

¿Vender nuestros proyectos o vender Paraguay?

A pesar de que hemos tenido un año con poco crecimiento a nivel país y la mayoría de las industrias se han visto afectadas con menores niveles de actividad que en años anteriores, Paraguay sigue siendo un caso de éxito, en lo que a estabilidad respecta, en todo Sudamérica. La situación que están atravesando hace ya mucho tiempo Argentina y Brasil, sumados a los casos recientes de violencia en Bolivia y Chile, hacen que muchos desarrolladores y empresas constructoras estén visitando nuestro país con la idea de estudiar la posibilidad de venir a radicarse y encarar nuevos proyectos.

Muchos de nosotros, con la idea de promover que vengan inversores extranjeros a comprar nuestros desarrollos estamos vendiendo este “milagro paraguayo” e incentivando que lleguen todas estas empresas. Las preguntas que debemos hacernos como Cámara es ¿debemos vender nuestros productos o vender Paraguay? ¿Se puede hacer una cosa sin hacer la otra? Lo que buscamos con esto es reflexionar sobre la facilidad con que han podido ingresar históricamente empresas extranjeras a trabajar en nuestra industria y el riesgo que un desarrollador de países mucho más grandes desembarque de la noche a la mañana y haga un proyecto enorme que afecte todo el mercado.

No pretendemos dar una respuesta a estas preguntas en este escrito, pero si hacernos reflexionar sobre el por qué muchas otras industrias tienen más controlado el ingreso de competidores extranjeros y si no estamos “vendiendo” demasiado el país al salir a ofrecer nuestros desarrollos en el exterior. Quizás con sólo analizar cuál es la situación en mercados donde el crecimiento ha sido sostenido y la industria del desarrollo inmobiliario está muy bien sea un gran paso. Luego es sólo una cuestión de copiar y aplicar en nuestro mercado lo que funciona y ha generado éxito en otros a los que aspiramos llegar.



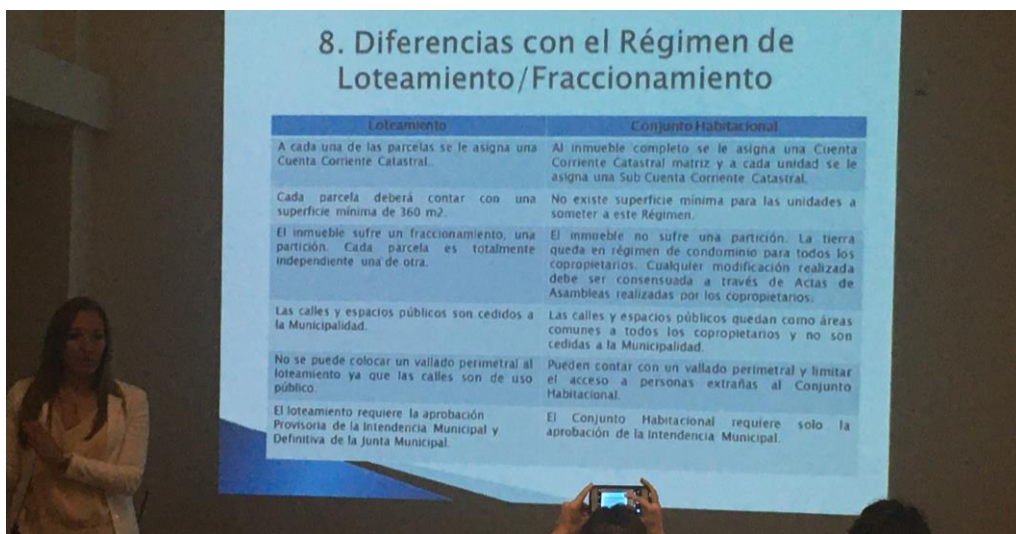
Informe Financiero Noviembre 2019

INGRESOS – APORTES Noviembre		
Aporte de Cuotas Socio Capadei	35.000.000	
Aporte de Ingreso Socio	9.330.000	
Cobro Foro Inmobiliario 2019	61.805.000	
TOTAL INGRESOS	106.135.000	A
EGRESOS - GASTOS		
Alquiler de Oficina más Expensas	5.138.463	
Pagos de Servicios (Ande, copaco, Wifi, Corporativo, Servicio de Limpieza)	1.381.947	
Caja Chica	600.000	
Asesoría Jurídica	1.650.000	
Sueldos de Funcionarios	16.294.000	
UIP	-	
IPS Aporte	880.070	
Pagos Tributarios IVA	11.402.794	
Consultoría Ingeniero Halcke	1.000.000	
New Comunicación Corporativa	12.100.000	
Servicio de Cobranza Foro	126.500	
Servicio envío AEX	908.544	
TOTA EGRESOS	51.482.318	B
EXCEDENTE DEL MES	54.652.682	A-B
APORTES DE SOCIOS ACTIVOS	33.000.000	A
33 SOCIOS X G\$ 1.000.000		
APORTES PATROCINADORES	7.500.000	B
10 PATROCINADORES X G\$ 500.000		
1 PATROCINADOR X G\$ 1.500.000		
Obs: Cuota de 1.500.000 por 12 meses (Cuotas social más ingreso)		
2 AUSPICIANTE X GS 500.000		
TOTAL A RECAUDAR	40.500.000	A+B
TOTAL RECAUDADO	106.135.000	

Ante cualquier consulta por favor comunicarse con la CP. Yanet Fernández al 0986-555-474 al mail administracion@capadei.org.py

Actividades Noviembre-Diciembre 2019

✓ Capacitación con el Servicio Nacional de Catastro - SNC



Jueves 14 de noviembre: con la participación de las jefas de áreas se realizó la capacitación a técnicos de las empresas socias de CAPADEI. Los temas tratados fueron:

1. Régimen de Propiedad Horizontal
 - ✓ Introducción
 - ✓ Concepto
 - ✓ Nomenclatura Catastral
 - ✓ Requisitos de presentación ante el SNC para la asignación de sub cuentas
 - ✓ Documentaciones
 - ✓ Procedimiento General de aprobación
 - ✓ Diferencias con Loteamientos
2. Cotejo y Registro de planos
3. Rectificación

✓ Reunión News Comunicaciones – CAPADEI



Viernes 15 de noviembre: Reunión NEWS – CAPADEI; con el objetivo de analizar la posición de la Cámara referente al tema de seguridad jurídica, La Vicepresidenta Arq. Adriana Romanach y miembros del Consejo Directivo analizaron la situación con el Director Sr. Pascual Rubiani y equipo de News Comunicaciones.

✓ 21°, 22° y 23° Reuniones del Consejo Directivo





Los días martes 19 y 26 de noviembre Y 10 de diciembre; se realizaron las 21°, 22° y 23° reuniones ordinarias del Consejo Directivo.

En estas ocasiones el tema central se trató de la seguridad jurídica enfocada desde el caso de la empresa socia Urban Domus.

Se trataron, además, temas de las actividades que la Cámara realiza regularmente como:

- ✓ Participación en Cumbre de Ciudades – Municipalidad de Asunción.
- ✓ Informe Propuesta de reunión con LABS Buró de Seguros.
- ✓ Canal Verde SNC.
- ✓ Canal Verde Municipalidad.
- ✓ Captura de plusvalía – PNUD – Municipalidad de Asunción
- ✓ Próximas Audiencias
 - MIC
 - BNF
- ✓ Audiencias Pendientes
 - MADES
 - BCP
- ✓ Próximos talleres de información
 - SEPRELAD
- ✓ Proyecciones del desarrollo inmobiliario, desafíos
- ✓ Organización de apariciones en medios de prensa, entre otros temas de interés.

✓ Experiencias Exitosas, Charla Directivos de EYDISA



Jueves 21 de noviembre: EYDISA, empresa socia de CAPADEI, realizó una charla en la que sus Directores relataron las mejores prácticas y experiencias en nuestro país en el mercado de oficinas corporativas; esta exposición estuvo apoyada con informes estadísticos referentes al tema expuesto. Cabe destacar que el Licenciado Gonzalo Faccas, Director de EYDISA forma también parte del Consejo Directivo de la Cámara.

✓ Proyecto Norma Paraguaya Valuación de Inmuebles – INTN – AVIV



Viernes 1, 22 y 29 de noviembre; miércoles 11 de diciembre; continúan los encuentros en el Instituto Nacional de Tecnología y Normalización – INTN con el objetivo de elaborar el borrador de norma paraguaya de valuación de inmuebles

✓ Reunión con vecinos del barrio San Jorge

Martes 12 de noviembre: Directores de la Cámara, mantuvieron una reunión con los vecinos del barrio San Jorge; a pedido de los mismos; en dicha ocasión los vecinos plantearon sus reclamos ante la futura construcción de un edificio que ellos consideran no se ajusta a las normas municipales. Con el objetivo de demostrar su punto de vista, la abogada de los mismos. Gestrudis Martínez, entregó una carpeta con los antecedentes e interpretaciones de parte de los vecinos del caso.

Los Directores manifestaron; una vez más; estar siempre en defensa de la seguridad jurídica cumpliendo todas las normas y leyes vigentes.

✓ Atención al Socio: Revisión de Carpetas Municipales



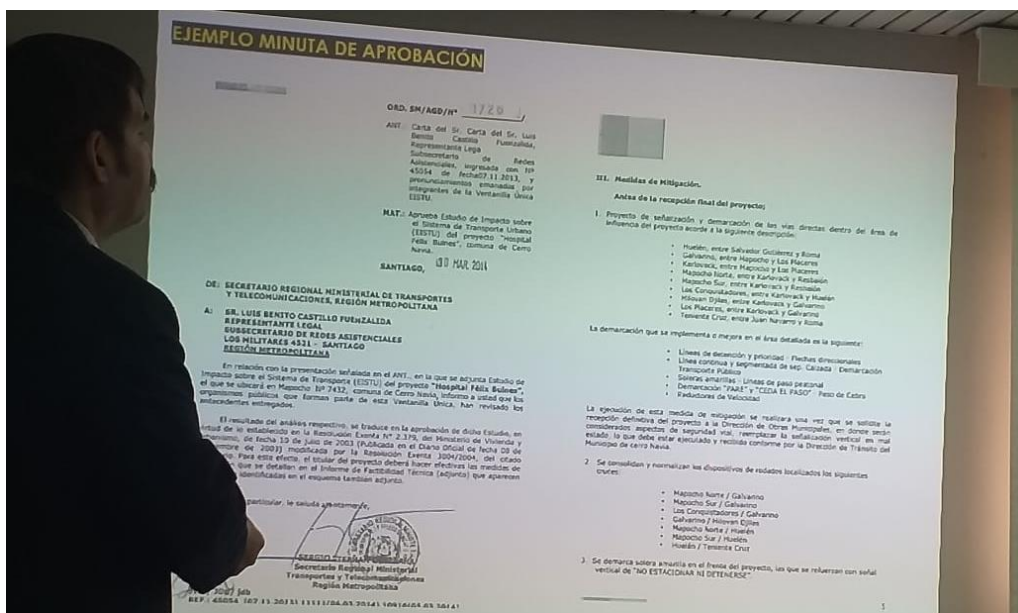
Municipalidad
de Asunción



Jueves 21 de noviembre: revisión de carpetas para presentación a la Municipalidad de Asunción con el plantel técnico de Urban Domus.

Todos los jueves; la Cámara brinda este servicio a sus socios. Para acceder a este beneficio, las empresas deben agendar la visita de sus profesionales responsables llamando a los teléfonos: +595 986 555138 / +595 986 555474 / 021-606-903.

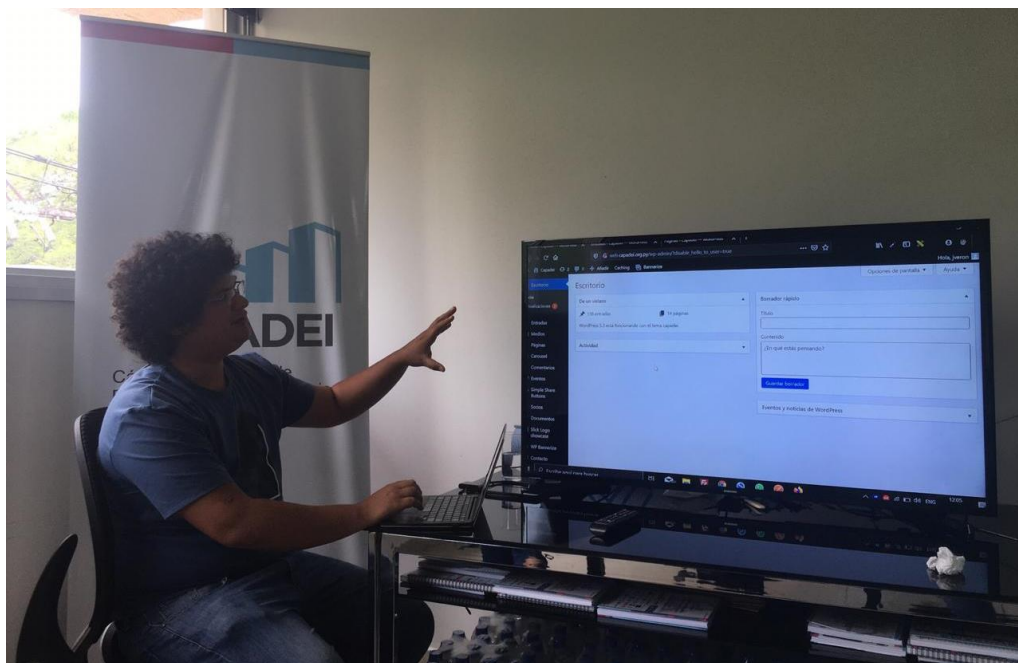
✓ Mecanismos de Captura de Plusvalía - PNUD



Martes 03 de diciembre: TALLER DE CIERRE CONSULTORIA MECANISMOS CAPTURA DE PLUSVALIA PARA EL AREA METROPOLITANA DE ASUNCIÓN. PNUD. Lugar: Salón de Intendentes de la Municipalidad de Asunción.

Como resultado de estos talleres; la consultoría presentó a la Junta Municipal un proyecto de ordenanza de mitigación de impacto vial, que la Cámara está solicitando para presentar a sus socios.

✓ Plataforma Digital Reporte Inmobiliario



Miércoles 06 de noviembre, jueves 05 de diciembre: el Informático Jorge Verón mantiene reuniones con el Presidente de la Cámara Ing. Raúl Constantino y el equipo de la CAPADEI con el objetivo de ir ultimando detalles para la puesta a punto de la plataforma digital que luego será compartida con los socios que obtendrán en ella informes y reportes referentes a las obras construidas en el municipio de Asunción; herramienta que ayudará para la planificación de los desarrollos inmobiliarios.

✓ Cena de fin de año Consejo Directivo CAPADEI



Jueves 12 de diciembre: mediante una amena cena; los miembros del Consejo Directivo celebraron el cierre de un año exitoso y lleno de actividades tendientes a consolidar temas importantes para el gremio y la Cámara.

✓ CAPADEI - Ministerio de Industria y Comercio



Viernes 13 de diciembre: Directivos de la Cámara se reunieron con la Ministra Liz Cramer y el Vice Ministro Luis Llamosas; se trataron temas de suma relevancia para el gremio como por ejemplo: varillas, cemento y principalmente recalcar la solicitud de que al Desarrollo Inmobiliario se lo eleve a la categoría de Industria.

✓ Entrevistas a Socios - CAPADEI Canal PRO



Enlace: <https://www.youtube.com/watch?v=QWZ86bo3mHk>



Viernes 01 de noviembre: entrevista a Fernanda Camperchioli, responsable comercial de EYDISA quien desarrolló el tema: "Mercado de Edificios Corporativos de Asunción" en el programa PRO Mañana conducido por Ángel Barrientos, en el bloque de la CAPADEI.

✓ Canal 5 DIAS TV



Enlace: <https://www.facebook.com/5dias/videos/2375391232789118/>



Martes 05 de noviembre: entrevista a al Ingeniero Raúl Constantino, Presidente de la CAPADEI.

Programa: Información & Análisis

Conductor: Juan Pablo Fernández Bogado

Temas: Seguridad Jurídica, caso Urban Domus; varios relacionados al gremio.

✓ Canal PRO – Entrevista al Presidente de la Cámara



Enlace: <https://www.youtube.com/watch?v=HFg5qeu2xEI>



Miércoles 06 de noviembre: entrevista a al Ingeniero Raúl Constantino, Presidente de la CAPADEI.

Programa: Pro Flash

Conductor: Ángel Barrientos

Temas: Seguridad Jurídica, caso Urban Domus; varios relacionados al gremio.

Canal PRO – Entrevista al Gerente General de Tierra Alta



Enlace: <https://www.youtube.com/watch?v=AvJ-PfjhFgA>



Viernes 15 de noviembre: entrevista a la Licenciada Mónica Bojanovich Gerente General de Tierra Alta empresa Socia de CAPADEI.

Programa: Pro Flash

Conductor: Ángel Barrientos

Tema: Inmuebles desarrollados por Tierra Alta

✓ Canal PRO – Entrevista al Secretario de la CAPADEI



Enlace: <https://www.youtube.com/watch?v=Vw2EdssW5Y4>



Viernes 29 de noviembre: entrevista al Arq. Edgar Salum, Secretario de la CAPADEI y Directivo de Salum & Wenz empresa Socia de CAPADEI.
Programa: Pro Flash
Conductor: Ángel Barrientos
Tema: Proyectos y Proyecciones del Gremio Inmobiliario

✓ Canal PRO – Participación de IDESA – Inmobiliaria del Este S.A.



Enlace: <https://www.youtube.com/watch?v=zqhovZE3QK8>



Viernes 13 de diciembre: entrevista Eduardo Quiroga, Gerente Comercial de Inmobiliaria del Este, empresa socia de la Cámara.
Programa: Pro Flash
Conductor: Ángel Barrientos
Tema: Mercado Inmobiliario y Proyectos para el 2020 / La Recesión Económica y el mercado Inmobiliario.

Novedades Socios

✓ Lanzamiento Edificio Boggiani – FORTALEZA S.A.



El martes 5 de noviembre, la empresa socia FORTALEZA S.A. realizó el lanzamiento del Edificio FORTALEZA BOGGIANI, con una amena reunión en la que asistieron representantes del gremio de la construcción y autoridades nacionales. ¡¡¡¡Muchas Felicidades a nuestro Director Licenciado Francisco Gómez!!!!

▪ Nos gustaría conocer 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

<https://www.infobae.com/economia/finanzas-y-negocios/2019/12/07/inversiones-en-propiedades-en-paraguay-una-opcion-a-la-que-recurren-cada-vez-mas-argentinos-para-proteger-sus-ahorros/>