



Estudo de Mercado do Setor
de Arquitetura no Paraguai
AsBEA

PARAGUAI

Índice

1. Introdução

- a. Dados Gerais sobre o Setor
- b. Setores de Atividade
- c. Oportunidades no Setor
- d. Comércio Internacional entre o Brasil e o Paraguai

2. Principais Stakeholders

- a. Colegio de Arquitectos del Paraguay
- b. Asociación Paraguaya de Arquitectos
- c. Principais Escritórios de Arquitetura do País
- d. Feiras setoriais

3. O Arquiteto no Paraguai

- a. O que é considerado um arquiteto?
- b. Competências do Arquiteto
- c. Tipologías e Clasificación
- d. Proporção do Mercado

4. Cadeia de Valor

- a. Canais de Distribuição
- b. Adjudicação de Obras Públicas e Participação em Licitações
- c. Empresas Estrangeiras no Mercado

5. Escopo de Contratação

- a. Descrição dos Serviços
- b. Estimação dos Honorários
- c. Simulador de Cotação de Serviços de Arquitetura

6. Anexo: Fichas de Reuniões



Introdução

Dados Gerais do Setor

O setor de arquitetura no Paraguai tem experimentado um **crescimento constante** nos últimos anos, impulsionado pela urbanização, pelo desenvolvimento de infraestrutura e por um foco crescente na **sustentabilidade**. A modernização das cidades e o aumento dos investimentos nacionais e estrangeiros têm contribuído significativamente para o dinamismo deste setor.

Nos últimos cinco anos, o setor da construção, incluindo o setor da arquitetura, **cresceu a uma taxa média anual de 6%**, de acordo com o Informe Económico Anual 2023 do Banco Central de Paraguay. Este crescimento é impulsionado por projetos de infraestrutura pública, empreendimentos imobiliários e pelo aumento da procura por edifícios sustentáveis.

Os arquitetos são atualmente a **5ª maior associação profissional no Paraguai**, exercendo diferentes atividades profissionais e demonstrando uma reputação e reconhecimento público crescente, dentro e fora do país.



Introdução

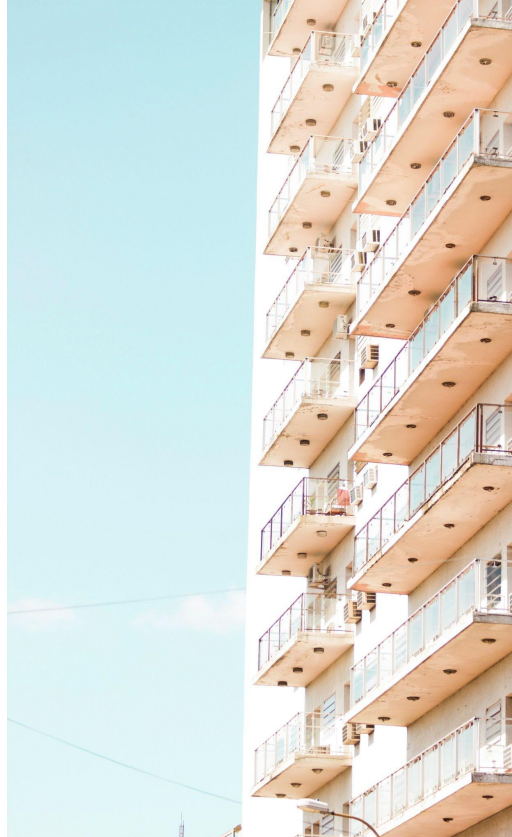
Dados Gerais do Setor

O Colegio de Arquitectos del Paraguay (CAP) registra aproximadamente **3.500 arquitetos** registrados no país, segundo dados de 2023. Com uma população estimada em aproximadamente 7 milhões de habitantes em 2023, a proporção é de aproximadamente **0,5 arquitetos para cada mil habitantes**. Estes dados refletem uma densidade moderada de profissionais em comparação com outros países da região. Em contrapartida, o Brasil tem uma proporção de aproximadamente 0,9 arquitetos para cada mil habitantes.

De acordo com dados do Informe Económico 2023 do Banco Central del Paraguay, o setor da construção representa o **6,6% do PIB** do Paraguai, com uma contribuição significativa do setor de arquitetura.

O **faturamento** anual do setor da construção é estimado em cerca de 3.297,18 milhões de dólares, considerando projetos residenciais e comerciais e de infraestrutura.

