

CÁMARA PARAGUAYA DE DESARROLLADORES INMOBILIARIOS

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



CAPADEI

BOLETÍN DIGITAL CAPADEI 2026

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

MAYO

EDITORIAL

Fingir demencia o realmente demencia

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

La frase "fingir demencia" se utiliza cuando alguien decide ignorar deliberadamente una realidad evidente para evitar asumir responsabilidades o enfrentar las consecuencias de una decisión.

Y viendo lo que ocurre hoy con el tipo de cambio en Paraguay, la pregunta surge casi naturalmente: ¿Estamos ante una estrategia de fingir demencia o ante una verdadera incapacidad para comprender la magnitud del problema?

Porque resulta difícil entender cómo, frente a una caída tan abrupta y sostenida del dólar, el Banco Central del Paraguay continúa observando pasivamente una situación que está afectando a gran parte de los sectores productivos más importantes del país.

La agricultura lo advierte. La ganadería lo advierte. La industria exportadora lo advierte. Los maquiladores lo advierten. El sector forestal lo advierte. El sector inmobiliario lo advierte. Y cada vez más economistas independientes también lo advierten.

Sin embargo, la respuesta sigue siendo la misma: silencio.

Lo llamativo es que cuando el dólar subió abruptamente, el Banco Central intervino para contener esa volatilidad. En aquel momento se entendió que movimientos bruscos podían generar distorsiones en la economía y afectar la previsibilidad que tanto necesita el sector privado para invertir.

La pregunta entonces es simple: ¿Por qué cuando el dólar sube se interviene y cuando baja de manera igualmente abrupta no? La volatilidad no deja de ser un problema por el simple hecho de que el movimiento sea hacia abajo.

En Paraguay gran parte de la economía genera sus ingresos en dólares y paga una porción importante de sus costos en guaraníes. Cuando el dólar pierde valor aceleradamente, miles de empresas ven reducirse sus márgenes de rentabilidad sin que necesariamente hayan cometido errores de gestión.

Algunos argumentan que los sectores importadores se benefician con un dólar barato. Y es cierto. En el corto plazo, quienes importan productos encuentran alivio en sus costos. Sin embargo, también vale la pena preguntarse si el principal argumento utilizado para justificar esta pasividad está logrando los resultados esperados.

Y la realidad indica que no. Después de una caída tan significativa del dólar, los consumidores no han visto una reducción equivalente en los precios de los bienes y servicios. En la práctica, los resultados han sido muy pobres. En la mayoría de los casos los precios prácticamente no han bajado, mientras

que los sectores productivos sí han sufrido de manera inmediata una fuerte pérdida de competitividad y rentabilidad. Es decir, estamos asumiendo un costo enorme para buena parte de la economía sin obtener el beneficio que supuestamente justificaba esa decisión.

Pero incluso muchos de los sectores importadores comienzan a manifestar preocupación. Porque entienden algo fundamental: ninguna economía puede prosperar cuando una parte importante de sus motores productivos está perdiendo competitividad. Si los sectores que generan divisas, inversión y empleo se debilitan, tarde o temprano la desaceleración termina afectando la demanda y el nivel de actividad de toda la economía, incluyendo a quienes inicialmente parecían beneficiados. Por eso resulta preocupante observar una posición tan rígida por parte de la autoridad monetaria. Nadie está pidiendo manipular artificialmente el mercado. Nadie está pidiendo sostener un valor específico del dólar. Lo que muchos sectores están reclamando es algo mucho más razonable: evitar movimientos extremos que terminan generando distorsiones tan dañinas como las que se intentan evitar cuando la moneda estadounidense sube abruptamente.

El Banco Central ha construido durante décadas una reputación de seriedad y prudencia. Y precisamente por esa razón resulta difícil comprender esta aparente indiferencia frente a un fenómeno que hoy preocupa a buena parte de quienes producen, exportan, invierten y generan empleo en Paraguay.

La estabilidad macroeconómica no consiste únicamente en controlar la inflación. También implica preservar condiciones razonables para que los sectores productivos puedan planificar, invertir y crecer. Cuando prácticamente todos los motores de la economía encienden una luz amarilla al mismo tiempo, ignorar las señales deja de ser prudencia. Y es allí donde vuelve a aparecer la pregunta inicial.

¿Estamos fingiendo demencia? ¿O realmente existe una desconexión preocupante entre quienes toman las decisiones y quienes enfrentan todos los días la realidad de producir en Paraguay? Porque la diferencia entre ambas respuestas es enorme. Pero sus consecuencias pueden terminar siendo exactamente las mismas.

Actividades del mes de mayo 2026

Consejo Directivo 2026

3ª SESIÓN 2026

Martes 12 de mayo de 2026

Durante la tercera sesión 2026 del Consejo Directivo se abordaron temas estratégicos vinculados al fortalecimiento institucional y a los principales desafíos que enfrenta actualmente el sector inmobiliario y de la construcción. Uno de los ejes centrales fue la preocupación por las limitaciones de infraestructura urbana, especialmente en materia de energía eléctrica, desagües pluviales, cloacas y conectividad vial.

Los participantes coincidieron en la necesidad de impulsar propuestas técnicas concretas y generar más información sobre capacidad urbana, planificación y necesidades de inversión. Asimismo, se destacó la importancia de fortalecer la participación activa de los socios dentro de la cámara, promoviendo una mayor interacción, compromiso gremial y presencia institucional en espacios públicos y medios de comunicación. También se analizó la necesidad de construir una agenda común con autoridades nacionales y municipales, orientada a generar soluciones sostenibles para el crecimiento urbano y el desarrollo inmobiliario.



