



MARTES  
25 DE  
MARZO  
DE 2025  
AÑO 2  
Nº 729



**EVENTO**

PARAGUAY ES SEDE DEL ICE BOX CHALLENGE, UNA INICIATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

PÁG. 4

**SEMANA DE REAL ESTATE**



PRESIDENTE DE RE/MAX PARAGUAY

**CÉSAR CÁCERES:**

**“La estabilidad macroeconómica y Las condiciones atractivas de financiamiento han favorecido La compra de propiedades”**

Desde la visión de César Cáceres de RE/MAX Paraguay, el sector inmobiliario sigue evolucionando con oportunidades para compradores, inversores y desarrolladores. El auge de nuevos polos corporativos, la expansión urbana, entre otros factores, han consolidado incluso a nuevas ciudades como puntos clave dentro de la oferta de crecimiento inmobiliario.

“Impulsado por el crecimiento económico, la inversión extranjera y la alta demanda de propiedades en diversos segmentos, el mercado inmobiliario local se encuentra en constante evolución. Actualmente, se observa un dinamismo tanto en el sector residencial como en el comercial, con un aumento en la oferta de desarrollos inmobiliarios, proyectos de lujo y espacios corporativos”, analizó.

Pág. 5



LA MAYOR GAMA DE VEHÍCULOS ELECTRIFICADOS DE LUJO DEL PAÍS



# Optimización fiscal mediante KPI y tecnología digital



JORGE PLAZA

SENIOR MANAGER / TAX & LEGAL / PwC PARAGUAY

**S**i bien la transformación de la función de revisión fiscal de las empresas debe basarse en el establecimiento de objetivos relacionados con aspectos como el cumplimiento, la optimización de costos o la anticipación a cambios regulatorios, los líderes de impuestos necesitan establecer una estructura adecuada que les permita medir y evaluar el desempeño de estos objetivos de manera imparcial.

Destacar que el análisis costo-beneficio de la función fiscal es una de las herramientas más eficientes para realizar este tipo de mediciones, entre otras cosas porque considera factores generalmente no cuantificables como es la mitigación de riesgos que resulta ser un factor relevante para la toma de decisiones.

Otra herramienta estratégica que permite cuantificar y monitorear el rendimiento del área impositiva, son los indicadores clave de rendimiento (KPI por sus siglas en inglés). Al respecto, partir de KPI para realizar una transformación de la función fiscal permitirá asignar recursos de manera eficiente, decidir a partir de datos y optimizar los procesos fiscales. Adicionalmente, los KPI facilitan la comunicación efectiva entre las diferentes partes involucradas que afectan al área fiscal de las empresas, proporcionando un lenguaje común y una referencia objetiva para la evaluación.

## I Criterios clave para la elección y aplicación de KPI en el área fiscal

En el proceso de definir los KPI más adecuados para el área fiscal, es fundamental comprender que estos deben estar alineados con los objetivos estratégicos de la organización. Esto implica realizar un análisis cuidadoso para asegurar que los indicadores clave de desempeño seleccionados sean específicos, medibles, alcanzables, relevantes y tengan un plazo definido. Estos son algunos pasos que pueden ayudar en este proceso:

**Analizar los procesos y actividades fiscales actuales** para determinar cuáles son las áreas más críticas y los puntos de mejora. Este enfoque ayuda a distinguir qué aspectos deben medirse y qué KPI son necesarios para su evaluación.

**Implementar KPI medibles y basados en datos cuantificables.** Esto permite monitorear y comparar los resultados a lo largo de plazos previamente establecidos, identificar tendencias y realizar análisis comparativos.

**Definir metas y umbrales de referencia para la mejora continua.** Estos criterios pueden basarse en resultados de desempeño

anteriores, comparaciones con la industria o en otros parámetros relevantes.

**Establecer mecanismos y herramientas para recopilar datos y generar reportes periódicos** que permitan dar seguimiento al progreso de los objetivos y tomar medidas.

## II Intervención de la tecnología para una gestión efectiva de KPI fiscales

El monitoreo de los KPI asignados al área fiscal ofrece la posibilidad de encontrar áreas de mejora para un mejor desempeño, así como fomentar la transparencia y la rendición de cuentas. De esta manera, se pueden ajustar las estrategias fiscales y tomar medidas correctivas para generar valor y minimizar los riesgos. Sin embargo, este seguimiento implica analizar información obtenida mediante la recopilación y revisión de datos fiscales y financieros, así como otras métricas clave que proporcionen una visión integral de la situación del área fiscal. Datos como estos pueden provenir de diversas fuentes, como sistemas de contabilidad, declaraciones de impuestos, informes externos, entre otros.

Una vez que el líder de impuestos se asegura de contar con las fuentes de información más pertinentes y confiables, el uso de tecnologías avanzadas es clave para un análisis más detallado y obtener una visión más clara sobre el desempeño fiscal esperado.

## III Herramientas tecnológicas para evaluar la gestión fiscal

### Software de análisis de datos

Con algoritmos avanzados y capacidades de aprendizaje automático, estas tecnologías pueden identificar patrones y tendencias ocultas en los datos, lo que proporciona a los líderes de impuestos información valiosa para la proyección de la carga fiscal futura.

### Inteligencia artificial (IA)

La automatización de tareas rutinarias para reducir tiempos y ahorrar costos es una de las principales ventajas de la IA, esta herramienta puede proporcionar perspectivas y recomendaciones basadas en análisis avanzados de datos fiscales, permitiendo una toma de decisiones más precisa y fundamentada.

### Herramientas de modelado y simulación

Estas tecnologías brindan la capacidad de realizar proyecciones basadas en diferentes supuestos y variables para predecir los posibles resultados de diferentes escenarios fiscales. Al ajustar los parámetros y variables, los líderes de impuestos pueden evaluar el impacto de diferentes estrategias y acciones en los resultados fiscales futuros.

Es importante considerar que el uso de recursos tecnológicos como estos debe estar acompañado de un sólido conocimiento fiscal y una comprensión profunda de los datos utilizados. Si bien estas herramientas facilitan el análisis y la proyección de resultados, la experiencia y el juicio de los expertos en impuestos aún es indispensable para interpretar y aprovechar al máximo la información obtenida.

Además, es crucial asegurar la compatibilidad de las tecnologías seleccionadas con los sistemas existentes de la organización. En este sentido, la seguridad y confidencialidad de los datos fiscales deben estar garantizadas, asegurando el cumplimiento de las regulaciones destinadas a la protección de datos.

## IV KPI relevantes para la función fiscal

Si bien cada organización debe definir los KPI que mejor se adapten a sus objetivos y características específicas, en el caso del área fiscal, la mayoría de los indicadores se establecen para medir la eficiencia en el cumplimiento de las funciones fiscales. Algunos de los indicadores más importantes que las organizaciones pueden considerar son:

- **Tasa efectiva de impuestos.** Calcula la tasa pagada en relación con los ingresos de la organización. Esta es una métrica clave para evaluar la optimización de la carga fiscal.

- **Porcentaje de ahorro fiscal.** Indicador importante para determinar la eficacia de la planificación efectiva y las estrategias fiscales implementadas

- **Ratio de cumplimiento tributario.** Mide la efectividad y la precisión en el cumplimiento de las obligaciones, como el pago correcto de impuestos o la aplicación adecuada de deducciones y créditos fiscales.

- **Porcentaje de cumplimiento oportuno de las obligaciones fiscales.** Mide la puntualidad en el cumplimiento y en los pagos fiscales dentro de los plazos establecidos, evitando el riesgo de sanciones por atrasos.

- **Número de días para la obtención de devoluciones de impuestos.** Un menor número de días indica una mejor gestión y agilidad en el proceso, lo que puede tener un impacto positivo en la liquidez y el flujo de efectivo de la empresa.

En un nivel superior de análisis, es posible incorporar elementos adicionales en los KPI que tomen en cuenta la información estadística de ejercicios anteriores y los objetivos estratégicos de la organización, que permitirá evaluar la gestión de la función fiscal en el marco del cumplimiento de objetivos estratégicos de la empresa, para lo cual, PwC ofrece la combinación perfecta de personas y tecnología para ayudarte a transformar y potenciar tu negocio.

**Es posible incorporar elementos adicionales en los KPI que tomen en cuenta la información estadística de ejercicios anteriores y los objetivos estratégicos de la organización."**

**PwC Academy**  
Aprendiendo con los profesionales

**¡Impulsá tu éxito!**

Te invitamos a formar parte de nuestro  
Curso de Formación en

**IFRS Fundamentals**

Reconocido por el MEC

Contacto B2B : María Silvia Piñanez

0983 893 136

maria.s.pinanez@pwc.com



**Juntos,**  
estamos creando  
el **futuro**  
y, con cada **lectura,**  
construimos algo  
**más grande.**

Hace que tu equipo piense como vos.  
***Sé parte de una comunidad exclusiva.***



MÁS INFORMACIÓN  
tigre@5dias.com.py  
0982456111

**5Dias**  
POWERPLAYER

## INICIATIVA

Importancia de invertir en infraestructura sustentable

# Paraguay es sede del Ice Box Challenge, un evento sobre construcción sostenible

prensa@5dias.com.py

**E**n un esfuerzo por fomentar la construcción sustentable a nivel local, el Paraguay Green Building Council organiza el evento internacional Ice Box Challenge, que se realiza desde el pasado miércoles 19 de marzo y se extiende hasta el sábado 29 en la explanada de delSol Shopping en Asunción.

El encuentro, que busca concienciar sobre la eficiencia energética en edificaciones, es organizado en conjunto con el Instituto Latinoamericano Passivhaus (ILAPH) y posiciona a Paraguay en el mapa global de la arquitectura sustentable.

## UN EXPERIMENTO REVELADOR

El Ice Box Challenge se realiza en diversas ciudades del mundo. En esta ocasión, Paraguay será anfitrión antes de que el experimento viaje a Estocolmo, Suecia, evidenciando su relevancia en la agenda internacional de la sostenibilidad.

El evento consiste en la instalación de tres cajas construidas con diferentes estándares técnicos, dentro de las cuales se colocará un bloque de hielo. La primera será de construcción tradicional, sin aislamiento térmico, representando la forma en que mayormente se edifican las viviendas en Paraguay.

La segunda se construye bajo la normativa paraguaya de construcción sustentable, basada en la regulación del INTN y las mejores prácticas nacionales; mientras que la tercera se edifica con los estándares Passivhaus, con altos niveles de eficiencia energética.

Dentro de cada una de las cajas se colocará una tonelada de hielo y se cerrarán herméticamente durante 10 días. Al finalizar el experimento, se abrirán las edificaciones para observar cuánto hielo ha resistido en cada una, demostrando así el impacto del aislamiento térmico en el ahorro energético.



**Ingeniero Carlos Wenz, miembro de la Junta Directiva de Paraguay Green Building Council.**

El ingeniero Carlos Wenz, miembro de la Junta Directiva de Paraguay Green Building Council, explicó en una entrevista en 5Días Televisión que la construcción es una de las industrias que más afecta al medioambiente. En ese sentido, el Consejo incentiva el uso de materiales y técnicas constructivas

## CONCIENCIA SOBRE LA SOSTENIBILIDAD

eficientes para reducir el consumo energético y la generación de residuos. "Si bien la inversión inicial para construir de manera sustentable es ligeramente mayor, esta se recupera en cuatro o cinco años, generando a partir de entonces ahorros significativos en costos energéticos", afirmó Wenz. Además, enfatizó que el interés en la sustentabilidad ha crecido exponencialmente en Paraguay gracias a ejemplos concretos que

han demostrado beneficios económicos y ambientales.

## EVENTO EDUCATIVO

El Ice Box Challenge Paraguay no solo será una exhibición visual, sino también un espacio educativo con acceso libre y gratuito para el público. Se realizarán visitas guiadas, charlas para profesionales y estudiantes, y espacios de exposición de marcas que promueven la construcción sustentable. Además, los asistentes podrán participar en un juego de predicción, apostando

cuál de las edificaciones conservará más hielo, con un premio especial para quien más se acerque al resultado final.

"Este experimento es una manera gráfica y tangible de demostrar cómo una construcción más eficiente puede traducirse en beneficios económicos y ambientales. Esperamos que tanto constructores como ciudadanos en general puedan reflexionar sobre la importancia de invertir en infraestructura sustentable", concluyó Wenz.

**Este experimento es una manera gráfica y tangible de demostrar cómo una construcción más eficiente puede traducirse en beneficios económicos y ambientales".**

## PARAGUAY EN EL RADAR GLOBAL

El impacto del evento ha trascendido fronteras, con medios internacionales interesados en su desarrollo y una cobertura global a través de la página oficial [Iceboxchallenge.lat](http://Iceboxchallenge.lat). Esto refleja el creciente compromiso de Paraguay con la innovación en construcción sustentable y su integración en la agenda ambiental mundial.

Con el cambio climático y la eficiencia energética como temas centrales en el desarrollo urbano del futuro, el Ice Box Challenge Paraguay 2025 promete ser un evento clave para impulsar una nueva forma de construir en el país.

## RESEÑA

El Paraguay Green Building Council tiene como misión despertar la conciencia y liderar la transformación hacia una edificación sostenible promoviendo prácticas responsables y preservando recursos.

Ofrece capacitación y formación técnica, generan políticas públicas e incentivos a través de certificaciones disponibles a nivel nacional e internacional. Además, fomentan la innovación tecnológica para lograr el uso eficiente de recursos y mejorar la calidad de vida, salud y bienestar de las personas y sus comunidades.

## ENTREVISTA

César Cáceres, presidente de RE/MAX Paraguay

# “El mercado de alquileres sigue siendo una opción sólida para inversores”

prensa@5dias.com.py

**R**E/MAX Paraguay opera bajo un exitoso sistema de franquicias globalmente probado, presente en más de 120 países, lo que asegura un respaldo y una estructura sólida para quienes desean ingresar al rubro inmobiliario. Su presidente, César Cáceres, analiza en esta oportunidad los factores que han transformado el mercado local en los últimos años. El hecho de ser también director regional de RE/MAX Mato Grosso do Sul e Paraná Oeste, le otorga una visión estratégica e integral de este sector en la región, lo cual promueve mayores oportunidades de negocios.

## ¿Cómo opera RE/MAX en Paraguay y cuáles son sus principales unidades de negocio?

Nuestro modelo de negocio se distingue por promover la autonomía de cada oficina, lo cual fomenta el crecimiento sostenible y permite ofrecer un servicio altamente personalizado y adaptado a las necesidades específicas de nuestros clientes en Paraguay. Ofrecemos oportunidades en diversas áreas del mercado inmobiliario, incluyendo la intermediación en la compra, venta y alquiler de propiedades residenciales, comerciales y de lujo. Esto nos posiciona como líderes en la diversificación y alcance dentro del sector. Además, invertimos significativamente en el desarrollo profesional de nuestros Asociados a través de RE/MAX University, asegurando que estén siempre capacitados y actualizados en las mejores prácticas del mercado. Como un valor añadido, administrar estratégicamente regiones clave en Brasil como Mato Grosso do Sul y Paraná Oeste amplía nuestra red y potencia las oportunidades de negocio para nuestros Franquiados. Este enfoque integral, nuestro compromiso con la excelencia y el crecimiento constante hacen de RE/MAX Paraguay la elección ideal para aquellos que buscan ingresar o

expandir sus horizontes en el dinámico mundo de los bienes raíces.

## ¿Cómo funciona el sistema de franquicias y qué beneficios ofrece a quienes desean emprender en el rubro inmobiliario?

El sistema de Franquicias de RE/MAX permite adquirir una licencia para operar bajo una marca reconocida a nivel mundial. Este modelo ofrece numerosos beneficios como: Reconocimiento global: operar bajo la marca inmobiliaria más prestigiosa y confiable de Paraguay y del mundo. Red internacional de clientes y propiedades: conexión directa con una plataforma global que amplía las oportunidades de negocio. Capacitación de clase mundial: a través de RE/MAX University, brindamos formación continua con certificaciones internacionales, asegurando el más alto nivel de profesionalismo en el mercado. Autonomía con soporte estratégico: cada franquicia opera con independencia, pero con el respaldo de un sistema sólido que impulsa su crecimiento. Tecnología de vanguardia: herramientas digitales innovadoras para la gestión eficiente del negocio y la captación de clientes.

## ¿Cuántas franquicias tiene RE/MAX a la fecha? ¿Cuántos inmuebles disponibles para la venta? ¿y para el alquiler?

RE/MAX Paraguay cuenta con más de 60 franquicias operando en diversas ciudades del país, consolidándose como la compañía inmobiliaria más grande y de mayor alcance en el mercado. Nuestra red dispone de un inventario de casi 15.000 propiedades, de las cuales el 80% están en venta y el 20% en alquiler. Esta amplia oferta incluye viviendas familiares, departamentos, desarrollos inmobiliarios, campos, proyectos comerciales e industriales, así como exclusivos inmuebles de lujo. Gracias a nuestra presencia y liderazgo, brindamos a compradores, vendedores e inversionistas las mejores oportunidades dentro del sector inmobiliario en Paraguay.



Según Cáceres, reciben inversores de Argentina, Brasil, EE.UU., Portugal y otros.

## ¿Cuáles son las zonas donde está creciendo la demanda inmobiliaria y qué factores influyen en este comportamiento?

Las zonas de mayor crecimiento en demanda inmobiliaria en Paraguay incluyen Asunción, Luque, San Lorenzo, Fernando de la Mora y varias ciudades del departamento Central como Lambaré y Capiatá. Esta tendencia responde a múltiples factores que han transformado el mercado en los últimos años. Por un lado, la expansión urbana ha llevado a que cada vez más familias y empresas busquen establecerse en áreas con mayor conectividad y proyección de desarrollo. Las mejoras en infraestructura como la pavimentación de calles, la construcción de viaductos y la modernización del transporte público, han facilitado el acceso a estas zonas, haciéndolas más atractivas para la inversión inmobiliaria. Otro factor clave es la disponibilidad de servicios esenciales como centros de salud, supermercados y centros de estudios

y espacios recreativos que aumentan la calidad de vida de los residentes.

El auge de nuevos polos corporativos, con la instalación de oficinas y empresas en lugares estratégicos, ha impulsado aún más la demanda, especialmente en sectores como Villa Morra y el eje corporativo de Asunción. A su vez, el desarrollo de barrios cerrados y condominios exclusivos en las afueras de la capital ha captado el interés de quienes buscan seguridad, confort y un entorno residencial más tranquilo. En este contexto, el sector inmobiliario sigue evolucionando con oportunidades para compradores, inversores y desarrolladores, consolidando estas ciudades como puntos clave en el crecimiento urbano del país.

## El debate de elegir alquilar o comprar una casa siempre está vigente. ¿Cómo desde RE/MAX asesoran a sus clientes en esta disyuntiva?

RE/MAX Paraguay ofrece

asesoramiento personalizado para ayudar a los clientes a tomar la mejor decisión según sus necesidades y posibilidades financieras. Se analizan factores como la estabilidad económica del comprador, los costos a largo plazo, la disponibilidad de crédito hipotecario y las tendencias del mercado para determinar si la compra o el alquiler es la mejor opción en cada caso.

## ¿Cómo describiría la situación actual del mercado inmobiliario en Paraguay?

El mercado inmobiliario en Paraguay se encuentra en constante evolución, impulsado por el crecimiento económico, la inversión extranjera y la alta demanda de propiedades en diversos segmentos. Actualmente, se observa un dinamismo tanto en el sector residencial como en el comercial, con un aumento en la oferta de desarrollos inmobiliarios, proyectos de lujo y espacios corporativos. La estabilidad macroeconómica y las condiciones atractivas de finan-

ciamiento han favorecido la compra de propiedades, mientras que el mercado de alquileres sigue siendo una opción sólida para inversores. Además, la digitalización del sector ha facilitado el acceso a información y ha agilizado los procesos de compra, venta y alquiler, consolidando a Paraguay como un destino estratégico para la inversión inmobiliaria.

## ¿Cómo considera que se puede mejorar el acceso a créditos para la compra de viviendas?

El acceso a créditos va a mejorar con políticas públicas que fomenten tasas de interés preferenciales, programas de subsidios y garantías estatales para facilitar el acceso a financiación como es el caso de Che Róga Porã. Además, la digitalización de los procesos bancarios y una mayor transparencia en la evaluación crediticia podrían agilizar la aprobación de préstamos hipotecarios. En RE/MAX facilitamos este proceso a través de nuestra alianza con bancos, ofreciendo atención preferencial para que acceder a un crédito hipotecario de manera más ágil y conveniente.

## ¿Cómo está evolucionando la demanda de propiedades en comparación con años anteriores?

La demanda de propiedades ha mostrado una tendencia positiva en segmentos específicos como viviendas en urbanizaciones cerradas y departamentos en zonas estratégicas. A pesar de ciertos ajustes en el mercado, el interés por la inversión inmobiliaria sigue siendo alto, impulsado por el crecimiento demográfico y la necesidad de espacios modernos y funcionales. Desde RE/MAX Paraguay seguimos acompañando esta evolución con soluciones adaptadas a las necesidades del mercado. Además, la demanda de clientes extranjeros ha crecido significativamente. Recibimos inversores principalmente de Argentina, Brasil, Estados Unidos, Portugal, Alemania y Chile, lo que demuestra la confianza en Paraguay como un destino atractivo para la inversión inmobiliaria.

## INFRAESTRUCTURA

Diseñado por la firma Aquino+

# Centro Educativo Adriano Irala: espacio académico y deportivo de alto nivel

prensa@5dias.com.py

La Fundación Club Cerro Porteño llevó a cabo la apertura oficial del complejo edilicio del Centro Educativo Adriano Irala (CEAI), un proyecto único en el país diligenciado por un club de fútbol. Este nuevo espacio responde a un modelo de formación integral que combina excelencia educativa con entrenamiento deportivo de alto rendimiento.

Ubicado en el Parque Azulgrana, un predio de 15 hectáreas en la ciudad de Ypané, el CEAI está orientado a las divisiones formativas del Club Cerro Porteño. Para la Fundación CCP, la educación se incorpora como un pilar fundamental en el desarrollo de los jugadores de las divisiones formativas del club.

"Nuestro compromiso es con la formación integral de nuestros jóvenes deportistas. Entendemos que la educación es el puente que les permitirá desarrollar sus mejores habilidades, además de formarlos integralmente como ciudadanos que generen un impacto positivo en la sociedad", destacó al respecto, el arquitecto Víctor González Acosta, presidente de la Fundación.

Por su parte, el abogado Hugo Cáceres, vicepresidente y presidente del Comité Educativo de la Fundación Club Cerro Porteño, explicó: "Buscamos preparar a nuestros jóvenes atletas para el éxito dentro y fuera del campo deportivo".

## CARACTERÍSTICAS

El Centro Educativo Adriano Irala fue diseñado por la firma Aquino+, liderada por el arquitecto César Aquino. Sus aulas, de 56 metros cuadrados con una capacidad para 40 alumnos cada una, están equipadas con modernos mobiliarios, pizarrón inteligente, sistema de audio y tablets para cada estudiante.

Asimismo, la institución dispone de espacios de



Directivos del Club y de la Fundación Club Cerro Porteño junto con el equipo de la firma Aquino+.

recreación al aire libre; biblioteca, salón auditorio y áreas administrativas y académicas. El complejo se integra con los otros seis bloques del Parque Azulgrana, donde tam-

bién se encuentra un gimnasio, sala de fisioterapia; consultorios de nutrición, odontología y psicología; vestuarios, comedor, sala de utilería; lavandería, entre otros servicios.

"Además de aprender a jugar al fútbol, adquieren conocimientos de gestión deportiva, idiomas, liderazgo y habilidades blandas que los preparan para enfrentar los desafíos del mundo pro-

fesional", agregó Cáceres.

## TECNICATURA EN ASISTENCIA DEPORTIVA

Los alumnos egresarán del colegio con el título de Ba-

Además de aprender a jugar al fútbol, adquieren conocimientos de gestión deportiva, idiomas, liderazgo y habilidades blandas que los preparan para enfrentar los desafíos del mundo profesional".

chiller Técnico en Asistencia Deportiva, preparados para desempeñarse como asistente en periodismo deportivo, escrito, radial y/o televisivo; dependencias administrativas de instituciones deportivas; área de educación física, área de práctica como ayudante de campo con conocimiento de técnica, táctica y reglas, y masajista.

El CEAI es un proyecto pionero en Paraguay. Cerro Porteño es el único club de fútbol que cuenta con un bachillerato exclusivo para sus divisiones formativas y ofrece esta especialidad. Este año están habilitados el séptimo grado, y el primer y segundo curso de la media, enfocados en las categorías Sub 13, Sub 16 y Sub 17 del Club, con un total de 80 alumnos inscriptos.

## COMPROMISO

Con la inauguración de las instalaciones del Centro Educativo, la Fundación Club Cerro Porteño refuerza su compromiso con el desarrollo integral de jóvenes deportistas, fusionando el poder transformador de la educación y el deporte.

El evento de inauguración contó con la presencia de autoridades nacionales, directivos del Club y de la Fundación, docentes, alumnos, representantes de la prensa e invitados especiales.



# Cómo el diseño urbano regenerativo transforma los espacios para las personas y el planeta

ANTONIO GÓMEZ-PALACIO

SOCIO Y PRESIDENTE DE DIALOG  
BLOG DEL FORO ECONOMICO MUNDIAL

 **Las ciudades son organismos extremadamente complejos que crean sus propios ecosistemas únicos. Al reconocer estas interdependencias, también es posible aprovechar sus fortalezas".**

**E**l diseño regenerativo no es un concepto novedoso, pero se ha mantenido como una práctica marginal en comparación con la popularidad de la sostenibilidad. Si bien se remonta a culturas indígenas de todo el mundo, una versión contemporánea del concepto está cobrando fuerza como un enfoque holístico para avanzar del cero neto al urbanismo de emisiones positivas. Organizaciones como el Consejo de Edificación Ecológica de EE. UU. publicaron recientemente cinco principios clave de diseño para la construcción regenerativa: centrados en el ecosistema, bienestar social, prosperidad, circularidad y desmontaje. Empresas globales como Arup, Holcim y DIALOG han desarrollado simultáneamente principios y casos prácticos similares en proyectos ReGen de vanguardia, y justo a tiempo.

El enfoque de "no causar daño" ya no es suficiente, y no lo ha sido durante algún tiempo. Es más, la continua degradación del medio ambiente se ve agravada por múltiples crisis convergentes: creciente desigualdad, aislamiento social, desplazamientos comunitarios, por nombrar solo algunas. Nos encontramos en medio de una polícrisis que requiere un enfoque sistémico sólido para el urbanismo regenerativo impulsado localmente.

## ¿Cómo puede el diseño regenerativo actuar como catalizador del urbanismo regenerativo?

Es fundamental, en primer lugar, evitar los errores del pasado reciente, cuando la sostenibilidad se promovió como una metodología holística, pero a menudo quedó relegada a un segundo plano por soluciones ambientales centradas en la tecnología. En segundo lugar, exagerar el impacto de un solo edificio será inevitablemente contraproducente, dado que un proyecto rara vez, o nunca, será 100 % regenerativo en términos de resultados ambientales, sociales y económicos.

Un mejor enfoque podría ser: ¿actúa el proyecto de diseño regenerativo como catalizador de un urbanismo regenerativo más amplio? Este enfoque considera la importancia de la escala a lo largo del tiempo y el espacio. Los ecosistemas operan a escala de cuencas hidrográficas. Las dinámicas sociales y culturales son el resultado de largas historias y factores de gran alcance. Los patrones económicos locales se

ven influenciados por los regionales y globales. Las ciudades son organismos extremadamente complejos que crean sus propios ecosistemas únicos. Al reconocer estas interdependencias, también es posible aprovechar sus fortalezas:

•**Soluciones para todo el distrito:** generación de energía, calefacción, refrigeración, remediación de agua, transporte público, etc.

•**Planificación de la resiliencia:** permitir redundancias y contingencias en un sistema más grande, además de aumentar la capacidad de cualquier componente para mantener la continuidad operativa durante períodos de adaptación.

•**Integración de los servicios ecosistémicos:** ayudar a restaurar y aprovechar los sistemas que sustentan la vida que ocurren naturalmente en el ecosistema, aumentando así la seguridad alimentaria, la seguridad hídrica y el bienestar general.

•**Marcos de políticas e incentivos económicos:** son posibles únicamente mediante la agregación de un grupo más amplio capaz de movilizar recursos hacia prioridades establecidas.

## Cómo Calgary, Canadá, está progresando

Hemos visto el efecto positivo del urbanismo regenerativo a través de nuestro trabajo en Calgary, la ciudad más grande de Alberta, Canadá. El proceso de planificación maestra para el Distrito Universitario, ubicado en las afueras del campus de la Universidad de Calgary, sentó las bases desde el principio. Este plan permitió la transformación de una zona escasamente poblada en una comunidad diversa, vibrante y transitable de uso mixto; el primer plan de esta envergadura en obtener la certificación LEED-ND Platino en Canadá.

Cabe destacar que el desarrollo del Distrito Universitario revirtió una tendencia de décadas de expansión suburbana, permitiendo la formación de un nuevo núcleo en el cuadrante noroeste de la ciudad, a la vez que proporcionó la masa crítica necesaria para el transporte público, los servicios culturales y el dinamismo económico.

La construcción inicial del Distrito Universitario coincidió con el mayor

proyecto de renovación emprendido en el cercano campus de la Universidad de Calgary: la remodelación de la torre MacKimmie, un edificio de la década de 1970 que permaneció vacío durante más de una década. Una profunda rehabilitación permitió conservar la estructura de hormigón, evitando así que 8.500 toneladas de carbono acabaran en un vertedero. A pesar de las condiciones climáticas extremas, el edificio obtuvo la certificación de diseño de carbono cero del Consejo Canadiense de la Construcción Ecológica, en gran medida gracias a su doble fachada transpirable que interactúa dinámicamente con el entorno y regula de forma proactiva la calefacción, la refrigeración y la ventilación natural. Si bien esto es claramente importante para el medio ambiente y para las personas que se benefician de un clima interior saludable y confortable, el aspecto verdaderamente regenerativo del proyecto reside en la restauración del corazón del campus, que ha pasado de ser una zona infrutilizada a un vibrante centro social que se ha convertido en una potente herramienta de enseñanza para la Universidad y la ciudad en general.

**Por qué las personas deben ser centrales en el diseño regenerativo** Para ser verdaderamente efectivos, el diseño y el urbanismo regenerativos deben considerar lo siguiente:

•**Las causas socioeconómicas sistémicas** que requieren un enfoque regenerativo y pueden perpetuar barreras a futuras iniciativas.

•**Poblaciones vulnerables** que pueden tener menos capacidad para invertir su tiempo y sus recursos en el establecimiento de las condiciones para el cambio.

•**Los determinantes sociales de la salud** a menudo agravan los desafíos subyacentes y la incapacidad de las poblaciones vulnerables de participar en las soluciones.

•**Una diversidad de voces, necesidades y capacidades** que refleja la pluralidad de una ciudad enriquece tanto las conversaciones como el conjunto de estrategias potenciales.

•**La colaboración y el diálogo** que involucra a las personas desde el principio dan como resultado diseños mejores y más implementables.

GALARDÓN

Edificio Matter

## El proyecto paraguayo que triunfó en los International Property Awards

prensa@sdias.com.py

**E**n la edición 2024-2025 de los International Property Awards, celebrada en Londres, Matter fue reconocido como el mejor edificio de oficinas en toda América. El camino hacia este prestigioso reconocimiento comenzó con su victoria en la categoría nacional, donde fue distinguido como el mejor proyecto de oficinas en Paraguay. Luego, compitió a nivel continental, logrando posicionarse como el mejor de América.

Es así como Matter representó a América en la competencia global, obteniendo el segundo lugar a nivel mundial, solo por detrás de un proyecto de Hong Kong (Asia). Cabe mencionar que estos premios destacan la excelencia y los más altos estándares en la industria inmobiliaria a nivel global, siendo evaluados por un jurado de reconocidos profesionales en diversas áreas.

### RECONOCIMIENTOS INTERNACIONALES

El Edificio Matter obtuvo los siguientes premios: Best Commercial High Rise Americas 2024-2025 y Best Oce Development Americas 2024-2025.

Estos logros destacan el compromiso de Matter con la innovación, el bienestar del trabajador y la creación de espacios diseñados para el alto rendimiento. Inspirado en la idea de que el profesional moderno es un verdadero atleta de la productividad, este desarrollo ha elevado los estándares del real estate corporativo en Paraguay y la región.

### UBICACIÓN ESTRATÉGICA

Situado en una de las zonas más exclusivas de Asunción, sobre la calle San Juan XXIII



Los directores del Consorcio JGL Casatua, Santiago Steed y Juan Francisco Gils recibiendo los reconocimientos del Property Awards en Londres.

esquina Dr. Cirilo Cáceres Zorrilla, Matter ofrece un entorno privilegiado para empresas de alto nivel. Su cercanía a centros financieros, hoteles de lujo, restaurantes gourmet y espacios de entretenimiento lo convierten en un punto estratégico para el mundo corporativo.

Además, su fácil acceso a las principales vías de comunicación y su proximidad a espacios verdes proporcionan un equilibrio ideal entre el dinamismo empresarial y bienestar personal.

### RESEÑA

El Consorcio JGL Casatua,

una de las desarrolladoras inmobiliarias más prestigiosas de Paraguay, es el impulsor de este proyecto. Cuenta con amplia experiencia en diseño, construcción y comercialización de proyectos de primer nivel. Con un enfoque en la transparencia y el trato personalizado, la

empresa ha elevado los estándares del sector.

El Consorcio JGL Casatua desarrolla diversos proyectos en la exclusiva zona de Las Lomas, incluyendo Casa M, un edificio residencial que refleja el lujo de ser pocos por su exclusividad. También ha dado vida a la

serie de edificios Met, que actualmente suman cuatro proyectos, cada uno una evolución del anterior. En desarrollo se encuentran Cosmopolitan, una torre residencial de lujo y Artemio, un Condohotel diseñado para brindar una experiencia excepcional.

