AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO

Dictamen Justificativo de Locación de Inmueble determinado para "Alquiler de Oficinas para dependencias de la AFD" - Ad Referéndum 2014.

Conforme a las atribuciones del Artículo 10° del Decreto 21.909
Por el cual se reglamenta la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas.
Unidad de Operativa de Contratación

11 12 13 1439.

Fecha: 11/12/2013
Para: Eligio Fernando Ortiz Ch.
Gerente de Administración y Operaciones

Visto: Las necesidades de espacio físico conforme al relevamiento realizado a través de la Gerencia de Administración y Operaciones, según Memorando GAO N° 032/2013 de fecha 23 de abril de 2013, incluyendo el espacio físico suficiente para el Área Fiduciaria de la Agencia Financiera de Desarrollo para los negocios fiduciarios a ser desarrollados e implementados en breve, tanto para el Fideicomiso de Administración y Pagos Fondo para la Excelencia de la Educación y la Investigación como el Encargo Fiduciario Fondo de Garantía conforme al Memorandum FID 007/2013 de fecha 17 de mayo de 2013.

La propuesta de alquiler de inmueble remitida por el área de Servicios Administrativos con el Memorando AFD/GAO/SA N° 039/2013 de fecha 20 de noviembre de 2013.-

El Art. 44° de la Ley N° 2.051/03 "De Contrataciones Públicas" que establece: *"Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetarán al procedimiento de licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa".-*

El Art. 5° de la Resolución DNCP N° 458/12, que dispone: *"inc. a) **Locación de inmueble determinado.** Es el proceso de Locación de Inmuebles que podrá realizarse cuando la Convocante haya determinado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos.".-*

El Art.157° de la Ley N°4.848 "Que aprueba el Presupuesto General de la Nación, para el ejercicio fiscal 2013" que expresa: *"Todos los procesos de contrataciones públicas para la locación de inmuebles y pago de expensas, en los que el Estado Paraguayo fuera locatario o propietario, deberán sujetarse a las reglas previstas en la Ley N° 2.051/2003 "De Contrataciones Públicas", sus reglamentos y a los procedimientos establecidos por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP)...".-*

Considerando:

Que la locación de inmueble determinado se realizará con el objeto de permitir el normal funcionamiento de la AFD para el cumplimiento de sus objetivos establecidos en la Ley Nº 2.640/05 "Que Crea la Agencia Financiera de Desarrollo", y su modificatoria la Ley N° 3.330/07.-

El crecimiento de las operaciones/actividades de la Agencia Financiera de Desarrollo y que el espacio físico de los dos pisos ocupados actualmente en el Edificio Australia resulta insuficiente para todas las dependencias de la institución.-

Que, el inmueble propuesto, se encuentra construido en la Finca N° 1160 con Cta. Cte. Ctal. 15-0204-12 y Finca N° 20.603 con Cta. Cte. Ctal. 15-0204-95 del Distrito de Santísima Trinidad, ubicado en la calle Herib Campos Cervera N° 900 y Juan XXIII, es decir en la esquina del Edificio Australia, actual sede de la Agencia Financiera de Desarrollo; por lo que la proximidad entre ambas oficinas de la AFD facilitara todas las operaciones administrativas realizadas actualmente, teniendo en cuenta que una parte de las oficinas operarían en dicho lugar, ahorrándose tiempo y distancia, dándose continuidad a los procedimientos administrativos vigentes y manteniéndose el relacionamiento institucional necesario de ambas oficinas (las del Edificio Australia con las que estarán en el inmueble a ser alquilado).

Que, el inmueble mencionado se encuentra situado en una zona de importante desarrollo comercial y financiero de la ciudad de Asunción, lo cual permitirá el relacionamiento con las instituciones de intermediación financieras (IFIs), demandantes de créditos a mediano y largo plazo y otras instituciones vinculadas a los negocios de la AFD.-

SANDRA L. BENITEZ R. AFD

RUBEN EDWARDS

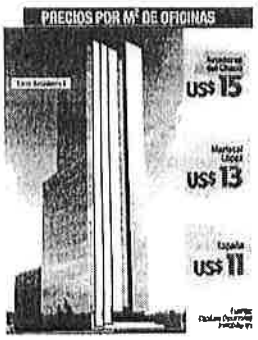
Herib Campos Cervera e/ Aviadores del Chaco y Juan XXIII, Edif. Australia 3° y 4° Piso, Teléfono (595 21) 606020 (R.A.). Asunción - Paraguay

Dictamen Justificativo de Locación de Inmueble determinado para "Alquiler de Oficinas para dependencias de la AFD" - Ad Referéndum 2014.
Conforme a las atribuciones del Artículo 10° del Decreto 21.909
Por el cual se reglamenta la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas.
Unidad de Operativa de Contratación

Que, el alquiler del inmueble propuesto conllevaría principalmente ahorros en movilidad (por la cercanía del inmueble) y en la implementación de tecnología conforme al Memorándum TI N° 128/2013 de fecha 05 de diciembre de 2013, el cual forma parte del presente informe.-

Que, en caso de alquilar algún piso de un edificio de la zona acorde los requerimientos de la AFD se tendría que abonar además del canon mensual, el monto correspondiente a las expensas.-

Que, el mencionado inmueble se encuentra situado en una de las zonas consideradas premiun de Asunción[1], en las inmediaciones de la Avda. Aviadores del Chaco y Sta. Teresa, caracterizada por un importante desarrollo comercial, financiero y corporativo; constituyéndose la zona de Aviadores del Chaco en uno de los ejes de mayor desarrollo de la ciudad de Asunción en los últimos tiempos.-



Que, el canon mensual se encuentra dentro de los parámetros del mercado inmobiliario de oficinas según la publicación realizada por el Diario ABC Color, considerando que el inmueble a ser alquilado posee una superficie total construida de 345 m² según la propuesta del propietario,

Que, el inmueble construido en la Finca N° 1160 con Cta. Cte. Ctal. 15-0204-12 y Finca N° 20.603 con Cta. Cte. Ctal. 15-0204-95 del Distrito de Santísima Trinidad, ubicado en Herib Campos Cervera N° 900 y Juan XXIII, cumple con los requerimientos de la AFD en cuanto a accesibilidad, ubicación y buena distribución de espacios.

Que, si bien ya se ha adquirido el inmueble para la futura sede propia de la AFD, a la fecha se están analizando las opciones más ventajosas para la construcción de la misma, considerando que la misma conllevará una inversión de capital considerable y que requerirá de tiempo para la construcción y culminación.

Por tanto, por todo lo expuesto, la UOC sugiere la locación del inmueble determinado para **"Alquiler de Oficinas para dependencias de la AFD" – Ad Referéndum 2014**, conforme a las disposiciones de la adjudicación directa establecidas en la Resolución DNCP N° 458/12.

SANDRA BENÍTEZ
Coordinador Adjunto de UOC

RUDY EDWARDS
Coordinador de UOC

As, 11 de diciembre de 2013.
Señor Presidente:
Conforme al Dictamen que antecede, se solicita la Resolución de Directorio, por la cual se autorice iniciar los trámites de Locación de inmueble determinado para **"Alquiler de Oficinas para dependencias de la AFD" - Ad Referéndum 2014.-**

MA. ESPERANZA OCAMPO
Encargada de Servicios Administrativos.

ELIGIO FERNANDO ORTIZ CH.
Gerente de Administración y Operaciones

[1] Según publicaciones del Diario ABC Color de fecha 13 de Octubre de 2013, cuya copia forman parte del presente dictamen.-

Herib Campos Cervera e/ Aviadores del Chaco y Juan XXIII, Edif. Australia 3° y 4° Piso. Telefax: (595 21) 606020 (R.A.). Asunción - Paraguay

AFD DPTO. FIDUCIARIO
AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO

MEMORANDUM FID 007/2013

Para : **Fernando Ortiz**
Gerente de Administración y Operaciones
De : **Edgar Alarcón**
Miembro de Directorio y Gerente Interino de Fiducias
Héctor Cañete
Coordinador Contable y Operativo - Fiducias
Fecha : **17 de mayo 2013**
Asunto : **Alquiler de local para Fiducias y otras áreas de AFD**

En atención a la necesidad del área fiduciaria de contar con espacio y equipo suficiente para los negocios fiduciarios a ser desarrollados e implementados en breve, tanto el **Fideicomiso de Administración y Pagos Fondo para la Excelencia de la Educación y la Investigación** como el **Encargo Fiduciario Fondo de Garantía**, por un lado y por otro lado, las mismas necesidades de espacio y equipo para otras áreas de nuestra institución.

Teniendo en cuenta el crecimiento natural de la AFD y que, el espacio físico de los dos pisos ocupados actualmente en el Edificio Australia resulta insuficiente, por tal circunstancia, solicitamos el alquiler del inmueble ubicado en la calle Tregnaghi c/ Campos Cervera cuyo detalle es presentado a continuación:

a) **Propietario:**
b) **Nº de Finca:** 70
c) **Cta. Cte. Catastral:** 15-0204-10
d) **Alquiler mensual de local:** USD IVA incluido.
e) **Duración:** 24 meses
f) **Un mes de garantía:** USD IVA incluido.
g) Se adjunta fotocopia simple del certificado de dominio del mencionado inmueble.
h) Se adjunta MEMORANDUM 004/2013 de costo aproximado que conllevaría el inmueble citado más arriba en comparación con otras opciones de alquiler investigadas en su momento y presentadas al Directorio.

Es importante destacar que dicho inmueble se encuentra contiguo a nuestro actual edificio y eso conlleva, principalmente, a ahorros en movilidad y en la implementación de tecnología.

En la espera de que los datos suministrados puedan ser de utilidad para el objetivo solicitado, lo saludamos atentamente.

Héctor Cañete
Coordinador Contable y Operativo
Gerencia de Fiducia - AFD

Edgar Alarcón Bacigalupo
Miembro del Directorio

Gerencia de Administración y Operaciones
Recibido
Sonia Barrios Firma:
Fecha: 20 / 05 / 13 Hora: 09 05

Herib Campos Cervera No 886 c/ Aviadores del Chaco
Edificio Australia 3o y 4o Piso
Teléfono: (595 21) 60 60 20 (R.A.)
int. 252
Asunción - Paraguay

AFD AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO

SESIÓN DEL DIRECTORIO DE LA AFD

Acta Nº 37/2013 del 23 de abril de 2013

Labrada en uso de las facultades que le confiere la Ley Nº 2.640/2005, su modificatoria la Ley Nº 3.330/2007 y el Decreto Reglamentario Nº 7.395/2006

Miembros del Directorio presentes:

1. José H. Maciel Jara, con C.I. Nº 384.064, Presidente;
2. Ronald Granados, con C.I. Nº 1.743.219, Miembro del Directorio;
3. Martín Eduardo Salcedo Villalba, con C.I. Nº 1.259.839, Miembro del Directorio;
4. Edgar Augusto Alarcón Bacigalupo, con C.I. Nº 679.181, Miembro del Directorio; y,
5. Guido Rafael Zaldívar Rales, con C.I. Nº 479.898, Miembro del Directorio.-

Síndico de la Contraloría General de la República ante la AFD:
Fernando Siro Colmán Ruggero con C.I. Nº 1.009.547.-

Hora de inicio de la sesión: 15:45 h. Hora de culminación de la sesión: 17:00 h.

1) Se dio conocimiento al Directorio de la(s) siguiente(s) presentación(es):

- ✓ Operaciones aprobadas por el Comité de Créditos en uso de sus facultades delegadas, que se describen en el Acta Nº 32 de fecha 23 de abril de 2013 del referido Comité, cuya copia se acompaña.-
- ✓ Informe sobre relevamiento de necesidades de espacio físico, muebles y otros, elevado por la Gerencia de Administración y Operaciones al Directorio a través del Memorando GAO Nº 32/2013 de fecha 23 de abril de 2013, cuya copia se adjunta.-

2) Comprende(n) la presente Acta la(s) Resolución(es) que se desarrolla(n) en forma anexa y se detalla(n) seguidamente:

- ✓ **RESOLUCIÓN AFD Nº A37R01F230413;**
- ✓ **RESOLUCIÓN AFD Nº A37R02F230413;**
- ✓ **RESOLUCIÓN AFD Nº A37R03F230413; y,**
- ✓ **RESOLUCIÓN AFD Nº A37R04F230413.-**

3) Lectura, aprobación y firma del Acta de la presente sesión: Una vez leída y aprobada el Acta de la presente sesión suscriben cada uno de los Miembros del Directorio de la AFD presentes, en prueba de conformidad y aceptación, y el Síndico con el único efecto de dejar expresa constancia de su participación.-

FIRMADO: PRESIDENTE Y MIEMBROS DEL DIRECTORIO.-

Cynthia Cabral L.
Agencia Financiera de Desarrollo
AFD

AFD AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO

MEMORANDO GAO N°032/2013

A:	**José H. Maciel Jara**, Presidente Agencia Financiera de Desarrollo
De:	**Eligio Fernando Ortiz Chávez** Gerencia de Administración y Operaciones
Referencia:	Remisión de Informe de Actividad del POA 2013
Fecha:	23/abril/2013

Recibido 23/04/13 11:00 Cynthia Cabral

Por el presente me dirijo a Usted, en relación a la actividad de relevamiento de necesidades de espacio físico, muebles y equipos de oficina, establecida en el POA de la Gerencia de Administración y Operaciones.

Al respecto, conforme al relevamiento realizado por la GAO en las distintas áreas se informa cuanto sigue:

a) **Necesidad de espacios físicos:**

Gerencia de Administración y Operaciones (Tesorería)
Ampliación de la Sala de resguardo y custodia de pagarés y demás documentos respaldatorios de las operaciones desembolsadas.
Gerencia Comercial
Sala de Reunión en el 3er. Piso.
Gerencia de Planificación y Finanzas
Oficina para Consultor de la KfW.
Gerencia de Análisis de Riesgos
Ampliación de la Sala de Archivo donde se resguardan las carpetas de las operaciones aprobadas.
Gerencia de Fiducia
Oficina para la gestión operativa y manejo de los fondos de FONACIDE y del Fondo de Garantía.
Tecnología de la Información
Oficina para los programadores GENEXUS del Sistema Core Financiero

b) **Necesidad de refacciones de oficinas:**

Pinturas para las siguientes oficinas: Gerencia de Administración y Operaciones, Servicios Administrativos, Contabilidad, Servicios Generales, Tesorería, Sala de Reunión del Directorio, Sala de Reunión para visitas, Oficina de los Señores José Maciel, Guido Zaldivar, Ronald Granados, Edgar Alarcon y Martin Saucedo.
Cambio del Cielo Raso para las siguientes oficinas: Gerencia Comercial, Tecnología de la Información, Gerencia de Análisis de Riesgos y Recursos Humanos.
Cambio de Alfombra para las siguientes oficinas: Parte operativa de la Gerencia de Administración y Operaciones, Cartera de Préstamos, Gerencia de Análisis de Riesgos, Recursos Humanos, Tecnología de la Información, Sala de Reunión del Directorio, Sala de Reunión para visitas, Marketing, Pasillos del 3er. y 4to. Piso.

c) **Necesidad de bienes muebles y equipos de oficinas:**
Se adjunta la planilla de relevamiento de las necesidades de bienes muebles y equipos de oficinas.

Sin otro punto que agregar, me despido, muy atentamente

Eligio Fernando Ortiz Chávez
Gerencia de Administración y Operaciones

Herib Campos Cervera e/ Aviadores del Chaco y Juan XXIII, Edif. Australia 3° y 4° Piso. Telefax: (595 21) 606020 (R.A.). Asunción - Paraguay

AFD AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO

MEMORANDO AFD/GAO/SA N° 039/2013

A : Eligio Fernando Ortiz Ch.
Gerente de Administración y Operaciones

De : Maria Esperanza Ocampo
Servicios Administrativos

Referencia : Propuesta de Alquiler

Fecha : 20 de Noviembre de 2013

Me dirijo a usted y por su intermedio a quien corresponda, con el fin de hacer referencia al llamado de "Alquiler de Oficinas para Dependencias de la AFD", bajo la modalidad de Locación de Inmuebles.

En relación al mismo adjunto la propuesta remitida por el Sr. Sergio Beissinger, de la casa ubicada en Juan XXIII y Tregnati, en frente a las oficinas de la AFD.

Atentamente.

As, 20 de Noviembre de 2013

A la UOC para proseguir con los trámites correspondiente, conforme al Memorando AFD/GAO/SA N° 039/2013,

Fernando Ortiz Ch.
Gerencia de Administración y Operaciones

Asuncion, 18 de noviembre del 2013.-

Señores

AFD Agencia Financiera de Desarrollo

Herib Campos Cervera y Juan XXIII

Edificio Australia – Piso 3º y 4º

Att.Sra. Esperanza

Tengo el agrado de dirigirme a usted, y por su intermedio a quien corresponda, a fin de hacerle llegar la oferta de alquiler de la Vivienda de mi propiedad a esa Entidad, de acuerdo a las siguientes condiciones:

Dirección: Juan XXIII y Tregnati (frente a las oficinas de AFD) con Cta. Ctral. Nº 15.0204.12.000.5,

Costo : U$ dólares) mensuales Iva incluido.-

Garantía: Equivalente a un mes de depósito, ajustable.-

Contrato: mínimo 2 años, prorrogable.-

La oferta estará válida por 30 días a partir de la fecha.-

Saludo a Uds. atentamente.

Sergio Beissinger

C.I. 818.414

AFD AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO

MEMORANDO GAO/UOC N° 121/2013

A : Eligio Fernando Ortíz
Gerente de Administración y Operaciones

De : Unidad Operativa de Contratación

Referencia : Solicitud de Informe – Alquiler de inmueble.-

Fecha : 05 de diciembre de 2013

Nos dirigimos a Usted y por su intermedio al área de Tecnología de la Información a fin de solicitar informe si existen ventajas, desde el punto de vista técnico, en caso de procederse al alquiler del inmueble ubicado en Herib Campos Cervera N° 900 y Juan XXIII. En caso afirmativo solicitamos una breve descripción de las mismas.

Atentamente.

SANDRA E. BENITEZ R.
UOC - AFD

RUDY EDWARDS
UOC - AFD

María Esperanza Ocampos
Servicios Administrativos - AFD

As/05/12/2013

Al área de Tecnología de la Información, conforme a lo solicitado.-

ELIGIO FERNANDO ORTIZ
Gerente de Administración y Operaciones.

Recibido
05/12/13

AFD AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO

MEMORANDO TI N°: 128/2013

A: **Fernando Ortiz**
Gerente de Administración y Operaciones

De: **Marcelo Segovia**
Encargado de Tecnología de la Información

Referencia: **Respuesta Memo GAO 121/2013**

Fecha: 05 de diciembre de 2013

Me dirijo a Ud. a fin de responder la consulta realizada según memo 121/2013.

Las ventajas de alquilar un inmueble que se encuentre a una distancia mínima del local actual de la AFD son:

- Costo de conexión entre ambos locales, ej: la conexión será vía fibra óptica, esta conexión tiene un costo importante y está directamente relacionado a la distancia.
- El soporte tecnico, al estar cerca ambos locales el soporte tecnico puede ser presencial y mucho más eficiente, ante algún problema nos llevaría poco tiempo asistir y responder el reclamo.
- La conexión telefónica, se podría utilizar la central telefónica que actualmente cuenta la AFD, ej: en el nuevo local se podría instalar nuevos internos sin necesidad de invertir en una central.

Sin otro punto que agregar, me despido muy atentamente.

Marcelo Segovia

Marcelo Segovia
Encargado de Tecnología
de la Información

Unidad Operativa de Contrataciones
05 / 12 / 13 Hs. 05:20 p.m.
L. BENITEZ R.
UOC-AFD

¿Usted sabe cuánta gente está viendo sus avisos paulados en medios impresos?

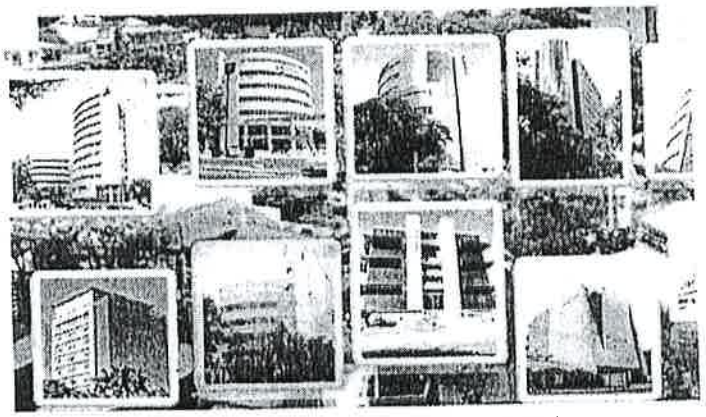
abasto norte Embutidos

13 DE OCTUBRE DE 2013 | EMPRESAS RESIENTEN DÉFICIT DE LA OFERTA CORPORATIVA

Precio de alquiler de oficinas en zonas top se triplicó en los últimos cinco años

Por Emilce Rolon Morales

El mercado de oficinas en Asunción tuvo una gran variación en sus precios. De US$ 4 el m2 pasaron a costar US$ 15 el m2, según un estudio realizado por la firma Equities Realty, que evaluó las principales avenidas.



Aviadores del Chaco se constituye en uno de los ejes de mayor desarrollo de Asunción, sobre la que se erige el WTC. / ABC Color

El déficit de la oferta y la alta demanda efectiva constituyen algunos de los factores que influyeron en el incremento del valor del m2 de oficinas asentadas en las consideradas hoy zonas premium de Asunción.

Un estudio realizado por la internacional US Equities Realty revela que en los últimos cinco años el valor por m2 del alquiler de oficinas se triplicó, pasando de entre US$ 3 y 4 el m2 a costar entre US$ 13, 14 y 15 el m2.

El informe arroja que este mercado tiene a la vez un desarrollo significativo por la construcción de edificios corporativos de categoría "A" sobre ejes de gran importancia, como Aviadores del Chaco, España, Brasilia, Mariscal López y Boggiani.

Al respecto, Víctor Cálcena, director de Capitalis Desarrollos Inmobiliarios, que junto a Equities tiene a cargo la comercialización

MÁS LEÍDAS 24 HS EN LA SEMANA

1. Embajador profesa el islam para casarse
2. Campaña contra Tuma en redes sociales
3. Joven madre fallece arrollada por un camión
4. Familiares de periodista, en cargos públicos
5. Incidente en visita de Cartes
6. Nadie quiere el cuerpo del criminal nazi Priebke
7. Camiones chocan en Limpio
8. "No le envío al abuelo"
9. Impune venta de animales silvestres
10. Bus chatarra protagoniza accidente

ABC COLOR EN FACEBOOK

¿Usted sabe cuánta gente está viendo sus avisos pautados en medios impresos?

OFERTAS abasto norte Embutidos

13 DE OCTUBRE DE 2013 | EMPRESAS RESIENTEN DÉFICIT DE LA OFERTA CORPORATIVA

Precio de alquiler de oficinas en zonas top se triplicó en los últimos cinco años

Por Ernesto Rolón Morales

El mercado de oficinas en Asunción tuvo una gran variación en sus precios. De US$ 4 el m2 pasaron a costar US$ 15 el m2, según un estudio realizado por la firma Equities Realty, que evaluó las principales avenidas.

/ ABC Color

El déficit de la oferta y la alta demanda efectiva constituyen algunos de los factores que influyeron en el incremento del valor del m2 de oficinas asentadas en las consideradas hoy zonas premium de Asunción.

Un estudio realizado por la internacional US Equities Realty revela que en los últimos cinco años el valor por m2 del alquiler de oficinas se triplicó, pasando de entre US$ 3 y 4 el m2 a costar entre US$ 13, 14 y 15 el m2.

El informe arroja que este mercado tiene a la vez un desarrollo significativo por la construcción de edificios corporativos de categoría "A" sobre ejes de gran importancia, como Aviadores del Chaco, España, Brasilia, Mariscal López y Boggiani.

MÁS LEÍDAS 24 HS EN LA SEMANA

1. Embajador profesa el islam para casarse
2. Campaña contra foma en redes sociales
3. Joven madre fallece arrollada por un camión
4. Familiares de periodista, en cargos públicos
5. Incidente en visita de Cartes
6. Nadie quiere el cuerpo del criminal nazi Priebke
7. Camiones chocan en Limpio
8. "No te envío al abuelo"
9. Impune venta de animales silvestres
10. Bus chatarra protagoniza accidente

ABC COLOR EN FACEBOOK

¿Usted sabe cuánta gente está viendo sus avisos pautados en medios impresos?

OFERTAS abasto norte Embutidos

13 DE OCTUBRE DE 2013 | EMPRESAS RESIENTEN DÉFICIT DE LA OFERTA CORPORATIVA

Precio de alquiler de oficinas en zonas top se triplicó en los últimos cinco años

Por Emilio Rolón Morales

El mercado de oficinas en Asunción tuvo una gran variación en sus precios. De US$ 4 el m2 pasaron a costar US$ 15 el m2, según un estudio realizado por la firma Equities Realty, que evaluó las principales avenidas.

/ABC Color

El déficit de la oferta y la alta demanda efectiva constituyen algunos de los factores que influyeron en el incremento del valor del m2 de oficinas asentadas en las consideradas hoy zonas premium de Asunción.
Un estudio realizado por la internacional US Equities Realty revela que en los últimos cinco años el valor por m2 del alquiler de oficinas se triplicó, pasando de entre US$ 3 y 4 el m2 a costar entre US$ 13, 14 y 15 el m2.

El informe arroja que este mercado tiene a la vez un desarrollo significativo por la construcción de edificios corporativos de categoría "A" sobre ejes de gran importancia, como Aviadores del Chaco, España, Brasilia, Mariscal López y Boggiani.

Al respecto, Víctor Cálcena, director de Capitalis Desarrollos

MÁS LEÍDAS 24 HS EN LA SEMANA

1. Embajador profesa el islam para casarse
2. Campaña contra Tuma en redes sociales
3. Joven madre fallece arrollada por un camión
4. Familiares de periodista, en cargos públicos
5. Incidente en visita de Cartes
6. Nadie quiere el cuerpo del criminal nazi Prietike
7. Camiones chocan en Limpio
8. "No le envío al abuelo"
9. Impune venta de animales silvestres
10. Bus chatarra protagoniza accidente

ABC COLOR EN FACEBOOK

Inmobiliarios, que junto a Equities tiene a cargo la comercialización del World Trade Center (WTC) Asunción, explica que estas avenidas suman casi 100.000 m2 de oficinas ocupadas y que en contraparte existe una demanda insatisfecha.

Cálcena señala que la tendencia perfila que en los próximos años el precio de alquiler superará los 25 US$/m2. En algunos casos el valor promedio rondaba los 12 US$/m2 y ahora los contratos de locación son renovados en 15 US$. Además, la propuesta es que el WTC salga entre US$ 16 y US$ 20 el m2.

"Para establecer el nivel de demanda de la salud del mercado de oficinas, la vacancia es un medidor importante. Hoy en estas zonas hay vacancia cero", sostiene Cálcena. Indica que se completaron los metros cuadrados ofrecidos en los nuevos edificios de la zona de Aviadores, España y Mariscal López y que la oferta futura empezará a ocuparse luego de finalizar las obras actuales, como el WTC (80.000 m2).

En tanto que la proyección para el 2015 es de 57.000 m2 de oficinas para este sector y que podría variar si se incorporan más edificios, como Torre Aviadores I (20.000 m2) y Blue Tower (84.000 m2).

El informe resume que la economía va en crecimiento, que existe una fuerte demanda de oficinas sobre estos ejes y que en la región el precio promedio es de US$ 15 a 30 dólares el m2.

emilse.rolon@abc.com.py

COMENTARIOS

Inicie Sesión o Regístrese para comentar

ABC Digital no se hace responsable por los comentarios generados o publicados por lectores.

Los opinantes que utilicen datos falsos en los registros de ABC Digital serán bloqueados.

Se anularán las cuentas de personas que utilicen este sitio para ofender, insultar, agraviar o publicar groserías. Los comentarios considerados inapropiados serán borrados.

Los usuarios con más de tres reportes de abuso serán dados de baja.

Los Lectores Opinan Contactenos Nuestra Historia Propiedad Intelectual Mapa De Sitio

© Copyright 2013 – Reservados todos los derechos | Yegros 745, Asunción - Paraguay – Tel: 41-51-000 Powered by LAPACHO