Finalmente, se planteó avanzar en acciones técnicas y comunicacionales que permitan posicionar al gremio como un actor propositivo en temas clave.

4ª SESIÓN 2026

Martes 26 de mayo de 2026

El Consejo Directivo de CAPADEI celebró su 4ª reunión ordinaria, en la que se abordaron temas institucionales y de interés estratégico para el sector.

En el ámbito gremial, se informó sobre el avance de la denuncia impulsada junto a APROCONS ante CONACOM, evaluándose la contratación de asesoría legal especializada. Asimismo, continúa el seguimiento al proyecto de modificación del impuesto a la construcción, manteniéndose la postura de la Cámara sobre un ajuste moderado.

Entre los temas técnicos, se destacó el trabajo en una adenda a la normativa de prevención contra incendios, así como la evaluación de herramientas técnicas para mejorar la interpretación del Plan Regulador.



Finalmente, se compartieron análisis sobre financiamiento habitacional, energía, y oportunidades vinculadas al Corredor Bioceánico, reafirmando el compromiso de CAPADEI con la defensa de condiciones adecuadas para el desarrollo del sector.



13ª ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2026

Martes 05 de mayo de 2026

La Cámara llevó a cabo su 13ª Asamblea General Ordinaria 2026, sobre el ejercicio del año 2025, con una importante participación de socios, en la cual se presentaron los principales avances institucionales, financieros y de gestión correspondientes al ejercicio 2025. Durante la Asamblea se aprobó por unanimidad la Memoria Anual, el Informe del Síndico, el Inventario, el Cuadro de Resultados y el Balance General al 31 de diciembre de 2025, destacándose la solidez financiera de la institución y el crecimiento sostenido de las actividades gremiales.



La Asamblea se realizó en el Hotel La Misión Boutique (Salón San Roque) de la Ciudad de Asunción, iniciando a las 12:30h en su segundo llamado, en cumplimiento de la convocatoria publicada los días 20, 21, 22, 23 y 25 de abril de 2026 en Clasificados. La Asamblea fue convocada de acuerdo al art. 38 del Estatuto de la Cámara.

En el Informe de Gestión se resaltaron las acciones desarrolladas por la Comisión Directiva en representación del sector, incluyendo reuniones con autoridades nacionales y municipales, gestiones vinculadas a infraestructura, seguridad jurídica, crédito hipotecario, normativas de construcción, capacitación de mano de obra y fortalecimiento institucional.



Asimismo, se compartieron los resultados de una encuesta realizada a los socios sobre las principales necesidades y desafíos del sector inmobiliario: **“Voz del Socio, Prioridades y Estudios Clave”**, llevada adelante por la Consultora METRO RESEARCH y presentada por su director Diego Aguayo: identificándose como prioridades la inversión en infraestructura, la agilización de trámites municipales, la seguridad jurídica y el acceso a información técnica y estadística especializada.



Durante la Asamblea, los socios intercambiaron reflexiones sobre la importancia de promover prácticas responsables en el desarrollo inmobiliario, fortalecer la confianza del mercado y avanzar en iniciativas de educación para compradores e inversionistas.

Todo esto en el marco de un almuerzo de confraternidad, oportunidad en la que los socios pudieron participar y compartir experiencias, además de asistir a una charla dictada por el Economista José Cantero, (ex presidente del Banco Central del Paraguay) denominada: **Una Mirada al Dólar o la Imprevisibilidad Institucional**, como aporte y herramienta para enfrentar la coyuntura económica que enfrenta el país en relación a este tema.



ASAMBLEA EXTRAORDINARIA 2026

Martes 05 de mayo de 2026

Aprovechando la ocasión que reunió a socios, La Cámara realizó su Asamblea General Extraordinaria con el objetivo de tratar modificaciones parciales del Estatuto Social orientadas a modernizar la estructura institucional, fortalecer la gobernanza y optimizar los mecanismos de funcionamiento interno.



Durante la reunión se aprobaron importantes ajustes, presentados por el Abogado David Domínguez, representante del Estudio Jurídico Paquet & Asociados, asesores de la CAPADEI, entre ellos:

- La incorporación del Código de Ética como normativa complementaria obligatoria.
- La actualización del régimen de exclusión y mora de asociados.
- La ampliación e integración del Consejo Directivo, que pasará a contar con 10 miembros titulares.
- La eliminación de cargos suplentes y la incorporación de límites de períodos consecutivos para promover una mayor participación institucional.
- La actualización del sistema de firma social y representación administrativa.



Asimismo, se aprobó un régimen transitorio para implementar un sistema de renovación parcial y escalonada del Consejo Directivo, con elecciones anuales y mandatos de dos años, buscando fortalecer la continuidad institucional y la participación democrática.

La Comisión Directiva destacó que estas modificaciones representan un paso importante hacia una estructura más moderna, transparente y participativa, alineada con los desafíos actuales del sector y el crecimiento institucional de la Cámara.

MODIFICACIÓN PARCIAL ESTATUTOS

3ª MESA DE TRABAJO REQUERIMIENTOS MUNICIPALES PCI

Jueves 07 de mayo de 2026



La 3ª reunión de la mesa técnica de PCI; luego de la revisión de la propuesta planteada por el Ing. Carlos Halke, asesor en temas municipales de la Cámara, permitió:

- alinear el borrador normativo con estándares NFPA;
- reducir ambigüedades regulatorias;
- mejorar criterios de inspección y fiscalización;
- establecer bases técnicas más aplicables para edificios de gran altura;
- equilibrar seguridad, operatividad y viabilidad constructiva.

Pudiéndose avanzar en:

- criterios de evacuación asistida;
- protección de personas con movilidad reducida;
- integración de sistemas de protección pasiva y activa;
- coordinación de emergencias en edificios de alta ocupación.



