

La importancia de hacernos oír

Hace unos días en la reunión del Directorio de la Cámara reflexionábamos sobre la importancia de comenzar a sentar posición sobre ciertos temas que hasta la fecha hemos tratado de manera muy “diplomática”. Ya son muchas las reuniones que hemos tenido y es demasiado el tiempo que ha pasado para que no tengamos resultados positivos en la Municipalidad de Asunción, por citar un ejemplo.

Uno de los principales objetivos de la Cámara es unir fuerzas para lograr un mayor impacto y resultados en temas que nos benefician a todos los asociados. Pero lamentablemente está demostrado que no bastan sólo con reuniones y fijar objetivos con las autoridades gubernamentales. No es suficiente lo que hemos obtenido hasta el momento para lograr lo que todos necesitamos de manera inmediata para seguir trabajando, dando trabajo a tantas personas todos los días y continuar invirtiendo como pocos sectores de nuestro país.

Por esta razón es que hemos definido comenzar a hacernos oír de manera más enérgica por el bien de todos los que trabajamos a diario en esta industria y, en definitiva, por el bien de nuestro país en el que todos tanto invertimos a diario con cada uno de nuestros emprendimientos.

Al decir que queremos ser más enérgicos no nos referimos a que mañana cada uno por su lado saldrá a emitir su opinión dura contra las autoridades o instituciones que no sean diligentes. Significa que, de manera respetuosa, ordenada y a través de las autoridades y medios designados por la Cámara, buscaremos comenzar a sentar precedente de lo que necesitamos y que no estamos recibiendo. Podríamos decir finalmente que lo que buscaremos no es quejarnos como Cámara, sino dejar de permitir la inacción de algunos actores que afectan a nuestro sector.

Actividades Mayo 2019

✓ Asamblea General Ordinaria 2019



Jueves 02/05, La Cámara Paraguaya de Desarrolladores Inmobiliarios, (CAPADEI) llevó a cabo la Asamblea General Ordinaria 2019. El acto se realizó en el salón auditorio de la Galería Mangoré.

Con la presencia de los asociados e integrantes del Consejo Directivo de la CAPADEI, el Tesorero Guillermo Brugada desarrolló el Orden del Día de la jornada; donde se eligieron como Presidente y Secretario de la Asamblea al Arq. Luís Acosta y al Ing. Fernando Lozano. Posteriormente, el Lic. Brugada expuso el Informe del Síndico y el Balance General 2018, indicando la buena salud financiera de la entidad.

Acto seguido, el presidente de la CAPADEI, Ing. Raúl Constantino, presentó el Informe de Gestión del periodo 2018 y parte del 2019, exponiendo las acciones que el actual Consejo Directivo viene realizando. En este punto, el Ing. Constantino comentó las actividades que la Cámara lleva adelante con Entidades Gubernamentales, el sector privado, las alianzas institucionales y el trabajo con el sector financiero con bancas pública y privada.

El titular de la CAPADEI valoró y agradeció el apoyo de todos los asociados, e invitó a seguir acompañando las actividades del gremio. Además, destacó la fuerza que cada Socio brinda a la Cámara, remarcando que las puertas están abiertas para todos quienes deseen trabajar y colaborar con las tareas que se llevan adelante.

Los Socios presentes aprobaron por unanimidad el Balance General y el Informe de Gestión 2018.

Finalmente se presentó la lista de los Socios Fundadores y Activos que conformarán el nuevo Consejo Directivo 2019-2021, cuyos cargos serán elegidos en la primera reunión ordinaria de dicho Consejo.



✓ Canal Verde con el Servicio Nacional de Catastro



Miércoles 08/05. Viernes 10/05. Miércoles 22/05. El Lic. Ariel Galarza acompaña a los profesionales de las empresas asociadas a CAPADEI para las gestiones de expedientes, en el “Canal Verde” mediante convenio institucional con el Servicio Nacional de Catastro.

✓ Reuniones de Coordinación Interna

El Staff de la CAPADEI conformado por la Arq. María Hilda Lledó Bavera, la CP. Yanet Fernández y el Lic. Ariel Galarza realizan reuniones semanales estratégicas para atender y avanzar con las tareas institucionales de la CAPADEI.

✓ Mesas de Trabajo Ing. Raúl Constantino

Viernes 17/05, lunes 20/05. El Presidente de la CAPADEI, Ing. Raúl Constantino mantuvo reuniones de trabajo con el staff de la CAPADEI para coordinar y avanzar en temas como la aceleración de procesos de expedientes con la Municipalidad de Asunción, la digitalización de las planillas del Observatorio Urbano Inmobiliario, la solicitud al MIC de elevar al desarrollo inmobiliario a la categoría de industria, organización del Foro Inmobiliario 2019; entre otros temas.

✓ Directivos de CAPADEI buscan mejorar procesos municipales



Martes 22/05. Autoridades de la Cámara Paraguaya de Desarrolladores Inmobiliarios mantuvieron una reunión de trabajo con los Directores de la Municipalidad de Asunción para proseguir con las acciones de acelerar los procesos de aprobación de obras y copropiedad; entre otras acciones que se encaran interinstitucionalmente.

Las autoridades municipales presentes fueron el Director Arq. José Segalés y el Asesor Arq. Bernardo Bozzano, de la Dirección General de Desarrollo Urbano, La Directora del Catastro Municipal, Lic. Edith Salinas, el Director Arq. Miguel Caffarena de la Dirección de Obras Particulares, la Sra. María Cecilia Alvarenga de la Dirección de Recaudaciones, la Arq. Alicia Sanchez del Área de GOGT; el Lic. Rubén D. Acevedo del DGGT y la Sra. Fabiola Cristaldo de la MCA. En tanto que la CAPADEI estuvo

representada por el Presidente Ing. Raúl Constantino, acompañado de los Miembros del Directorio Arq. Edgar Salum, Arq. Julio Delgado, Ing. Miguel Abente y el Ing. Fernando Lozano. Además, asistieron la Gerente Arq. María Hilda Lledó Bavera, la CP. Yanet Fernández y el Lic. Marcos Benítez de la Consultora InQuality.

La jornada inició con el ítem de acelerar procesos de aprobación de obras y copropiedad, las autoridades municipales informaron sobre la incorporación de la Arq. Alicia Sánchez para la reingeniería de los trámites mencionados. El Ing. Constantino apoyado por los miembros de la Cámara, solicitó que se fijen plazos de manera a ir disminuyendo los tiempos de aprobación, aunque al inicio no sean muy significativos. Se propone un plan de acción con los siguientes puntos:

COPROPRIEDAD:

- Establecer planillas estándar de copropiedad

APROBACIÓN DE PLANOS

- Establecer canal verde para socios de la CAPADEI
- Mejorar recepción de carpetas en mesa de entrada
- Incorporación de un técnico de CAPADEI para verificación previa de carpetas de socios

En relación a conseguir la Licencia Ambiental del Plan Regulador de Asunción se coordinará una reunión con el Lic. David Cardozo, Director de Dirección General de Medio Ambiente, para avanzar sobre dicho punto.

Otro tema tratado fue el Informe del Observatorio Urbano Inmobiliario, donde el Ing. Constantino agradeció el acceso a la base de datos gráfica de la municipalidad; sobre la cual se está construyendo Sistema Web de Carga de Base de Datos Georreferenciado e informes autoadministrables y comunica que ya está en proceso de carga de datos sobre las planillas municipales. Sin embargo, el Arq. Bozzano indicó que se buscará optimizar el llenado completo del citado documento para sacar la mayor utilidad de la información.

Finalmente, las autoridades marcaron una reunión para el próximo miércoles 29 de mayo con el objetivo de proseguir con las acciones.

✓ Propuesta Comercial de Servicio X-Line

Jueves 23/05. El Sr. Cristhian Salinas de la empresa X-Line Argentina presentó al Lic. Ariel Galarza el trabajo en visualización de arquitectura, diseño y tecnología; creando ideas y herramientas para hacer exitosas estrategias de venta y marketing para el sector inmobiliario. Ofrecen soluciones integrales e innovadoras para comunicar ideas y hacer a los proyectos visualmente experienciales. El Lic. Galarza envió a los Socios la propuesta comercial para que se conozcan más detalles.

✓ Charla Soluciones Constructivas Durlock



Jueves 23/05. Nuestro Socio Patrocinador Vidriocar SA, presentó al disertante argentino Flavio Anzalone, quien compartió con nosotros sobre las nuevas tendencias de las soluciones constructivas y las alternativas de aplicación de Durlock.

✓ Reunión del Consejo Directivo



Martes 28/05. El Consejo Directivo de la CAPADEI se reunió en el Hotel PalmaRoga para elegir los cargos para el nuevo CD que asumirá por el periodo 2019-2020, que queda conformada de la siguiente manera:

1. **Ing. Raúl Constantino – Presidente**
2. **Arq. Adriana Romañach – Vicepresidente**
3. **Arq. Edgar Salum – Secretario**
4. **Econ. Guillermo Brugada – Tesorero**
5. **Arq. Víctor González Acosta – Miembro Titular**
6. **Ing. Alberto Gross Brown - Miembro Titular**
7. **Arq. Julio Delgado - Miembro Titular**
8. **Ing. Fernando Lozano - Miembro Titular**
9. **Arq. Luís Acosta - Miembro Titular**
10. **Lic. Francisco Gómez - Miembro Titular**

- 11. Lic. Gonzalo Faccas – Miembro Suplente**
- 12. Ing. Enrique Strubing - – Miembro Suplente**
- 13. Ing. Miguel Abente - – Miembro Suplente**

Luego se desarrolló el siguiente Orden del Día:

1. Designación de un Presidente y un Secretario de La Asamblea.
2. Lectura y Consideración de la Memoria Anual, Informe del Síndico, Inventario, Cuadro de Resultados y Balance General al 31 de diciembre de 2018.
3. Informe de Gestión Ejercicio 2018 - 2019.
4. Renovación Parcial del Consejo Directivo.
5. Fijación de Remuneraciones de Síndico.
6. Varios.
7. Designación de 2 (dos) Socios para suscribir el Acta de Asamblea.

Agradecemos a los Señores Alfredo Heraso y Alex Loza por la gentil invitación al Hotel Palma Roga y el sorteo de una estadía en sus instalaciones. El premio lo ganó la Arq. Adriana Romañach.



✓ Oficinas Corporativas SNC

Miércoles 29/mayo. A solicitud de la Dra. Villamayor, la Gerente de la CAPADEI; mantuvo una reunión en las oficinas del SNC; para re-activar las actividades con la Cámara. La representante estatal manifestó lo siguiente:

La instalación de la oficina corporativa CAPADEI – CAPELI no sería a corto plazo; más bien a mediano (tiempo estimado 5 meses – octubre 2019 aproximadamente), debido a ello sería oportuno establecer acciones para el corto plazo; que propone sean las siguientes:

A CORTO PLAZO

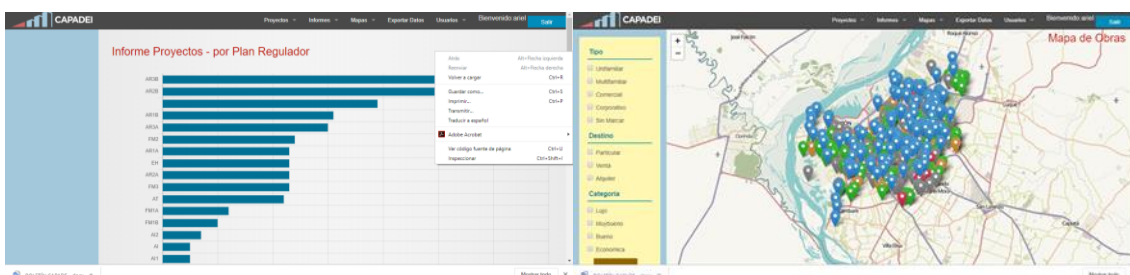
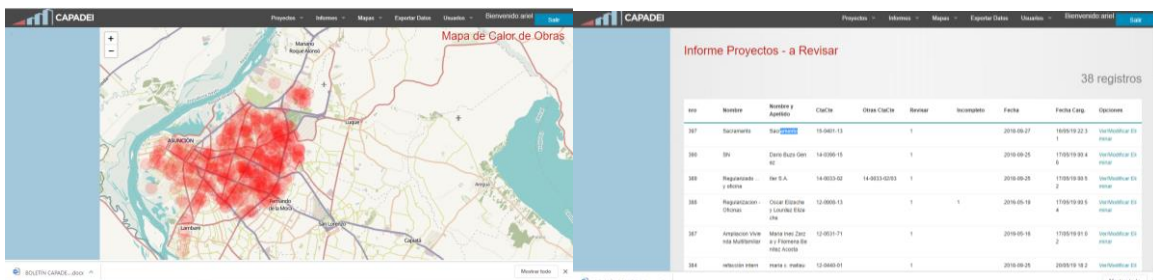
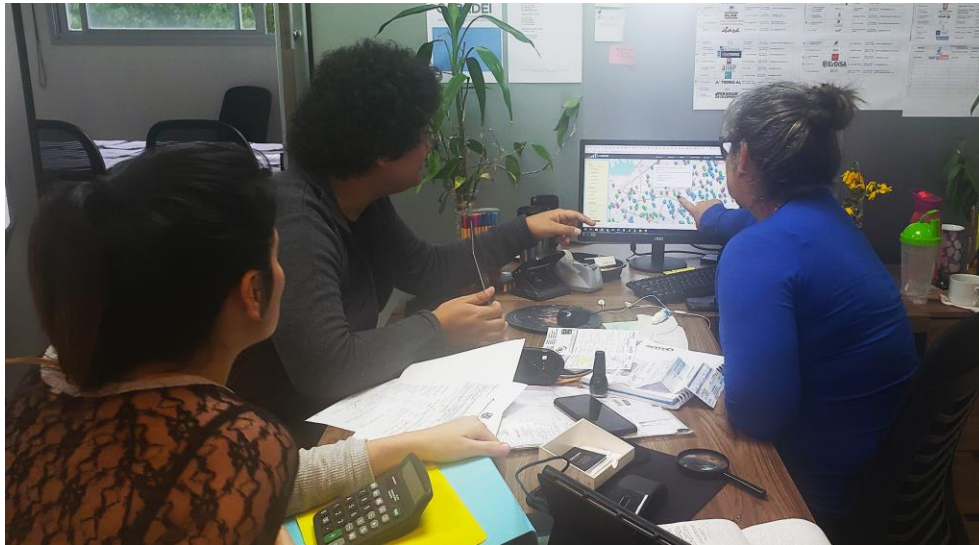
- Capacitaciones a partir de Julio; respecto a este punto propone consultar con los socios sobre los temas de preferencia.
- Habilitación del canal verde para socios de CAPADEI mediante resolución; para que esta acción sea más eficiente propone que la Cámara solicite al SNC los flujos de los procesos que más utilizan los socios, por un lado; que la Cámara envíe el tiempo en que actualmente se procesan sus expedientes de manera a conocer en cuánto se pueden reducir.
- Redacción conjunta de procedimientos a ser materializados en una Guía de Usuarios de CAPADEI que será difundida entre los socios.
- Dar a conocer las acciones conjuntas para su visualización pública

A MEDIANO PLAZO

- Instalación de la oficina corporativa donde sean atendidos solamente expedientes de ambas Cámaras; CAPADEI y CAPELI.
- Para este punto, se está elaborando el presupuesto que será enviado a más tardar a finales de julio.

✓ Mapeo del Observatorio Urbano Inmobiliario

Viernes 31/05. El staff de la CAPADEI se reunió con el programador informático Jorge Verón para coordinar y realizar ajustes para la puesta a punto del software de mapeo de las planillas de datos del Observatorio Urbano Inmobiliario. Continúan los trabajos para optimizar la herramienta de manera a que pueda convertirse en un instrumento útil para el desarrollador. Una vez que el sistema se encuentre en óptimas condiciones, compartiremos con los asociados esta plataforma de datos.



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:

- ✓ **Insignia 1 llegó para brindar soluciones**

<http://www.5dias.com.py/2019/05/insignia-1-llego-para-brindar-soluciones/>

- ✓ **Inmobiliaria propone canje de mejoras por impuestos a Comuna**

<https://www.ultimahora.com/inmobiliaria-propone-canje-mejoras-impuestos-comuna-n2820181.html?fbclid=IwAR0eNlandYoH9Df24CEz8x7uCOJAALd-csUaHskFTsdm5Gkdq5oydEoJdJI>

- ✓ **Se realizó la palada inicial del edificio Balcones de Seminario (US\$ 10 millones de inversión)**

http://infonegocios.com.py/infomicasa/se-realizo-la-palada-inicial-del-edificio-balcones-de-seminario-us-10-millones-de-inversion?fbclid=IwAR0xMjFzhh6h_p2FYA4wbDpLIV7NTOP3Wk6fBCP3H2IeQex32W0LEbaOAaY