Fonte: Anexo Estadístico del Informe Económico, Banco Central del Paraguay (2023); [Link](#)
Relatório *Doing Business Paraguay*, Deloitte Paraguay (2023); [Link](#)



3.500

membros colegiados no
Colegio de Arquitectos del
Paraguay (CAP, 2023)

6,6%

sobre o total do PIB
nacional (2023)

**\$3.297,18
milhões**

faturamento anual do
setor de construção
(2023)



Introdução

Principais Setores de Atividade



RESIDENCIAL

Projeto e construção de **residências unifamiliares** e multifamiliares.

Projetos recentes: modernos complexos habitacionais em Assunção e outras cidades importantes.



CORPORATIVO

Desenvolvimento de **espaços corporativos e comerciais**.

Exemplos: Edifício World Trade Center Assunção, Edifício Corporativo BNF.



INFRAESTRUTURAS

Projetos públicos, como **pontes, estradas e edifícios governamentais**.

Projetos: novo aeroporto internacional de Assunção, obras na Rota Bioceânica, Avenida e Projeto Multidisciplinar Costanera Sur, Estádio Conmebol



INTERIORES

Design de interiores para **residências, escritórios e espaços comerciais**.

Os projetos recentes incluem a remodelação de centros comerciais e escritórios. Exemplo: Shopping Paseo La Galería.



HOSPITALIDADE

Hotéis, resorts e outros tipos de **alojamento turístico**.

Projetos notáveis: Hotel Bourbon Asunción, Sheraton Asunción Hotel.

Introdução

Oportunidades no Setor

Segundo dados do Banco Central del Paraguay (2023), o setor continuará crescendo a uma **taxa anual de 5-7% nos próximos cinco anos**, com um papel cada vez mais relevante na economia paraguaia e com um forte potencial de crescimento.

DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

Planos de **renovação urbana** com complexos residenciais e comerciais em áreas urbanas e suburbanas de **Asunción** e outras cidades principais.

INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES

Projetos **públicos** como novas rodovias, melhoria do sistema ferroviário e modernização de aeroportos (Projeto da Avenida Costanera Sur).

PROJETOS DE ENERGIA SUSTENTÁVEL

Aumento da procura de **instalações de energias renováveis** e edifícios de baixo consumo energético.

Introdução

Oportunidades no Setor | Projeto Costanera Sur

O Projeto Costanera Sur é uma continuação da primeira fase da Avenida Costanera em Assunção. Seu objetivo principal é estender a costanera para o sul, **conectando o centro histórico da cidade com os bairros periféricos, melhorando a infraestrutura viária e a qualidade de vida dos residentes**. O projeto inclui a construção de uma avenida com várias faixas, áreas verdes, parques lineares e espaços recreativos ao longo do rio Paraguai.

Objetivos Principais

- **Melhoria da Infraestrutura Viária:** Facilitar a mobilidade urbana e descongestionar o tráfego no centro de Assunção.
- **Revitalização Urbana:** Criar espaços públicos e áreas verdes que promovam a integração social e o lazer.
- **Prevenção de Inundações:** O projeto inclui obras de defesa costeira e sistemas de drenagem para proteger as áreas adjacentes contra as cheias do rio Paraguai.
- **Desenvolvimento Econômico:** Potencializar o desenvolvimento imobiliário e comercial nas zonas próximas, atraindo investimentos tanto nacionais quanto estrangeiros.

Alcance da Obra

- **Extensão e financiamento:** Aproximadamente 7,7 km de avenida, com um custo de US\$ 171 milhões.
- **Componentes:** Vias de circulação, pontes, viadutos, ciclovias, calçadas e áreas de recreação.
- **Impacto Ambiental:** Inclui medidas de mitigação para minimizar o impacto ambiental e preservar os ecossistemas ribeirinhos.

Introdução

Oportunidades no Setor | Projeto Costanera Sur

Stakeholders Envolvidos

- **Governo Paraguai:** Principal impulsionador do projeto, por meio do Ministério de Obras Públicas e Comunicações (MOPC).
- **Empresas Construtoras:** Estão envolvidas tanto empresas locais quanto internacionais, sendo o consórcio construtor um aspecto crucial do projeto. O chamado Consorcio del Su está formado pela empresa construtora espanhola EurofinSA e a paraguaia TvC.
- **Investimentos Estrangeiros:** Há um interesse considerável em atrair empresas estrangeiras, especialmente nas áreas de consultoria, arquitetura e design urbano.