El equipo técnico considera que el documento se encuentra en etapa avanzada de consolidación, pendiente de ajustes finales de redacción técnica; validación institucional; para luego gestionar su aprobación definitiva.

GREEN BUILDING COUNCIL PARAGUAY

Viernes 08 de mayo de 2026

La CAPADEI participó de la jornada informativa sobre la nueva Propuesta de ordenanza de Incentivos Municipales, presentada por el Ing. Carlos Wenz, presidente del Consejo Paraguayo de Construcción Sostenible (Green Building Council Paraguay), y Pedro Bizzozzero, coordinador técnico, quienes compartieron los avances alcanzados en materia de construcción sostenible en Asunción y resaltaron la importancia de contar con nuevos incentivos y los principales detalles de la propuesta de actualización de la ordenanza, orientada a generar beneficios para la ciudad, el municipio, el sector privado y la ciudadanía.



Enlace resumen de propuesta: <https://drive.google.com/file/d/12FXP7dpmilKmJZzQvLJ711LDJfDjYUsw/view>

Enlace para aportar a la propuesta: <https://forms.gle/tmzYyPNtRLAy6p337>

PROPUESTA ORDENANZA CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

ATENCIÓN AL SOCIO - ALTIUS

Lunes 11 de mayo de 2026



El Ing. Guillermo Coco, representante de la Desarrolladora Socia ALTIUS GROUP visitó la oficina de la CAPADEI con el fin de informarse sobre el funcionamiento de la Cámara.

El Equipo gerencial administrativo lo recibió informando sobre el funcionamiento y los servicios disponibles para los asociados.

Durante visita, se le brindó información sobre el servicio de revisión de carpetas municipales, recordándole que las revisiones se realizan los jueves por la tarde. Asimismo, acerca del programa de certificación de competencias laborales para albañiles, desarrollado en conjunto con SNPP/SINAFOCAL para obras de desarrolladores socios, y sobre el servicio de consultas de expedientes a través del RUN.

Finalmente, el socio manifestó su interés en participar activamente en las actividades organizadas por la Cámara.

Recuerden que la Cámara está abierta para las consultas que necesiten y las sugerencias que crean conveniente hacer llegar al Consejo Directivo.

REUNIONES INTERNAS DE COORDINACIÓN

Jueves 28 de mayo de 2026

El equipo técnico gerencial administrativo mantiene reuniones permanentes con el presidente de la CAPADEI, Ing. Raúl Constantino en las que se coordina y organiza las tareas tendientes a la concreción de las líneas de acción que la Cámara lleva adelante.

En la reunión del 28 de mayo se abordó temas legislativos en curso (comisión de Hacienda de la Junta Municipal), análisis de costos normativos, gestión institucional de la cámara, reforma de estatutos, organización de eventos, evaluación de proveedores de servicios profesionales y asuntos operativos varios.



OBSERVATORIO OCUPACIONAL - SINAFOCAL

Martes 12 de mayo de 2026

La CAPADEI participa, representada por su vicepresidente Arq. Adriana Romañach y la gerente institucional, del Estudio Prospectivo del Sector de la Construcción a través del Observatorio Ocupacional, una iniciativa clave para analizar tendencias y proyectar el futuro del sector en el país.

El 12 de mayo se realizó (Salón Auditorio de la FACEN Campus UNA) el encuentro de profesionales, empresarios, gremios, académicos, representantes de gobiernos locales e instituciones públicas del primer taller, de la serie de talleres, que se desarrollarán en Central y Asunción.



En el primer taller se realizó un diagnóstico FODA del sector Construcción.



DIÁLOGOS CON INTENDENTABLES – CAMILO PÉREZ

Martes 12 de mayo de 2026



El Consejo Directivo, mantuvo una reunión de trabajo con el precandidato a la Intendencia de Asunción, Camilo Pérez, con el objetivo de intercambiar visiones sobre el futuro de la ciudad, el desarrollo urbano y el rol estratégico del sector privado. Durante el encuentro se abordaron temas vinculados a la modernización municipal, digitalización de trámites, transparencia administrativa, recuperación de infraestructura urbana, repoblamiento de Asunción y fortalecimiento de la planificación territorial.

El candidato destacó la importancia de trabajar conjuntamente con el sector inmobiliario y de la construcción, señalando la necesidad de generar mayor previsibilidad, simplificar procesos y promover alianzas público-privadas para el desarrollo de proyectos urbanos.

Asimismo, se discutieron propuestas relacionadas con digitalización y trazabilidad de expedientes, reducción de burocracia, revisión de procesos de aprobación, recuperación de espacios públicos y mercados, mejora de servicios urbanos y fortalecimiento de la recaudación mediante formalización y transparencia.



Desde la CAPADEI, se reiteró la importancia de preservar la seguridad jurídica, respetar el plan regulador vigente y avanzar hacia una ciudad más ordenada, competitiva y sostenible. El encuentro se desarrolló en un marco de diálogo abierto y constructivo, reafirmando la disposición institucional de continuar impulsando espacios de trabajo conjunto en beneficio del desarrollo de Asunción.

ALMUERZO DE TRABAJO – MILTON VON HESSE

Viernes 22 de mayo de 2026

Almuerzo de trabajo con Milton Von Hesse La Serna- Ex ministro de Vivienda de Perú ·

CAPADEI recibió al economista Milton Von Hesse en un almuerzo de trabajo centrado en el desarrollo urbano e inmobiliario de Asunción. La reunión giró en torno a cuatro ejes: Asociaciones Público-Privadas (APPs), vivienda y financiamiento hipotecario, infraestructura urbana y

agua, y gobernanza pública. El diagnóstico compartido fue claro: Paraguay necesita pasar de un modelo de gestión política a uno técnico-financiero.



APPS E INFRAESTRUCTURA: Las APPs son el camino viable ante las restricciones fiscales. La experiencia peruana en carreteras, hospitales y transmisión eléctrica demuestra que la clave está en la estabilidad jurídica y organismos técnicos independientes.

VIVIENDA Y CRÉDITO HIPOTECARIO: Paraguay tiene un crédito hipotecario de apenas 3–5 % de la cartera bancaria, frente a 15–20 % en países desarrollados. Von Hesse propuso replicar el Fondo Mi Vivienda y el Bono al Buen Pagador como palancas de financiamiento.

AGUA Y SANEAMIENTO: El sistema actual —fragmentado en más de 6.200 operadores— no es autosostenible. Se planteó un esquema de blend tarifario que combine tecnologías y costos diferenciados para garantizar viabilidad financiera.

OBRAS POR IMPUESTOS: Mecanismo valorado como eficiente y transparente. Aplicable en Paraguay para infraestructura urbana, saneamiento, rutas, escuelas y hospitales, con menor brecha entre presupuesto y ejecución.



Los referentes de CAPADEI expresaron disposición a invertir, condicionada a reglas claras y mecanismos sostenibles. El modelo peruano ofrece lecciones concretas en banca de segundo piso, subsidios inteligentes y estructuración de APPs que pueden adaptarse al contexto paraguayo.



Te invitamos a recorrer la gestión que marcó el ritmo del desarrollo inmobiliario durante el año pasado.

Presentamos el **Anuario CAPADEI 2025**, una pieza documental que reúne los principales logros técnicos, los avances normativos y los datos estratégicos que consolidan nuestra industria. En este material podrán encontrar un registro detallado de nuestras acciones gremiales y las gestiones institucionales con organismos públicos y privados.

Es más que un resumen de actividades; es la visión técnica y el compromiso de quienes construyen el futuro de nuestras ciudades.

Le invitamos a leer y descargar su ejemplar digital en el enlace de nuestra biografía.

https://linktr.ee/CAPADEI?utm_source=linktree_profile_share

En el **Anuario CAPADEI 2025**, celebramos la expansión de nuestra comunidad con la incorporación de nuevas empresas desarrolladoras y el acompañamiento constante de aliados. Este documento refleja la unión de un sector que invierte y cree en el potencial del Paraguay.

Conocé a los protagonistas de la construcción y el desarrollo inmobiliario nacional.

Disponible para descarga en el enlace de nuestra biografía.

La edición impresa ya está siendo distribuida a cada una de las desarrolladoras socias y a las instituciones públicas y privadas con quienes se trabajan las líneas de acción.

Agradecemos especialmente a las empresas desarrolladoras socias que, mediante su pauta comercial, contribuyeron a hacer posible la sistematización de este gran esfuerzo conjunto.



✓ **FORTALEZA – ForbesPy /abc / infoNEGOCIOS: “Fortaleza: la compra más grande de su historia y los US\$ +200 millones en desarrollo inmobiliario**

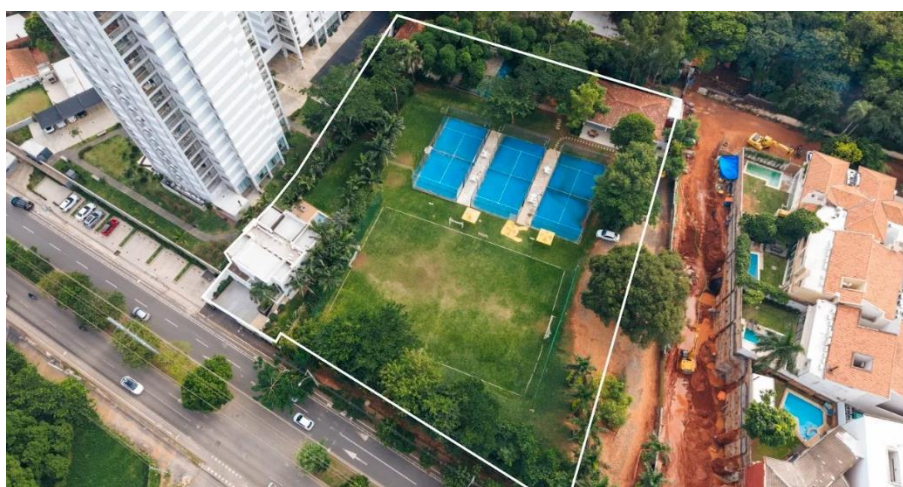
“La desarrolladora celebra dos hitos importantes en su historia empresarial y que marcan el camino en su proyección a largo plazo. Realizaron la adquisición de la superficie más grande sobre la avenida Primer Presidente y alcanzaron los US\$ +200 millones en desarrollo.”



Enlace: <https://www.facebook.com/watch/?v=1852169238814500>



Enlace: <https://www.abc.com.py/negocios/2026/05/06/fortaleza-supera-los-us-200-millones-en-desarrollo-y-adquiere-el-terreno-mas-grande-de-su-historia/>



Enlace: <https://infonegocios.com.py/default/fortaleza-adquiere-6-489-m2-sobre-av-primer-presidente-y-supera-los-us-200-millones-en-proyectos-bajo-desarrollo>

NUESTROS SOCIOS – FORTALEZA

✓ CODAS VUYK CRESIA PASEO LOMAS CDE – EL INMOBILIARIO: “CRESIA Realizó La Palada Inicial De Paseo Lomas Y Consolida Su Expansión En Ciudad Del Este.” Por: Carlos E. Giménez

“El nuevo desarrollo residencial estará ubicado en el barrio Boquerón y contempla una torre de 12 niveles con 96 departamentos. El proyecto se inserta dentro del proceso de expansión urbana y crecimiento inmobiliario que atraviesa actualmente Ciudad del Este”.



