanta en uno de los últimos terrenos de gran escala disponibles en el eje corporativo de Asunción. El proyecto contempla:

✓ PARAGUAY DEVELOPMENT - “THE AVENUE”

“Paraguay Development inaugura “The Avenue” su séptimo edificio con sello de lujo en Asunción”.



Enlace: <https://revistaplus.com.py/2025/10/09/paraguay-development-inaugura-the-avenue-su-septimo-proyecto-con-sello-de-lujo-en-asuncion/>

“Generador de empleo y apuesta al futuro: Alejandro Kladniew, socio gerente de Paraguay Development. La construcción de The Avenue demandó casi tres años de trabajo y generó empleo para más de 300 obreros de distintos rubros: albañiles, electricistas, plomeros, carpinteros, colocadores de porcelanato, especialistas en piscinas y más. En total, el edificio suma más de 80 unidades residenciales, todas ya comercializadas”.

NUESTROS SOCIOS – PARAGUAY DEVELOPMENT

✓ MATRISA – PALADA INICIAL DE MATRISA LILLO

“Con la palada inicial de Matrisa Lillo, damos inicio a un nuevo desarrollo que redefine la vida urbana en Asunción. Hoy más que nunca, invertir en etapa de pozo es invertir con visión: mejores precios, máxima rentabilidad y ubicación estratégica”.



Enlace: https://www.facebook.com/photo/?fbid=1312809830858393&set=pcb.1312809887525054&locale=es_LA



NUESTROS SOCIOS - MATRISA

✓ ESCALA DESARROLLOS – INAUGURACIÓN GO TOWER

“Con la inauguración de Go Tower, Escala Desarrollos presentó el primer edificio corporativo en Paraguay con doble certificación internacional LEED y NFPA, un hito que redefine el panorama inmobiliario de la capital”. **Forbes PY**



Enlaces: <https://www.forbes.com.py/advertorial/go-tower-primera-torre-doble-certificacion-internacional-nuevo-simbolo-arquitectura-corporativa-n79658>
<https://www.forbes.com.py/advertorial/go-tower-primera-torre-doble-certificacion-internacional-nuevo-simbolo-arquitectura-corporativa-n79658>
<https://www.elinmobiliario.com.py/post/gotower-escala-desarrollos-inaugura-un-nuevo-referente-corporativo-en-asunci%C3%B3n>
https://www.instagram.com/p/DPo_0lqAfOw/

“Escala Desarrollos inauguró su nuevo edificio de oficinas corporativas bajo la marca Go Tower, la primera bajo el concepto business cen-ter que invita a experimen-tar esta nueva forma de sen-tir el skyline de la ciudad de Asunción”. **LA NACION**



“Ubicado sobre la avenida Artigas, el edificio se integra al Distrito Costanero como parte de una nueva etapa en la evolución urbana de la capital. Su diseño abierto, eficiente y humano redefine la manera de trabajar y habitar la ciudad”. **EL INMOBILIARIO.**

NUESTROS SOCIOS – ESCALA DESARROLLOS

✓ PETRA – INVICTA MARISCAL

“Invicta Mariscal llega con diseño, tecnología y comunidad en el corazón de Asunción.” **ABC NEGOCIOS**



Enlaces: <https://www.abc.com.py/negocios/2025/10/13/invicta-mariscal-llega-con-diseno-tecnologia-y-comunidad-en-el-corazon-de-asuncion/>
<https://infonegocios.com.py/amp/infomicasa/invicta-mariscal-se-eleva-grupo-petra-inicio-la-construccion-del-proyecto-que-apuesta-por-la-automatizacion-y-la-transformacion-de-la-experiencia-residencial>



“Hoy estamos dando inicio a un proyecto más, el **número 26** de nuestro grupo de empresas, y es el tercer proyecto de esta línea nueva de edificios que estamos lanzando este año: **Invicta**. Es un proyecto que viene apuntando a un público joven dinámico que busca la conectividad, expresó Carlos Guasti, presidente del Grupo Petra.” **ABC NEGOCIOS**

NUESTROS SOCIOS – PETRA

✓ ALTAMIRA – PRESENTACIÓN ALTAMIRA NORTE

“Presentan Altavida Norte: una nueva propuesta inmobiliaria en el corazón del crecimiento urbano”. **ABC EMPRESARIALES**



Enlaces: <https://www.abc.com.py/negocios/2025/10/17/altavida-norte-la-oportunidad-inmobiliaria-del-momento/>



NUESTROS SOCIOS – ALTAMIRA

✓ NUESTROS SOCIOS - PETRA – INAUGURACIÓN PETRA TOWER

“Grupo Petra Inaugura Petra Tower, El Edificio Más Alto del Paraguay; Petra Tower representa un logro sin precedentes para la ingeniería paraguaya, combinando diseño, innovación y tecnología en la torre más alta jamás construida en el país.”. **EL INMOBILIARIO** – Por Carlos E. Giménez



Enlaces: <https://www.elinmobiliario.com.py/post/grupo-petra-inaugura-petra-tower-el-edificio-m%C3%A1s-alto-del-paraguay>

“Del sueño a la cima: Grupo Petra inaugura la torre más alta del Paraguay.” **ABC NEGOCIOS**



Enlace: <https://www.abc.com.py/negocios/2025/10/28/del-sueno-a-la-cima-grupo-petra-inaugura-la-torre-mas-alta-del-paraguay/>

NUESTROS SOCIOS - PETRA

✓ GRUPO LUMINOTECNIA – Inauguración nueva fábrica en YPANE.

“Condel inaugura su nueva fábrica en Ypané y celebra el orgullo del trabajo bien hecho en Paraguay. La marca de cables eléctricos de baja tensión del Grupo Luminotecnia da un paso histórico: más inversión, más empleo, exportación al Uruguay y una nueva imagen que representa la evolución de la industria nacional.” **InfoNEGOCIOS – InfoBrand.**



Enlace: <https://infonegocios.com.py/infobrand/condel-inaugura-su-nueva-fabrica-en-ypane-y-celebra-el-orgullo-del-trabajo-bien-hecho-en-paraguay>

“Condel inaugura su nueva fábrica de cables de baja tensión. La marca del Grupo Luminotecnia da un paso histórico con más inversión, empleo, exportaciones al Uruguay y una nueva imagen que simboliza la evolución de la industria nacional.” **ULTIMAHORA - Brand Voice.**



Enlace: <https://www.ultimahora.com/condel-inaugura-su-nueva-fabrica-de-cables-de-baja-tension>

NUESTROS SOCIOS – LUMINOTECNIA

EVENTOS,
PRENSA,
ENTREVISTAS,
REDES

✓ **PLUS+: Alejandro Kladniew “¿Es Paraguay la niña bonita de la región?”.** Por Alejandro Kladniew, socio gerente de Paraguay Development SRL.

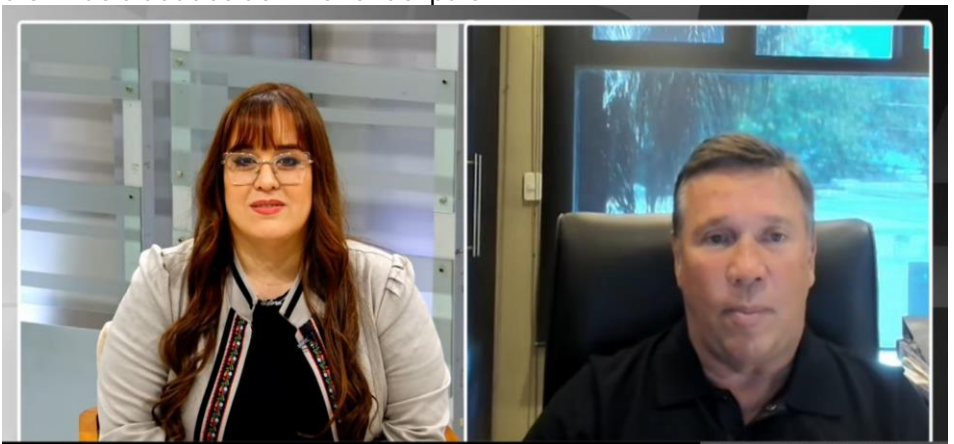
“A mi juicio, y desde hace muchos años, Paraguay viene mostrando una destacada realidad en la mayoría de los indicadores, con un enorme problema no abordado ni resuelto que tiene que ver con una muy mala calidad en lo que hace a servicios públicos y una infraestructura deficitaria en la cual se ha invertido y mejorado notablemente, pero muy lejos, aun, de la que debería ser para un mejor desarrollo y prestación de la economía y de la atracción de la inversión privada”.



Enlace: <https://revistaplus.com.py/2025/10/20/es-paraguay-la-nina-bonita-de-la-region/>

✓ **CANAL PRO - PRO INDUSTRIAS: Raúl Constantino “Paraguay se Consolida como Destino Atractivo para la Inversion”** con Sefora Insfrán

“El presidente de la CAPADEI, Raúl Constantino, destacó que en lo que va del año más de 30.000 personas han obtenido residencia en Paraguay, lo que impulsa una mayor demanda de viviendas y refleja el crecimiento sostenido del sector inmobiliario, no solo en Asunción sino también en distintas ciudades del interior del país..”



RAÚL CONSTANTINO - PRESIDENTE DE LA CAPADEI **PRO INDUSTRIAS**
PARAGUAY SE CONSOLIDA COMO DESTINO ATRACTIVO PARA LA INVERSIÓN INMOBILIARIA

Enlaces: <https://www.youtube.com/watch?v=6gU5E-hml1A>

✓ EL INMOBILIARIO; “Una Nueva Etapa en la Historia de Raíces Real Estate: Continuidad, Liderazgo y Visión de Futuro”. Por Carlos E. Giménez

“La compañía inicia una nueva etapa institucional con el nombramiento de David Rodríguez Moreira como gerente general y la incorporación de Héctor Ubaldi al Directorio. Ambos movimientos reflejan la madurez organizacional de Raíces Real Estate y su compromiso con un modelo de gestión profesional, orientado a la continuidad, la innovación y el valor sostenible.”



Enlace: <https://www.elinmobiliario.com.py/post/una-nueva-etapa-en-la-historia-de-ra%C3%ADces-real-estate-continuidad-liderazgo-y-visi%C3%B3n-de-futuro>

✓ 5DIAS: Fortaleza celebra 33 años



“Con más de tres décadas de trayectoria, Fortaleza reafirma su compromiso con la inversión responsable y el desarrollo urbano sostenible en Paraguay.

A lo largo de 33 años, la compañía consolidó un modelo de inversión que democratiza el acceso a la propiedad, entregó más de una docena de edificios y acompañó a miles de inversores en la construcción de su patrimonio.

Hoy, Fortaleza celebra una historia de confianza que sigue creciendo, con nuevos proyectos, innovación arquitectónica y una visión que combina rentabilidad, propósito y ciudad.”

Enlace: <https://www.instagram.com/p/DQW7pv2jXRF/>

✓ abc; suplemento día de la Construcción: “Inversión privada impulsa la construcción y el empleo” entrevista a Raúl Constantino.

“El dinamismo del sector privado marca el rumbo de la construcción y el desarrollo urbano en Paraguay. La inversión inmobiliaria crece a ritmo récord y supera en magnitud a la pública, generando empleo, modernización e infraestructura. Empresarios destacan el potencial del país y la necesidad de sostener el crecimiento con reglas claras”.

Inversión privada impulsa la construcción y el empleo

El dinamismo del sector privado marca el rumbo de la construcción y el desarrollo urbano en Paraguay. La inversión inmobiliaria crece a ritmo récord y supera en magnitud a la pública, generando empleo, modernización e infraestructura. Empresarios destacan el potencial del país y la necesidad de sostener el crecimiento con reglas claras.



El segmento residencial sigue siendo el más dinámico.

El sector de la construcción y el desarrollo inmobiliario viven un momento de fuerte expansión, impulsados principalmente por el capital privado. Según estimaciones de la Cámara Paraguaya de Desarrolladores Inmobiliarios (Capadei), la actividad creció un 25% respecto al año pasado y podría llegar al 40% en 2026. Este ritmo consolida a Paraguay como uno de los mercados más atractivos de la región.

“Hay productos para todos los gustos y bolsillos”, afirma el ingeniero Raúl Constantino, presidente de Capadei. En Asunción, Luque, Encarnación y Ciudad del Este se multiplican edificios residenciales, corporativos y centros comerciales. El auge se explica, en parte, por la estabilidad macroeconómica y el ingreso de nuevos inversores. “El cliente europeo, que antes casi no existía, hoy está viniendo masivamente. Solo este año ingresaron más de treinta mil residentes europeos, entre alemanes y españoles”, señala Constantino.



Raúl Constantino, presidente de Capadei.

“El cliente europeo, que antes casi no existía, hoy está viniendo masivamente. Solo este año ingresaron más de treinta mil residentes europeos, entre alemanes y españoles”, señala Constantino.

El segmento residencial sigue siendo el más dinámico, pero el desarrollo industrial y logístico también gana terreno. Parques empresariales, open malls y apartoteles amplían una oferta que combina turismo, negocios y vivienda. Sin embargo, el dirigente advierte que el acceso al crédito hipotecario sigue siendo limitado. “El 75% de los usuarios de nuevos desarrollos

Empleo y crecimiento

Desde la Cámara Paraguaya de la Construcción (Capaco), su presidente José Luis Heisecke coincide en que el sector privado hoy lidera el movimiento económico. “Actualmente, la



Las inversiones privadas en construcción sostienen el crecimiento del sector y generan miles de empleos.



José Luis Heisecke, presidente de Capaco.

“Cada empresa tiene como activo más valioso a su personal, pero los retrasos obligan a recurrir a créditos que encarecen los costos”, señala Heisecke

na de empleo. “Cada empresa tiene como activo más valioso a su personal, pero los retrasos obligan a recurrir a créditos que encarecen los costos”, señala.

Ambos referentes coinciden en que el principal desafío es sostener el ritmo de inversión con planificación y transparencia. “El Gobierno invierte mucho en rutas y puentes, pero debe priorizar también la infraestructura urbana: cloacas, desagües y servicios básicos”, remarca Constantino.

Brecha de infraestructura

Heisecke, por su parte, destaca la necesidad de políticas estables. “Paraguay necesita invertir entre 2.000 y 3.000 millones de dólares anuales para cerrar su brecha de infraestructura. El sector privado está listo, pero necesitamos acompañamiento estatal constante y confiable”, indica.

El dirigente señala que el objetivo ideal sería que por cada dólar invertido por el Estado, el sector privado aporte cinco, pero que la tendencia actual evidencia un aumento de la inversión privada mientras que la pública se mantiene estable o disminuye. “El sector público debe seguir siendo el promotor principal de la infraestructura, especialmente considerando que Paraguay ocupa lugares rezagados en inversión en comparación con la región”, afirma.

Finalmente, destaca la importancia de continuar apostando por la construcción como sector estratégico, con visión de largo plazo. “Nuestro compromiso es seguir invirtiendo, capacitando mano de obra y aportando al desarrollo del país, pero necesitamos un acompañamiento del Estado que sea constante y confiable”, concluye Heisecke.

Enlace:

<https://www.abc.com.py/edicion-impresasuplementos/comercial/dia-de-la-construccion-2025/2025/10/18/inversion-privada-impulsa-la-construccion-y-el-empleo/>

“Según estimaciones de la Cámara Paraguaya de Desarrolladores Inmobiliarios (Capadei), la actividad creció un 25% respecto al año pasado y podría llegar al 40% en el 2026. Este ritmo consolida a Paraguay como uno de los mercados más atractivos de la región.

Hoy hay productos para todos los gustos y bolsillos, afirma el ingeniero Raúl Constantino, presidente de Capadei. En Asunción, Luque, Encarnación y Ciudad de Este se multiplican edificios residenciales, corporativos y centros comerciales. El auge se explica, en parte, por la estabilidad macroeconómica y el ingreso de nuevos inversores”.

EVENTOS - PRENSA - ENTREVISTAS - REDES

✓ Canal PRO – PRO INDUSTRIAS: Empresas enfrentan déficit de mano de obra calificada



Enlace: <https://www.youtube.com/watch?v=4veHObrTa1o>

✓ ULTIMAHORA: “Reducción de impuestos abarcará 685 hectáreas del centro asunceno”

Por Redacción UH

“Proyecto aprobado busca la reducción impositiva de hasta el 52% en microcentro de Asunción y prevé 5% de disminución en el valor del impuesto a la construcción para inmuebles patrimoniales”.

NOTICIAS
ARTÍCULOS DE
INTERÉS

Datos sobre el proyecto de equilibrio tributario

El Proyecto de Equilibrio Tributario abarca el Centro Histórico de Asunción, compuesto por **490 hectáreas** en el núcleo y **195 hectáreas** en el área de amortiguamiento.

La iniciativa reordena las tres zonas impositivas preexistentes (ZU 5, 6 y 11) para crear la nueva Zona Urbana Impositiva 16 (ZU 16). Antes de la unificación, el valor catastral promedio era de aproximadamente **G. 540.000 por m²**.

La ZU 16 adoptará el valor de la ZU 7, fijado en **G. 257.795**.

Este cambio genera reducciones fiscales significativas:

* **Área núcleo:** Reducción de **50% a 52%**.

* **Área de amortiguamiento:** Reducción de **30% a 33%**.

Los inmuebles catalogados como patrimoniales por la Secretaría Nacional de Cultura reciben una reducción adicional del **25%** sobre el valor de la edificación.

Además, la Municipalidad puede ofrecer estímulos de hasta el **12%** de exoneración de cánones.

La ordenanza de equilibrio tributario, aprobada por los concejales el pasado 1 de octubre, recomienda una revisión y reestudio del valor inmobiliario a cada 5 años, para mantener los valores actualizados.

Fuente: Junta Municipal de Asunción.

ULTIMAHORA



Enlace: <https://www.ultimahora.com/reduccion-de-impuestos-abarcaran-685-hectareas-del-centro-asunceno>

✓ **OCTUBRE 2025**

05: Ernesto Figueredo



✓ **NOVIEMBRE 2025**

10: César Aquino

14: Carlos Guasti

15: Edgar Salum

28 Alejandro Zuccolillo



CUMPLEAÑOS

¡¡¡FELICIDADES!!!

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

Los invitamos a enviar informes de los proyectos que están desarrollando, las mejores prácticas, las dificultades con las que se están 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 octubre 2025

Comisión de Comunicación



AGB **CodasVuyk**



ARQUITECTURA
BLOK S.R.L.
INGENIERIA

itasã

GN constructora
GOMEZ NUÑEZ

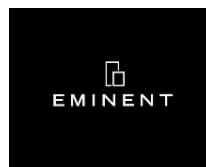
Arq. Gustavo Masi
Constructora S.A.

*Románach
& Mercatito
arquitectos*



**PARAGUAY
DEVELOPMENT**

**GÓMEZ
ABENTE**
CONSTRUCCIONES



TIERRA ALTA

GRUPO
barcelona



ESCALA
DESARROLLOS

**urban
domus**

Fortaleza
Inversión y ahorro en inmuebles

INSIGNIA



ACOSTRUIR



EYDISA
DESARROLLOS INMOBILIARIOS

aquino+
by Cesar Aquino



**RAICES
REAL ESTATE**



GENUS

vivabien
elegí tu futuro



HABITALIS

allius
GROUP



Petra
URBANA

SOCIOS PATROCINADORES



SOCIOS AUSPICIANTES



ASOCIADOS A:

