

Un año 2020 que se presenta desafiante...

Editorial: Gonzalo Faccas

Intentemos hacer una proyección del crecimiento de nuestro país analizando el contexto mundial al que nos enfrentamos. Partiendo de Europa, podemos ver que no consolida su crecimiento desde la crisis de Grecia, hace ya muchos años atrás. Parece que fue ayer, pero ya pasaron 10 años desde la crisis norteamericana, la cual tuvo como un hito inolvidable la caída de Lehman Brothers. La historia nos dice que los ciclos siempre se repiten y Estados Unidos ha logrado el ciclo más largo de crecimiento desde la postguerra. La caída del crecimiento de China y la guerra comercial con Estados Unidos son situaciones que llegaron por ahora para quedarse. Finalmente, la inestabilidad política de América Latina hace que corra fuertes riesgos de ser “menos apetecible” como región y pase a tener una nueva prima de riesgo.

Esta desaceleración mundial no es algo nuevo, lo que sí es nuevo, es que nos enfrentemos a este contexto global con las tasas de interés prácticamente en cero. Es decir, cuando hemos estado en situaciones similares a nivel global, existían altas tasas, las cuales eran una herramienta para lograr reactivación bajando las mismas. En definitiva, esta situación va a llevar un tiempo que se revierta y como mínimo nos pide que seamos cautos en las decisiones empresariales que tomemos.

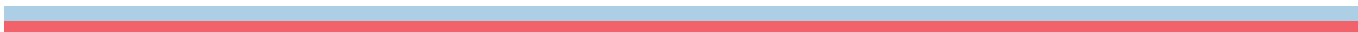
El contexto complicado de Argentina, país que pronosticamos va a empeorar aún más antes de mejorar, debe ser algo en lo que el gobierno se concentre. El que este vecino país este mal económicamente y barato por sus constantes devaluaciones, es muy grave si pensamos que más del 54% de la población de Paraguay vive a menos de 30 km de la frontera y más del 65% del turismo de nuestro país es argentino.

Brasil que, contra todos los pronósticos logró las reformas previsionales propuestas por el actual gobierno, proyecta comenzar una senda de crecimiento. Pero el mismo será a tasas conservadoras, con lo cual el real tardará en apreciarse nuevamente. También el Paraguay debe tener esto muy en cuenta por lo que Brasil representa para nuestra economía.

Chile, Bolivia, Ecuador y fundamentalmente Venezuela están atravesando un contexto complicado.

Con este panorama por delante, Paraguay debería continuar reconvirtiéndose, dejando de ser sólo el “país barato” para los vecinos. Al mismo tiempo debe incentivar industrias que generan mucha mano de obra como es el caso de la industria de la construcción.

El país debe buscar, más que nunca, tener un clima de calma social y seguridad jurídica, que incentive a que ingresen los capitales que huyen de la inestabilidad del resto de la región. Paraguay debe “vender” mejor la estabilidad cambiaria, la baja inflación y estabilidad económica que tiene hace décadas.



Informe Financiero Enero 2020

INGRESOS – APORTES		
Aporte de Cuotas Socio Capadei	20.000.000	
Aporte de Ingreso Socio	19.145.000	
Cobro Foro Inmobiliario 2019		
TOTAL INGRESOS	39.145.000	A
EGRESOS - GASTOS		
Alquiler de Oficina más Expensas	5.177.880	
Pagos de Servicios (Ande, Copaco, Wifi, Corporativo, Servicio de Limpieza ,Dominio y mantenimiento Pagina Web)	1.086.816	
Caja Chica	600.000	
Asesoría Jurídica	1.650.000	
Sueldos de Funcionarios	16.294.000	
UIP	300.000	
IPS Aporte	880.070	
Kuatia SACI	191.000	
CBI Hosting Anual	2.200.000	
Rugertek – Mantenimiento Pagina Web	1.200.000	
Servicio envío Aex	302.379	
TOTA EGRESOS	29.882.145	B
EXCEDENTE DEL MES	9.262.855	A-B
APORTES DE SOCIOS ACTIVOS	34.000.000	A
34 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	41.500.000	A+B
TOTAL RECAUDADO	39.145.000	

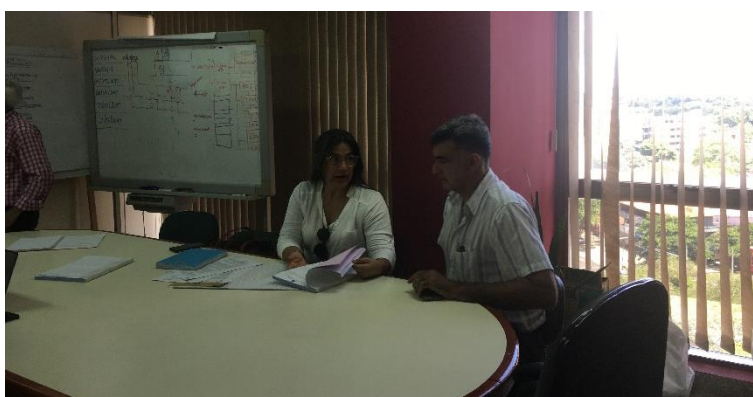
Ante cualquier consulta por favor comunicarse con la CP. Yanet Fernández al 0986-555-474 al mail administracion@capadei.org.py

Actividades Finales Diciembre 2019 – Enero 2020**✓ Municipalidad de Asunción**

Jueves 19 de diciembre: con la participación de los Arquitectos: José Segalés, Miguel Caffarena y Bernardo Bozzano por la Municipalidad de Asunción, el Informático Jorge Verón, CP Yanet Fernandez y Arq. María Hilda Lledó por CAPADEI; se llevó a cabo el encuentro con el objeto de presentar la plataforma digital que consideraron demasiado valiosa y plantearon algunas sugerencias y solicitudes a la Cámara:

- ✓ Provisión de una PC para el llenado digital de la planilla
- ✓ Provisión de una persona que investigue, en la municipalidad, el faltante de datos de las planillas ya cargadas, entre los archivos municipales
- ✓ Incluir la planilla entre los documentos obligatorios que deben presentar los recurrentes a la hora de solicitar permiso para construcción u otros trámites relacionados a la planilla
- ✓ Que la plataforma digital sea abierta al público en general
- ✓ Prestar a la Cámara carpetas de resoluciones de obras desde el 2016 (para cargarlas en la plataforma y cotejarlas con las que ya se han cargado). Esperar hasta enero del 2020 y retirar las carpetas de los años 2016, 2017, 2018 y 2019 completas.

Con respecto a notas presentadas en julio de 2019 referentes a procedimientos y presentación de carpetas que ingresen por Canal Verde a la municipalidad, el Arq. Segalés averiguará en qué estado se encuentran y nos lo hará saber.



✓ FIUNA – CAPADEI, Firma de Convenio

Viernes 27 de diciembre: Firma de convenio entre la Facultad de Ingeniería de la Universidad Nacional de Asunción y la Cámara. El Prof. Dr. Ingeniero Rubén López Santacruz, Decano de la FIUNA y el Ing. Raúl Constantino Tuttera, presidente de la CAPADEI firmaron el acuerdo con el objetivo de permitir y facilitar la cooperación y la prestación de servicios, el desarrollo científico y técnico, la formación y el intercambio de recursos humanos, instalaciones y equipos, así como promover el establecimiento de proyectos conjuntos en áreas que se consideren de interés común. Sin ningún tipo de lucro.

Estaremos informando en adelante las acciones derivadas de este convenio en beneficio de los socios.



✓ SEPRELAD – CAPADEI

Miércoles 22 de enero; el presidente de la Cámara, Ing. Raúl Constantino; junto con directores de CAPADEI; participaron de la reunión con el Ministro Secretario General de SEPRELAD, Carlos Arregui y equipo técnico con el fin de tratar sobre los siguientes temas:

- ✓ Normativas para el tratamiento de las inversiones extranjeras que podrían manejar los Desarrolladores;
- ✓ Conocimiento de reglamentaciones para poder canalizar las posibles inversiones; además de otros temas de interés gremial.

Como resultado, las autoridades estatales, solicitaron se envíen las consultas y solicitud de capacitación; a directores y técnicos de la Cámara; vía nota a SEPRELAD: Estas notas ya han sido enviadas.



✓ AFD - CAPADEI

Jueves 23 de enero; se llevó a cabo la reunión entre Directivos de CAPADEI y el presidente de la AFD José Maciel; además de Fernanda Carrón miembro del Directorio de AFD. Una vez más se tocó el tema de la falta de crédito hipotecario para el comprador final, así como el debate de las políticas públicas para la concesión de créditos. Los representantes de AFD valoraron los comentarios con base a la experiencia de los desarrolladores y solicitaron el envío de una nota conteniendo todos los temas tratados; dicha nota ya sido redactada por el presidente de la Cámara y enviada.



✓ MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN - CAPADEI

Jueves 23 de enero; Directivos de CAPADEI, visitaron al nuevo Director de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Asunción, Arq. Julio Ramírez; con el objetivo de presentar a la Cámara; ponerla a disposición para trabajos conjuntos e informar con respecto a los trabajos que se vienen llevando a cabo con esta institución de manera a asegurar la continuidad de los mismos.

Otro tema específicamente tratado, en dicha ocasión, se refiere a la posibilidad de abreviar procesos en el área de procedimientos para presentación de obras de gran envergadura y propiedad horizontal; a este respecto CAPADEI presentará su propuesta al director de manera a ser tratada por el equipo técnico municipal.



Con el objeto de elaborar esta propuesta; se realizaron las siguientes reuniones:

✓ INQUALITY - CAPADEI

Martes 28 de enero; con fines de repasar las acciones llevadas adelante en el estudio de procesos para obras de gran envergadura se convocó a la consultora Inquality que había realizado, para la Cámara, un estudio pormenorizado de los citados procesos en la Municipalidad de Asunción.

La consultora expuso su parecer a directivos y técnicos designados de CAPADEI; luego de un debate; se decidió convocar al Dr. Cristian Kemper, consultor legal de CAPADEI y al Ing. Halcke, técnico municipal para seguir con las consultas sobre las acciones a ser llevadas adelante.



✓ CONSULTORES - CAPADEI

Lunes 3 de febrero; el Dr. Cristian Kemper y equipo, así como el Ing. Carlos Halcke, participaron de la reunión consultiva con directores y técnicos designados en la oficina de laCAPADEI. Las opciones son Trabajar sobre:

- ✓ Manual de Procedimientos internos
- ✓ Ordenanza de construcciones
- ✓ Ley 881 que ESTABLECE EL RÉGIMEN TRIBUTARIO Y DE OTROS RECURSOS PARA LA MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN

Luego del estudio de estas posibilidades continuaran las reuniones de las que estaremos informando.



✓ Entrevistas a Socios - CAPADEI Canal PRO

BALANCE 2019, PRESIDENTE Y VICEPRESIDENTE CAPADEI

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



Viernes 27 de diciembre 2019: entrevista a Ing. Raúl Constantino y Arq. Adriana Románach; Presidente y Vicepresidente de CAPADEI

Tema: "Balance del año 2019 y Proyecciones 2020"

Programa PRO Mañana conducido por Laura Brítez, en el bloque de la CAPADEI.

Empresa Socia: ACOSTRUIR

Enlace: <https://www.youtube.com/watch?v=H0QSAZR9Wlo>



Viernes 10 de enero: entrevista a Lucía Acosta, de ACOSTRUIR
Tema: “Negocios Inmobiliarios y Proyectos de Cosntrucción”
Programa PRO Mañana conducido por Silvia Martínez, en el bloque de la CAPADEI.



Enlace: <https://www.youtube.com/watch?v=opG-zTbfUeI>



Miércoles 15 de enero: entrevista a Arq. Edgar Salúm, Secretario General de la Cámara – Empresa Socia: Salum & Wenz

Tema: “Busqueda de Tasas Accesibles para Clase Media”

Empresa Socia: EYDISA



Enlace: https://www.youtube.com/watch?v=XVC5mOdLy_g



Viernes 24 de enero 2020: entrevista a Lic. Gonzalo Faccas; Directivo de CAPADEI
Tema: “Situación Actual y Proyecciones del Rubro Inmobiliario”
Programa PRO Mañana conducido por Laura Brítez, en el bloque de la CAPADEI.

Novedades Socios**✓ Open House Edificio FORTALEZA MILANO – FORTALEZA S.A.**

El miércoles 19 de febrero fortaleza abrirá las puertas de un nuevo edificio, ¡¡¡muchas felicidades!!!

**■ Artículos de interés**

<https://www.ultimahora.com/reclaman-creditos-hipotecarios-mas-baratos-la-clase-media-n2864527.html>

<https://www.ultimahora.com/desarrollador-no-avizora-impacto-urbanistico-inmediato-n2864119.html>

<https://www.ultimahora.com/el-estado-deberia-otorgar-incentivos-repoblar-microcentro-asunceno-n2863344.html>

<https://www.ultimahora.com/anuncian-nueva-ola-interes-argentino-sector-inmuebles-n2866763.html>

- **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.

Boletín Mensual CAPADEI – Enero 2020 – Comisión de Comunicación