“El proceso de transformación urbana que atraviesa Ciudad del Este continúa acelerando la incorporación de nuevos desarrollos residenciales orientados tanto a vivienda como inversión. En ese contexto, la desarrolladora paraguaya CRESIA llevó a cabo la palada inicial y lanzamiento oficial de Paseo Lomas, un nuevo proyecto que refuerza su presencia dentro de uno de los mercados inmobiliarios con mayor crecimiento del país. Uno de los aspectos más relevantes del proyecto es la incorporación de cerramientos de vidrio retráctiles en estas terrazas, lo que permite su climatización y uso durante todo el año, transformándolas en un ambiente adicional dentro de la vivienda. Este tipo de soluciones, todavía poco extendidas en el mercado local, reflejan una evolución en la forma de concebir los espacios residenciales, donde la flexibilidad y el aprovechamiento integral de cada metro cuadrado pasan a tener un rol más protagónico.”.

Enlace: <https://www.elinmobiliario.com.py/post/cresia-realiz%C3%B3-la-palada-inicial-de-paseo-lomas-y-consolida-su-expansi%C3%B3n-en-ciudad-del-este>

✓ **SALUM & WENZ / 35 AÑOS – INFONEGOCIOS - InfoBrand:** La Constructora Salum & Wenz cumple 35 años: **“El éxito es dejar una huella positiva y un legado”** Por: TA



“La Constructora Salum & Wenz celebra sus 35 años de trayectoria consolidada como una de las firmas referentes del sector en Paraguay. Los directores y fundadores, el arquitecto Edgar Salum y el ingeniero Carlos Wenz, repasaron los desafíos, aprendizajes y logros que marcaron el crecimiento de la empresa desde sus inicios hasta la actualidad.”

Salum recordó que la compañía nació cuando ambos apenas daban sus primeros pasos profesionales. “Empezamos recién recibidos, prácticamente desde cero, haciendo obras pequeñas como casas, quinchos, reformas y comercios”, comentó. En ese entonces, la economía en Paraguay no estaba todavía en un buen momento, todavía no ofrecía grandes proyectos, por lo que la firma avanzó de manera gradual, incorporando colaboradores y fortaleciendo su estructura con el paso de los años. Hoy, la empresa moviliza a unas 150 personas de manera directa y a cientos más entre proveedores, contratistas y personal vinculado a las obras.

Enlace: <https://infonegocios.com.py/infobrand/la-constructora-salum-wenz-cumple-35-anos-el-exito-es-dejar-una-huella-positiva-y-un-legado>

✓ **LA NACIÓN - InfoBrand:** “Constructora Salum & Wenz 35 años creciendo junto a Paraguay”



Enlace: <https://www.lanacion.com.py/negocios/2026/05/27/constructora-salum-wenz-35-anos-creciendo-junto-a-paraguay/>

NUESTROS SOCIOS – SALUM & WENZ

✓ AZ INVERSIONES / Inauguración España Las Mercedes – PLUS ECONOMÍA Y NEGOCIOS – “AZ Inversiones consolida su expansión urbana: inaugura ‘España Las Mercedes’ y completa su décimo proyecto en Paraguay” Por: Prensa



“En el marco de su décimo quinto aniversario en el mercado inmobiliario paraguayo, la desarrolladora AZ Inversiones celebró la inauguración oficial de España Las Mercedes. Este complejo residencial no solo se erige como uno de los desarrollos arquitectónicos más significativos del tradicional barrio asunceno, sino que representa el décimo hito de entrega de la compañía en el

país, consolidando un modelo de negocio enfocado en zonas de alta demanda estructural y plusvalía a largo plazo.”

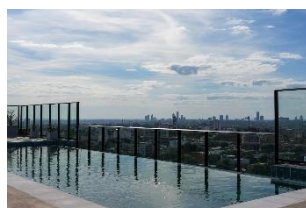
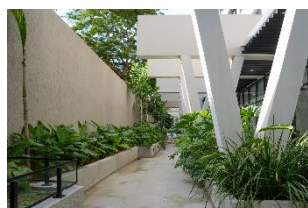
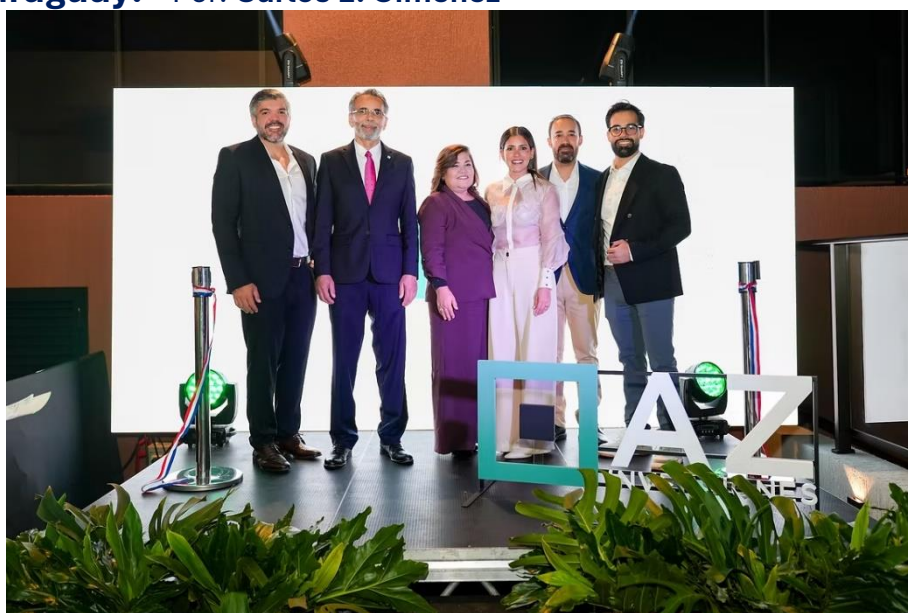
Enlace: <https://revistaplus.com.py/2026/05/29/az-inversiones-consolida-su-expansion-urbana-inaugura-espana-las-mercedes-y-completa-su-decimo-proyecto-en-paraguay/>

EL INMOBILIARIO: “AZ Inversiones Inaugura España Las Mercedes Y Entrega Su Décimo Proyecto En Paraguay.” Por: Carlos E. Giménez

“La desarrolladora AZ Inversiones inauguró oficialmente este jueves 29 de mayo el proyecto España Las Mercedes, un emprendimiento residencial ubicado sobre la avenida España y General Santos, en uno de los sectores tradicionales de Asunción. La entrega marca además un nuevo hito para la compañía, que alcanza con este desarrollo su décimo proyecto culminado en Paraguay, coincidiendo con el aniversario número 15 de la firma dentro del mercado inmobiliario nacional.

Enlace:

<https://www.elinmobiliario.com.py/post/az-inversiones-inaugura-espana-las-mercedes-y-entrega-su-decimo-proyecto-en-paraguay>



NUESTROS SOCIOS – AZ INVERSIONES

✓ **adn POLÍTICO / INFORMACIÓN ESENCIAL; Raúl Constantino: “Falta de servicios básicos frena el desarrollo inmobiliario, afirman.”**

“El presidente de la Cámara Paraguaya de Desarrolladores Inmobiliarios (Capadei), Raúl Constantino, expresó que, si bien en incontables puntos de la ciudad se observan construcciones de departamentos o casas, un limitante muy importante de estos proyectos es la falta de servicios básicos y señaló como falencia la escasa inversión pública en infraestructura urbana”.

“Está bien que se hagan obras de infraestructura vial importantes, como pueden ser rutas, puentes y viaductos. Pero en la ciudad también se necesita inversión”, indicó.”



Enlace: <https://revistaplus.com.py/2026/05/06/el-mundo-del-reves/>

✓ **PLUS ECONOMÍA Y NEGOCIOS / OPINIÓN; “¿El mundo del revés?” Por: Alejandro Kladniew, socio gerente de Paraguay Development.**



“El caso de Paraguay, que tampoco tiene petróleo, es realmente paradójico, porque aparte de este tema clave en la relación guaraní-dólar, en Paraguay dentro del periodo al que nos referimos, se ha cambiado en forma bastante controversial al ministro de economía, el gobierno le debe miles de millones de dólares a farmacéuticas y constructoras y otros proveedores del estado, el fisco baja la recaudación

prevista en el presupuesto y el país debe afrontar el pago de su deuda.

Se votó una nueva ley de jubilaciones hace un par de meses, que todo el país dice que es inútil para corregir el actual y futuro déficit de la caja de jubilaciones que impacta enormemente en las finanzas públicas. Todas estas variables en cualquier economía capitalista del mundo, deberían haber debilitado al peso local, pero el guaraní no solo que no baja, sino que se fortalece.”

Enlace: <https://revistaplus.com.py/2026/05/06/el-mundo-del-reves/>

- ✓ **HOY / NACIONALES; Raúl Constantino: “El factor que falta para impulsar el desarrollo inmobiliario, según Capadei.”**



“Está bien que se hagan obras de infraestructura vial importantes, como pueden ser rutas, puentes y viaductos. Pero en la ciudad también se necesita inversión.”

Enlace: <https://www.hoy.com.py/nacionales/2026/05/02/el-factor-que-falta-para-impulsar-el-desarrollo-inmobiliario-segun-capadei>

- ✓ **PERSPECTIVAS / LOCALES; Raúl Constantino: “Advierten freno al desarrollo inmobiliario en Gran Asunción por falta de servicios básicos.”**

Por: **Equipo Editorial**

“Programas como Che Roga Porã enfrentan obstáculos debido a la escasa inversión pública en infraestructura urbana, principalmente en cuanto a calles, agua y electricidad, sostiene el presidente de la Cámara Paraguaya de Desarrolladores Inmobiliarios (CAPADEI), Raúl Constantino.”



Enlace: <https://www.perspectivas.com.py/noticias/advierten-freno-al-desarrollo-inmobiliario-en-gran-asuncion-por-falta-de-servicios-basicos>

✓ 5DIAS - Raúl Constantino; “Falta de inversión urbana frena crecimiento inmobiliario, advierten desde Capadei.”

“Desde Capadei advierten que la falta de servicios básicos limita proyectos y acceso a la vivienda.”



Enlaces: <https://5dias.com.py/article/falta-de-inversin-urbana-frena-crecimiento-inmobiliario-advierten-desde-capadei>
<https://5dias.com.py/article/advierten-que-obras-pblicas-paralizadas-limitan-expansin-inmobiliaria>

✓ 5DIAS / Columnas – Gonzalo Faccas; “Construimos más, pero ganamos menos.”



“Si uno mira la película completa, el dólar ya acumula una depreciación cercana al 20% en el último año frente al guaraní, llegando incluso algunos indicadores de mercado a hablar de caídas superiores al 23%. Y mientras muchos celebran un dólar más barato, distintos sectores productivos comienzan a advertir que esta situación también genera distorsiones importantes en la economía.”

Enlaces: <https://5dias.com.py/article/construimos-ms-pero-ganamos-menos>
<https://gonzalofaccas.medium.com/construimos-m%C3%A1s-pero-ganamos-menos-8a4e9e36bfad>

✓ EL INMOBILIARIO: “Entrevista a Rafael Gill, Director del Grupo Altamira Paraguay.” Por: Carlos E. Giménez

“En esta entrevista, Gill repasa su recorrido profesional, el origen de Altamira y la lógica detrás de sus distintos desarrollos, además de compartir su lectura sobre la evolución del mercado inmobiliario en Paraguay y las oportunidades que presenta en los próximos años. Altamira surge de la colaboración entre dos familias con trayectorias empresariales y experiencias internacionales distintas. ¿Cómo se gestó esa alianza entre la familia Gill y la familia Guareschi? ¿Y qué aporta cada una al desarrollo del grupo en Paraguay?”.



Enlace: <https://www.elinmobiliario.com.py/post/entrevista-a-rafael-gill-director-del-grupo-altamira-paraguay>

✓ MARKETDATA: Raúl Constantino: “El dilema inmobiliario: el crecimiento del sector en Paraguay avanza más rápido que las soluciones urbanas” Por: Mary López

“El sector inmobiliario en Paraguay, especialmente en Asunción y alrededores, atraviesa un fuerte crecimiento impulsado por la llegada de nuevos desarrolladores y grandes proyectos de construcción. Sin embargo, el presidente de Capadei, Raúl Constantino, advirtió que esta expansión debe observarse con cautela ante la incertidumbre sobre si la demanda real logrará acompañar el volumen de oferta que se está generando”.



Enlace: <https://marketdata.com.py/laboratorio/analisis/el-dilema-inmobiliario-el-crecimiento-del-sector-en-paraguay-avanza-mas-rapido-que-las-soluciones-urbanas-152752/>

✓ **5DIAS / ECONOMÍA – Gonzalo Faccas; “Inmobiliarios advierten un quiebre de previsibilidad por la volatilidad del dólar.”** Por: prensa@5dias.com.py

"Es la primera vez, desde que estoy en Paraguay hace 24 años, que siento un quiebre en la previsibilidad."



Enlace: <https://5dias.com.py/article/sector-inmobiliario-advierte-un-quiebre-de-previsibilidad-por-la-volatilidad-del-dlar>

✓ **abc / ECONOMÍA – Gonzalo Faccas; “Mas allá de la casa propia, esta es a hoja de ruta que recomiendan expertos para construir ciudad.”** Casa propia - Shutterstock

“Desarrolladores inmobiliarios, expertos internacionales y el ministro del MUVH desglosaron los desafíos para saldar el déficit habitacional de Paraguay de un millón de viviendas. Desde el anuncio de nuevas fases crediticias hasta la urgencia de infraestructura y seguridad jurídica, los referentes del rubro coincidieron en que la vivienda es el gran motor de riqueza que Paraguay debe terminar de encender.”



Enlace: <https://www.abc.com.py/economia/2026/05/28/mas-alla-de-la-casa-propia-esta-es-la-hoja-de-ruta-que-recomiendan-expertos-para-construir-ciudad/>



EVENTOS - PRENSA - ENTREVISTAS - REDES

✓ Constructecnia 2026, Panel Debate DESARROLLO INMOBILIARIO Y PLANES DE VIVIENDA: DESAFÍOS Y OPORTUNIDADES



Durante Constructecnia 2026, organizada por Grupo Paraguay Eventos y Emprendimientos-GPEE; el 22 de mayo se llevó a cabo el panel debate DESARROLLO INMOBILIARIO Y PLANES DE VIVIENDA: DESAFÍOS Y OPORTUNIDADES, en el que participaron el Ing. Raúl Constantino, Arq. Julio Delgado, Lic. Gonzalo Faccas y el Lic. Jorge Figueredo por CAPADEI; Ing. Juan Carlos Baruja, Ministro de Urbanismo, Vivienda y Hábitat-MUVH y el Econ. Milton Von Hesse De La Serna, Ex Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento de Perú, y Guido Valdivia, quienes debatieron sobre los desafíos y oportunidades del desarrollo habitacional en Paraguay. Los participantes coincidieron en que reducir el déficit habitacional requiere una visión integral que vaya más allá de la construcción de viviendas. Entre las principales prioridades destacaron el acceso a financiamiento de largo plazo, la seguridad jurídica, la inversión en infraestructura y servicios, y una mayor educación financiera para las familias.

Asimismo, se resaltó la importancia de fortalecer la articulación entre los sectores público y privado para impulsar políticas que faciliten el acceso a la vivienda y promuevan un crecimiento urbano ordenado y sostenible.

El mensaje central del encuentro fue claro: el desafío no es solo construir más viviendas, sino desarrollar ciudades con mejores condiciones de infraestructura, conectividad y calidad de vida para acompañar el crecimiento de los países.



PANEL DEBATE CAPADEI - CONSTRUTECNIA 2026

Viernes 22 de mayo de 2026

✓ **FORBESpy: “Paraguay gana terreno en el mapa regional del real estate y el precio por metro cuadrado podría dispararse.”**

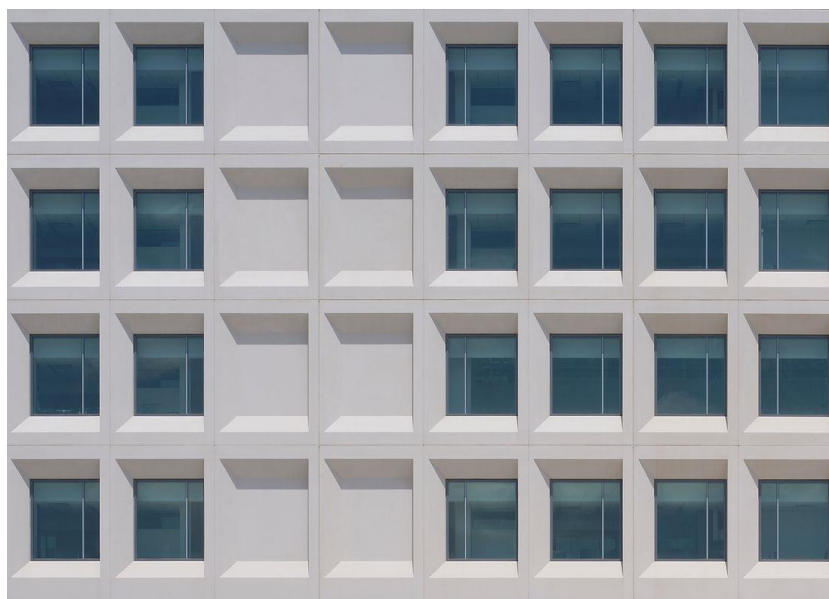
“Para Ito Canillas, CEO de Ecotran y referente del sector del real estate, Paraguay todavía ofrece condiciones competitivas únicas en la región, en términos de desarrollo inmobiliario, enfrentando una oportunidad histórica de expansión urbana y desarrollo inmobiliario.”



Enlace: <https://www.forbes.com.py/negocios/paraguay-gana-terreno-mapa-regional-real-estate-precio-metro-cuadrado-podria-dispararse-n90493>

✓ **EL INMOBILIARIO: “La Arquitectura Del Tiempo: Qué Hace Que Un Edificio Envejezca Bien.”** Por: Carlos E. Giménez

“Más allá de la estética inicial, la capacidad de un edificio para mantenerse vigente con el paso del tiempo depende de decisiones arquitectónicas, urbanas, constructivas y operativas que impactan directamente sobre su valorización, funcionalidad y permanencia dentro del mercado.”



Enlace: <https://www.elinmobiliario.com.py/post/la-arquitectura-del-tiempo-qu%C3%A9-hace-que-un-edificio-envejezca-bien>

✓ **FORBESpy: “Mayor dinamismo en vivienda, mipymes, producción y proyectos verdes repuntaron crédito.”**

“La Agencia Financiera de Desarrollo (AFD) arrancó el 2026 con un fuerte ritmo de colocación de créditos y ya alcanzó más del 60% de su meta anual en apenas cuatro meses.

Entre enero y abril, la banca de desarrollo aprobó USD 268 millones en créditos, cifra que casi duplica lo registrado en el mismo periodo del año pasado y que alcanzó a más de 3.400 beneficiarios en todo el país.”



Enlace: <https://foco.lanacion.com.py/2026/05/25/mayor-dinamismo-en-vivienda-mipymes-produccion-y-proyectos-verdes-repuntaron-credito/>

✓ **abc: “Che Róga Porã 3.0: ¿cuáles son los cambios y nuevos beneficios?.”** Por: ABC Color

“El Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat presentó oficialmente la versión Che Róga Porã 3.0, con nuevas condiciones de financiamiento, ampliación del alcance territorial e incorporación de nuevos beneficiarios del programa habitacional. Además, el Gobierno anunció que se gestionará un nuevo préstamo de US\$ 200 millones para sostener la expansión del programa habitacional.”



- “Aumento del monto financiable: pasa de G. 609 millones a G. 652 millones para familias de hasta 6 salarios mínimos
- Nuevo rango de beneficiarios: se incorpora a familias con ingresos de entre 6 y 9 salarios mínimos, antes excluidas del programa, con una tasa preferencial del 9,9% y plazos de financiación de hasta 30 años
- Ampliación territorial: El programa también amplía su alcance territorial para proyectos habitacionales

en Asunción y el área metropolitana.

- Antes, en Asunción el tope era G. 725 millones, hoy en Capital y el departamento Central es de hasta G. 797 millones.”

Enlace: <https://www.elinmobiliario.com.py/post/la-arquitectura-del-tiempo-qu%C3%A9-hace-que-un-edificio-envejezca-bien>

CUMPLEAÑOS

✓ MAYO 2026

14 de mayo: Víctor González, Jack Fleishman

19 de mayo: Carlos Jorge Gómez

28 de mayo: Daniel Ismajovich



✓ JUNIO 2026

08 de junio: José María Casal

24 de junio: Adriana Romañach



!!!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 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

- 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
- **RUN** - consultas de expedientes

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

Boletín Mensual mayo 2026

Comisión de Comunicación



SOCIOS ACTIVOS

AGB

CodasVuyk



**ARQUITECTURA
BLOK S.R.L.
INGENIERIA**

R&M
ARQUITECTOS

GN constructora
GÓMEZ NUÑEZ

Arq. Gustavo Masi
Constructora S.A.



ESCALA
DESARROLLOS

**PARAGUAY
DEVELOPMENT**

**GÓMEZ
ABENTE**
CONSTRUCCIONES

TIERRA ALTA



**GRUPO
barcelona**



**urban
domus**

INSIGNIA

SALUM & WENZ

Fortaleza
Inversión y ahorro en inmuebles



ACOSTRUIR



EYDISA
DESARROLLOS INMOBILIARIOS



aquino+
by César Aquino



vivabien
elegí tu futuro



HABITALIS



allius
GROUP



SOCIOS PATROCINADORES



SOCIOS AUSPICIANTES



ASOCIADOS A:

