

Muchas actividades y el desafío del Foro de este año.

En este mes de abril Capadei ha tenido una cantidad sorprendente de actividades, las cuales están detalladas en el presente boletín. Esto no hace más que remarcar el impulso que ha tomado nuestra Cámara, la cual cada vez se posiciona mejor y muestra su peso a la hora de opinar y accionar como Gremio que aglutina a todos los desarrolladores de Paraguay.

Un hecho importante a resaltar es que ya se ha definido la fecha del Foro anual para el 25 de setiembre del presente año. Aunque pareciera que falta mucho, es muchísimo lo que debe coordinarse, El que todos participemos activamente es lo que garantizará, una vez más, el éxito del evento.

Es por esta razón que le solicitamos a todos los socios que escriban identificando los temas que les parecen relevantes para abordarse en el Foro. ¿Cuáles son los temas que les gustaría que fueran tratados en este III Foro Inmobiliario de la Capadei 2019? Es de vital importancia que sean Uds los que definan el temario, ya que este foro es una forma de presentarnos ante el mercado y un momento ideal para tratar temas que queremos mejorar, potenciar o imitar de otros mercados. Esperamos ansiosos sus opiniones y los estaremos contactando.



Actividades abril 2019

✓ **Gestión en la Municipalidad de Asunción para acelerar procedimientos de aprobación de planos**



Martes 02/04. Se llevó a cabo una nueva reunión de trabajo de la Mesa Técnica conformada por directivos de la Municipalidad de Asunción, CAPADEI, y las consultoras Tx Panamá e InQuality.

Las acciones fueron la finalización y validación del plan de trabajo que detalla el proceso completo que tendrá la implementación del flujograma de seguimiento de expedientes de aprobación de planos; elaborado por los directores municipales, CAPADEI e InQuality. Así también se definieron los perfiles técnicos de los profesionales que estarán a cargo de la recepción y verificación primaria de las documentaciones, basados en un listado de requisitos que deben presentar los recurrentes. Queda por definir la presentación de los avances de los trabajos realizados por la mesa técnica a la mesa Ejecutiva conformada por el Gabinete

Ejecutivo Municipal y autoridades de la Comisión Institucional interna de CAPADEI para buscar las conclusiones y ajustes de cara a la implementación del proceso. La CAPADEI propondrá la inclusión de plazos definidos en este proceso.

✓ MUVH – CAPADEI. Decreto Reglamentario



Viernes 05/04. El Ministro de Urbanismo, Vivienda y Hábitat, Arq. Dany Durand recibió a directivos de la CAPADEI para presentar el Decreto Reglamentario de la Ley 5638 de “Fomento a la Vivienda y Desarrollo Urbano”.

En ese sentido, el Ministro Durand comentó sobre los trabajos que el MUVH lleva adelante con el Programa “Mi Vivienda Paraguay”.

El titular de la cartera adelantó que en mayo se presentará a la ciudadanía el citado programa. Cabe resaltar que esta Ley 5638 designa 4 modalidades de subsidios que van del 5 al 20% distribuidas de acuerdo al ingreso del solicitante siendo las cuotas desde 1.374.961 a 4.051.552 de guaraníes.

Categorías		
	Porcentaje de subsidio	
1	5%	
2	10%	
3	15%	
4	20%	
Para construcción o adquisición		
	Gs. 549.266.120 260 USM	
	Gs. 422.512.400 200 USM	
	Gs. 316.884.300 150 USM	
	Gs. 211.256.200 100 USM	
Para ampliación, Refacción o Terminación		
	Gs. 211.256.200 100 USM	
	Gs. 137.316.530 65 USM	
	Gs. 137.316.530 65 USM	
	Gs. 105.628.100 50 USM	

*USM: Unidad de Salario Mínimo

✓ Reunión Consejo Directivo- La Parisienne



Martes 09/04. El Consejo Directivo de la CAPADEI realizó en el mes de abril la reunión ordinaria en donde se desarrollan y resuelven todos los temas en los que trabaja la CAPADEI como son las tareas de las comisiones ante la Municipalidad de Asunción, Ministerio de Urbanismo, Vienda y Hábitat. Así también se atendieron temas

relacionados al Foro Inmobiliario 2019, la admisión de nuevos socios, la Reforma Tributaria; entre otros temas.

✓ Audiencia con el Presidente de la República Mario Abdo Benítez



Miércoles 10/04. Con el propósito de avanzar en el plan de construir unas 10.000 soluciones habitacionales para la clase media, el Presidente de la República del Paraguay Mario Abdo Benítez recibió al Ministro de Urbanismo, Vivienda y Hábitat, Dany Durand, La CAPADEI y otras instituciones en Palacio de Gobierno. El titular de la cartera de Urbanismo adelantó que se trabajará en la reglamentación de la Ley 5638/16 de Fomento a la Vivienda y Desarrollo Urbano, que permitirá el inicio del proyecto de construcción de viviendas con la posibilidad de crear unos 150 mil puestos de trabajo. La Cámara estuvo representada por sus autoridades

✓ Capacitación SNC Ariel Expedientes de Socios



Miércoles 10/04. En el marco del Convenio Institucional que establece el canal verde entre la CAPADEI y el SNC, el Lic. Ariel Galarza inició una capacitación para recepcionar los expedientes de los asociados a la Cámara. De esta manera los trámites avanzarán con más rapidez. Informaremos la próximas novedades sobre el punto.

✓ Charla sobre Panorama Político y Económico Internacional y Regional.



Miércoles 10/04. El Economista Internacional Sergio Berensztein brindó una charla sobre el panorama político-económico de la región. También destacó el alto potencial por el que atraviesa Paraguay y la oportunidad de seguir creciendo que existe para el Real Estate.

Además, se refirió a la importancia de otorgar reconversión a los trabajadores al momento que una industria o modelos de negocios queden en el pasado. “Hay que ocuparse de la base de la pirámide generando mecanismos como igualdad de

oportunidades, entrenamientos que integren a la sociedad en estos nuevos procesos que buscan la sustentabilidad en el tiempo”.

También expresó que Paraguay podría ser quien realice el salto en Real Estate, así como ocurrió con Chile años atrás. “Paraguay tiene una oportunidad extraordinaria que puede aprovechar. Es el país con mayor potencial de desarrollo de América Latina en este momento. Sus recursos naturales, sus recursos humanos, con la población más joven de la región, su bono demográfico excelente, son fortalezas claves para trazarse objetivos pretenciosos y realizables en un plazo de 10 a 12 años”, destacó el economista.

Por último, recomendó elaborar un plan estratégico que contemple mecanismos de integración entre el sector estatal y privado que posibiliten el financiamiento del gran sector informal, presentando los atributos del país como la estabilidad macroeconómica, bajos aranceles tributarios.

CAPADEI agradece a su Socio Activo Eydisa por la gentileza de organizar e invitarnos a este evento.

✓ **Beltrán Macchi, Reforma Tributaria.**





Miércoles 10/04. Autoridades de la CAPADEI se reunieron con el Economista Baltrán Macchi y el Abogado Federico Valinoti quienes dieron a conocer mayores detalles sobre el proyecto de ley de la reforma tributaria y el posible impacto de las tasas que serían aumentadas. Los sectores afectados advierten que el escenario económico y la coyuntura no da para analizar aumentos.

✓ Reuniones Internas de Coordinación.

Cada lunes, el Equipo de CAPADEI realiza reuniones de coordinación de tareas, actividades y responsabilidades con el fin de cumplir los objetivos propuestos por la Cámara. Este mes se concretaron 5 reuniones estratégicas.

✓ Reunión Comisión de Comunicación.

Continúan las reuniones y trabajos de la Comisión de Comunicación integrada por el Lic. Gonzalo Faccas para optimizar la comunicación interna y externa de la Cámara.

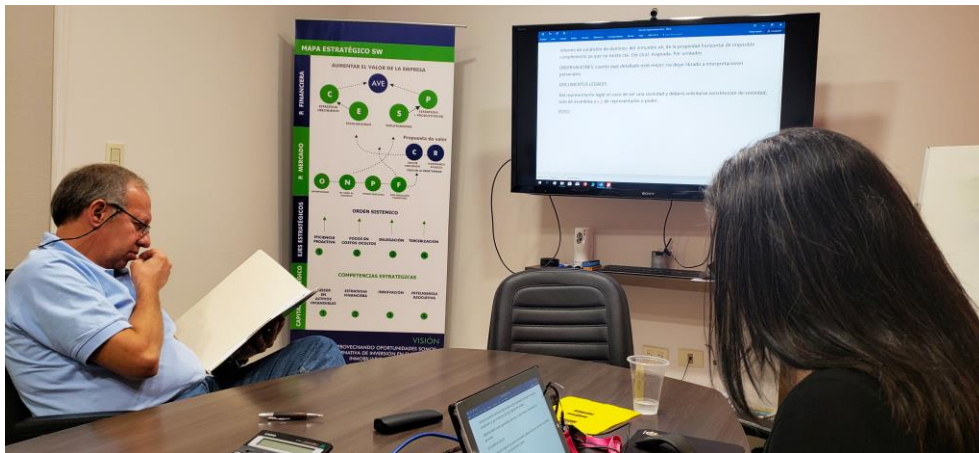
✓ Reunión Paseo La Galería.

La Gerente de CAPADEI junto con la Administradora Yanet Fernández se reunieron con la coordinación de eventos del Paseo La Galería a fin de averiguar costos para el próximo Foro Inmobiliario CAPADEI 2019. En la reunión del Consejo Directivo realizada el 09/04, luego de cotejar todas las ofertas recibidas, se optó por realizar el evento en el Paseo La Galería.

✓ Reunión Organizadores – Foro Inmobiliario 2019.

La Gerente de CAPADEI y la Lic. Yanet Fernández participaron en reuniones con empresas organizadoras de eventos para dar a conocer los detalles y términos que la CAPADEI requiere para llevar adelante el Foro del presente año. Las empresas han enviado sus respectivos presupuestos en base a los términos de referencia entregados. Ahora, el Consejo Directivo elegirá a la mejor empresa.

✓ Reunión Decreto Reglamentario.



Jueves 11/04. Viernes 12/04. El Arq. Edgar Salum y la Arq. María Hilda Lledó B. trabajaron en el análisis y la redacción de sugerencias de la Reglamentación del Programa “Mi Vivienda Paraguay”, en el marco de la Ley 5638 de Fomento de la Vivienda y Desarrollo Urbano. Este informe fue remitido al Ministro Dany Durand y la próxima acción es una audiencia para conocer la postura del gobierno ante los puntos expuestos.



PROGRAMA MI VIVIENDA PARAGUAY

REQUISITOS A TENER EN CUENTA PARA LA PRESENTACION DE PROPUESTAS

Documentación Requerida para evaluación de Proyectos Arquitectónicos de Clase Media

Documentos técnicos:

- Copias autenticadas de Resolución de aprobación Municipal.
- Copia autenticada y archivos digitales de planos arquitectónicos en formato Autocad, aprobados por la Municipalidad correspondiente.
Incluyendo todas las plantas, cortes, fachadas, acotadas y equipadas.
- Copia autenticada y archivo digital de Planilla de Computo métrico y Presupuesto aprobado por la municipalidad.
- Memoria Técnica del Proyecto describiendo:
 - * Cantidad de departamentos, clasificados por tipología con sus superficies unitarias.
 - * Cantidad de departamentos que quieren ser destinados al programa.
 - * Detalle de programas con que cuenta el proyecto presentado.
 - * Predio destinado a cada unidad especificando a que tipología pertenece, si cuenta o no con cochera incluida en el precio.
- Cuentas Corrientes Catastrales, expedidas por la Dirección Nacional de Catastro.
- Maqueta digital en formato Revit, Sketch Up o AutoCAD 3D. (En CD)
- Cronograma físico financiero (en caso de que el emprendimiento este en ejecución)
- Informe de Condición de Dominio del Inmueble asiento del proyecto, incluidas las de propiedad horizontal, de ser el caso
- En caso de ser un proyecto culminado adjuntar fotografías actualizadas del emprendimiento terminado, mostrando todos los programas que se encuentren en el.
- En caso de proyecto este terminado especificar el año de inicio y culminación del emprendimiento.

Observaciones:

1. Se podrán requerir mas documentos en el caso de que el proyecto así lo requiera.
2. Los documentos deberán ser presentados por Mesa de Entrada del Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat mediante nota dirigida a la máxima Autoridad.

Documentos legales:

- Fotocopia Autenticada de Cedula de Identidad Civil del propietario o del Representante Legal.
- Fotocopia Autenticada de Cedula de Identidad del Profesional firmante de los planos y planillas.
- RUC, de personas físicas y jurídicas.
- Copia autenticada de Título de propiedad del Inmueble, debidamente inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos.
- Factura Municipal del Impuesto Inmobiliario y Tasas Especiales del Inmueble a construir, vigente.
- Factura municipal de la Patente Profesional, vigente.
- Reglamento de Co-propiedad, protocolizado por escribanía e inscripto en los Registros Públicos, en caso de ser propiedad horizontal. Acta o Resolución por la cual se designa Representante de los copropietarios.
- Manifestación de integridad de cumplimiento, en la propuesta presentada de:
 - o Ley 3966/10-Organica municipal
 - o Ley 881/81- Legislación Tributaria de Asunción
 - o Ley 1183/85- Código Civil Paraguayo
 - o Ley 294/93- Impacto Ambiental y sus decretos reglamentarios
 - o Ord. JM 26,104/91 - Reglamento General de la Construcción
 - o Ord- JM 43/34 Plan Regulador de la Municipalidad de Asunción , Con sus modificaciones y Agregados
 - o Ord. 340/13 Arborización
 - o Ord. 146/00 Impacto Vial
 - o Ord. 468/14 Normas de Seguridad y prevención de Incendios
 - o Ord. 112/04 – Aguas Servidas
 - o Ord. 408/14 – Residuos Solidos
 - o Otras disposiciones legales vigentes en los demás municipios.
- Manifestación de integridad, de no hallarse comprendido en las inhabilidades del Art. 40 y la Declaratoria de Integridad del Art. 20 (Res. 330/07)

✓ Charla Evento Vidriocar.





Martes 16/04. El Socio Patrocinador Vidriocar SA ofreció a las asociados de CAPADEI una charla sobre Vidrios de Control Solar brindada por el brasilero Anderson Miketio de Guardian Glass con el fin de elevar los estándares de calidad de la construcción nacional.

✓ Charla para Socios. Reforma Tributaria.

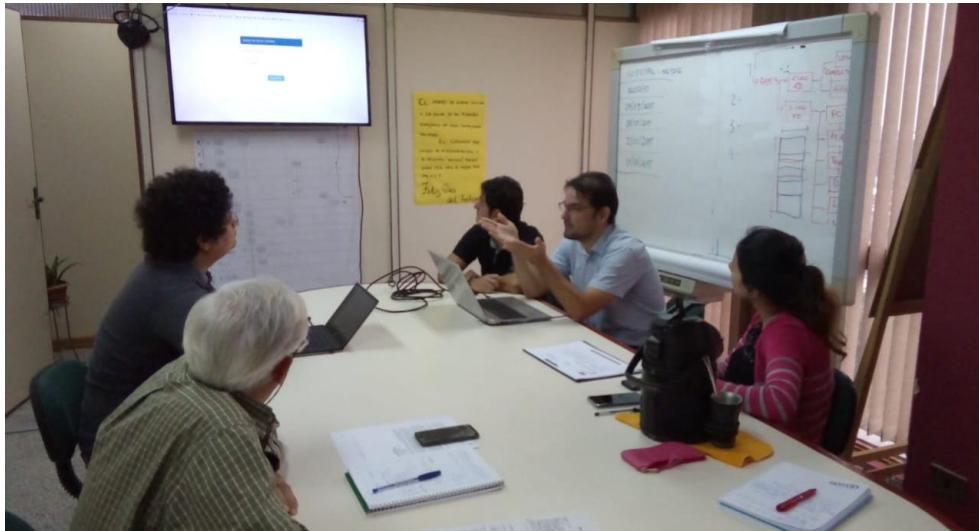




Viernes 26/04. Los asociados de CAPADEI participaron de una charla informativa con el experto tributario Carlos Zapata, quien disertó sobre los cambios y actualizaciones que traerá la implementación de la Reforma Tributaria.

- ✓ **Gestión en la Municipalidad de Asunción para retomar acciones del Proyecto “Observatorio Urbano”**





Martes 30/04. El Equipo de la CAPADEI junto con el técnico informático contratado por la Cámara Jorge Verón, mantuvieron una reunión con el Arq. José Segalés, Arq. Bernardo Bozzano y los técnicos informáticos Ing. Alberto Giménez y Antonio Bernal referente al Proyecto “OBSERVATORIO URBANO”.

Las autoridades y técnicos municipales se mostraron abiertos a compartir información y a proporcionar la base de datos que vincula las cuentas corrientes catastrales a los espacios físicos correspondientes en los planos de la Ciudad de Asunción. Un avance interesante es que esta base de datos también incluirá la capa relacionada al Plan Regulador de Asunción.

Con esta acción; se retoman los trabajos de los cuales seguiremos informando.

Queremos saber qué están desarrollando nuestros socios.

Los invitamos a enviar los proyectos que están desarrollando, las mejores prácticas, las problemáticas 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 importantes sinergias.

Artículos de interés.

Algunos links/artículos compartidos durante este mes:

- ✓ Urgen reglamentar ley de acceso a la vivienda

https://www.5dias.com.py/2019/04/urg-en-reglamentar-ley-de-acceso-a-la-vivienda/?fbclid=IwAR0Rx7N4IEGccZ9hSa_0FF5QlzbXlmEHkVta-gukfEQld2zH0o9EVv5AGxw

- ✓ Modelos de financiamiento y acceso a la vivienda son tendencia mundial en rubro inmobiliario

http://infonegocios.com.py/y-ademas/modelos-de-financiamiento-y-acceso-a-la-vivienda-son-tendencia-mundial-en-rubro-inmobiliario?fbclid=IwAR2IHgOvMNqSb8Wd_JotEANziljVVbRE3H9CZ3jDGj4hiBuP6cov5ZVCHw

- ✓ Ventura llega al barrio Los Laureles con financiación propia a 120 meses

<http://infonegocios.com.py/infomicasa/ventura-llega-al-barrio-los-laureles-con-financiacion-propia-a-120-meses?fbclid=IwAR1DJtdUNut1aY953wk2vrOaeismDgpa5pOsEduLW1UhZfVFf4xHKx2YIOY>