Oportunidades para Escritórios de Arquitetura Estrangeiros

- **Consultoria em Design Urbano:** Participação no design de espaços públicos, áreas verdes e soluções sustentáveis.
- **Projetos de Habitação Social:** Desenvolvimento de soluções habitacionais nas áreas circundantes da Costanera, uma vez que o projeto inclui a realocação de moradias afetadas.
- **Inovação em Infraestrutura Verde:** Participação em projetos de infraestrutura verde que complementem as obras viárias, contribuindo para a sustentabilidade da área.

É recomendado fomentar alianças estratégicas com empresas paraguaias para facilitar a entrada no mercado e garantir o cumprimento das normas.

Introdução

Comércio Internacional entre o Brasil e o Paraguai

⬇️ | US\$ 3.712.648

Importação Total

Os serviços de arquitetura importados incluem **tecnologias avançadas de design**, **consultorias especializadas** e **materiais de construção** de alta qualidade. Principais países importadores: Brasil, Argentina, Espanha, EEUU, Itália e Chile.



US\$ 2.993.184 | ⬆️

Exportação Total

Os escritórios de arquitetura paraguaios começam a exportar seus serviços para países vizinhos, oferecendo **design e consultoria em projetos internacionais**. Principais destinos: Argentina, Brasil, Uruguay, Bolívia e Chile.

Stakeholders

Colegio de Arquitectos del Paraguay

O **Colegio de Arquitectos del Paraguay (CAP)** é a entidade oficial que representa os arquitetos do país, **tanto nacionais quanto estrangeiros**, regulamentando o exercício profissional e promovendo o desenvolvimento e a melhoria contínua da arquitetura no Paraguai. Fundada em 1994 e com **3.500 membros**, a CAP dedica-se a garantir qualidade, ética e profissionalismo através de diversas atividades e serviços.

O CAP possui **competências** essenciais que abrangem a regulamentação, promoção e apoio da profissão arquitetônica no Paraguai. Essas competências incluem:

- **Regulamentação profissional:** Garante que os arquitetos cumpram os padrões profissionais e éticos exigidos para o exercício da profissão, investigando e sancionando violações do código. Gerencia a certificação de arquitetos registrados e processa registros de novos membros.
- **Representação:** Atua como interlocutor entre arquitetos e autoridades governamentais. Defende os interesses dos arquitetos nas políticas públicas e na legislação relativa à construção e ao urbanismo.
- **Educação:** Oferece oportunidades de treinamento e atualização para seus membros e colabora com universidades e outras instituições de ensino na formação de novos arquitetos.
- **Assessoria:** Oferece assessoria técnica e jurídica aos seus associados, apoiando-os na resolução de conflitos profissionais e trabalhistas.
- **Divulgação e Comunicação:** Publica relatórios, estudos e artigos sobre temas de interesse dos arquitetos. Organizar eventos e feiras para promover interação e troca de conhecimento entre profissionais.

Fonte: Colegio de Arquitectos del Paraguay (2023); [Link](#)



Stakeholders

Asociación Paraguaya de Arquitectos

A **Asociación Paraguaya de Arquitectos (APAR)**, fundada em 1946, tem como principal objetivo consolidar o papel do arquiteto, promovendo boas práticas no exercício profissional e gerando espaços de atuação na sociedade, promovendo a arquitetura e o urbanismo, cultivando a ética profissional do arquiteto e orientando as suas relações com o Estado e a comunidade.

- **Assinatura de convênios** com organizações públicas e privadas.
- Cadastro de profissionais para atender a demanda externa de **mão de obra arquitetada por profissão**, atendendo pessoas de baixa renda, por meio de organizações públicas ou privadas.
- Promoção de formas de intervenção democráticas, transparentes e de excelência, através de **licitação**, um sistema historicamente privilegiado pela APAR para a adjudicação de projetos ou obras de relevância para a sociedade. A APAR pode intervir como organizadora, promotora, patrocinadora ou gestora.
- **Desenvolvimento de normas ou leis** vinculadas ao exercício da profissão.

Fonte: Asociación Paraguaya de Arquitectos APAR (2024), [Link](#)



Lei 979/64

regulamenta o exercício das profissões de engenheiro, arquiteto, agrimensor e agrimensor

Lei 1012/83

regula a descrição dos serviços e honorários

Lei 4727/12

regula estudos de viabilidade, projetos, construção e fiscalização de obras de engenharia e arquitetura de carácter oficial

Stakeholders

Outros Players do Setor

- **Cámara Paraguaya de la Industria de Construcción** (<https://www.capaco.org.py/>): Principal organização que reúne as empresas do setor de construção no Paraguai. Representa e defende os interesses da indústria da construção, promovendo boas práticas, inovação e desenvolvimento sustentável no setor. Também promove normativas e políticas que favorecem o crescimento do setor.
- **Cámara Paraguaya de Desarrolladores Inmobiliarios** (<https://capadei.org.py/>): Fomenta o desenvolvimento do mercado imobiliário no Paraguai, promovendo projetos que melhorem a infraestrutura e o desenvolvimento urbano do país. Atua como um elo entre os desenvolvedores e as autoridades, facilitando a implementação de projetos imobiliários de grande escala.
- **Consejo Paraguayo de Construcción Sostenible** (<http://paraguaygbc.org/>): Promove a construção sustentável no país, incentivando práticas que minimizem o impacto ambiental e promovam a eficiência energética nos projetos de construção. Trabalha na criação de padrões e certificações que assegurem que as edificações atendam a critérios de sustentabilidade.
- **Asociación Industrial Hotelera del Paraguay** (<https://www.aihpy.com/>): Representa o setor hoteleiro no Paraguai, focando na melhoria da competitividade e sustentabilidade do setor turístico. A associação trabalha para identificar e satisfazer as necessidades de seus membros, promovendo investimentos em infraestrutura e serviços de qualidade. Além disso, a AIHPY desempenha um papel importante no desenvolvimento de políticas que favoreçam o turismo no Paraguai.

Stakeholders

Outros Players do Setor

- **Cámara Paraguaya de Diseño e Innovación** (<https://www.facebook.com/PRODIPARAGUAY>): A PRODI é uma organização que reúne profissionais e empresas do setor de design e inovação no Paraguai. Seu objetivo é promover o desenvolvimento do design como uma ferramenta chave para a competitividade e a inovação em diversos setores, incluindo arquitetura, urbanismo e construção. Além disso, fomenta a colaboração entre seus membros e o intercâmbio de conhecimentos para impulsionar o crescimento do setor.
- **Cámara Paraguaya de Empresas Loteadoras e Inmobiliarias** (<https://www.capeli.org.py/>): A CAPELI agrupa as empresas dedicadas à loteação e desenvolvimento imobiliário no Paraguai. A câmara busca promover o desenvolvimento ordenado e sustentável do mercado imobiliário, facilitando a criação de projetos habitacionais e comerciais. Também trabalha na defesa dos interesses de seus membros, promovendo um marco regulatório que favoreça o crescimento do setor.
- **Sociedad Paraguaya de Arquitectura y Paisaje** (<https://www.iflaworld.com/membership>): Difunde o conhecimento e a importância do paisagismo como uma disciplina essencial para o bem-estar urbano, além de atuar como um espaço de intercâmbio e colaboração entre profissionais do setor.
- **Cámara Paraguaya de la Primera Vivienda** (<https://www.caprivi.com.py/>): A CAPRIVI foca em promover o acesso à primeira moradia para os cidadãos paraguaios. A câmara trabalha em colaboração com o governo e o setor privado para desenvolver projetos habitacionais acessíveis e sustentáveis. A CAPRIVI desempenha um papel importante na criação de políticas que facilitem o financiamento e a construção de moradias para famílias de renda média e baixa.

Stakeholders

Principais Escritórios de Arquitetura



BAUEN

Projetos: Edifício World Trade Center Assunção, Centro de Convenções CONMEBOL.

Especialidades: Edifícios corporativos e comerciais.

<https://bauen.com.py/>



OBRA PRIMA Architectura

Projetos: Hotel Fasano, Casa Jabuticaba (Brasil). Obra Prima dispõe de escritórios em São Paulo e Porto Alegre.

Especialidades: Integradores do paisagismo na arquitetura contemporânea, residencial e hospitalidade.

<https://www.estudioobraprima.com/>



EST ARQUITECTURA

Projetos: Biblioteca del Congreso, Torre Icono, complexo habitacional Fiore di Maggio, Live Boggiani, Auditorio Santa Clara.

Especialidades: Diversas, oferta de serviços desde projeto preliminar até pós-construção.

<https://estarg.com.py/>



Stakeholders

Principais Escritórios de Arquitetura



BONINI

Projetos: Local de Vendas LATAM Centenário, Escritório Administrativo e no Aeroporto LATAM.

Especialidades: gerenciamento e criação de projetos arquitetônicos, construções civis e industriais, empreendimentos imobiliários..

<https://bonini.com.py/>



PRO Arquitectos

Projetos: Five Hotel de Diseño, Glamping Tava, Pazzo Resto, Mariscal Oficinas Corporativas, Áncora Departamentos.

Especialidades: Residências unifamiliares de alto padrão, hotelaria e ócio, empreendimentos imobiliários.

<https://www.prosa.com.py/es/>



A4 ESTUDIO

Projetos: Residenciais e comerciais de alto padrão.

Especialidades: Arquitetura sustentável e design inovador.

<https://www.a4arquitectura.com.py/>



Stakeholders

Principais Escritórios de Arquitetura



Equipo de Arquitectura

Projetos: Caja de Tierra, Casa Intermedia.

Especialidades: Residencial, integra natureza, sustentabilidade e materiais primitivos com arquitetura contemporânea.
<https://equipodearquitectura.com/>



BIOCONS

Projetos: Ampliação Centro Internacional de Tênis, Parque del Bicentenario de Paraguay 2009, Hard Rock Café Asunción, OW Yoga Studio, e outros residenciais

Especialidades: arquitetura sustentável, residencial, comercial e paisagismo. Escritório de Arquitetura, Construtora e Consultoria. <https://www.biocons.com.py/>



OCA Arquitectos

Projetos: Consultoria para o desenho da Rede de Ciclo Faixas da Área Metropolitana de Asunción (AMABICI), Praça Domingo Martínez de Irala, Centro de Desarrollo Comunitario Loma San Jerónimo, Bairro San Francisco (Licitação).

Especialidades: Equipamento urbano, espaço público, gestão social e governança.
<https://oca.com.py/>



Stakeholders

Principais Escritórios de Arquitetura



G+P Arquitectos

Projetos: Parque del Bicentenario de la República, Hospital Materno Infantil San Pablo, CASACOR.

Especialidades: Residencial, licitações, locais comerciais e institucionais.

<https://gmasp.com.py/>



CAMPOS & DAHER
arquitectura

CAMPOS & DAHER

Projetos: Oficinas Colón, ND Wellness Center, Edifício Mirabel.

Especialidades: Locais comerciais e corporativos, reformas e projetos residenciais.

<https://www.camposdaher.com/>



LA CASA BONITA

Projetos:

Especialidades: anteprojetos, estudos de viabilidade e consultoria, direção de obra e execução. Prédios residenciais.

<https://www.lacasabonita.com.py/>



Stakeholders

Principais Escritórios de Arquitetura



NOU Arquitectos

Projetos: Hotel HUB Asunción, e outros residenciais.

Especialidades: Design integrado na arquitetura. Residencial, hospitalidade, fabril, comercial, corporativo e interiores.

<http://www.nou.com.py/>



FC Arquitectura

Projetos: Showroom MINI/BMW Asunción.

Especialidades: Locais comerciais e corporativos, projetos residenciais. Projetos de arquitetura BIM e Design integrado.

<https://www.instagram.com/fcarquitectura/>



TECA

Projetos: Central BBVA, Central MAPFRE, MADES (Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible), Hotel Le Pelican.

Especialidades: Desenvolvimento de projetos, empreendimentos, obras e estudos e consultorias de sustentabilidade. Residenciais de alto padrão, corporativo, institucional, hospitalidade e comercial.

<https://teca.com.py/>



Stakeholders

Principais Escritórios de Arquitetura



PROVERDE

Projetos: Exteriores do Centro de Convenções da Conmebol, condomínio Aquaterra.

Especialidades: Arquitetura Paisagística com espécies nativas, espaços exteriores. Residenciais, bairros fechados e corporativos.

<https://proverde.com.py/>



Arqadia

Projetos: Parquização zona Trinidad em Asunción.

Especialidades: Arquitetura e Paisajismo. Prédios e vivendas residenciais, estabelecimentos corporativos e exteriores.

<https://www.arqadia.com.py/>



Grün Garten

Projetos: Dois espaços (interior e exterior) na CASACOR, Hotel Noblesse Plaza Ciudad del Este.

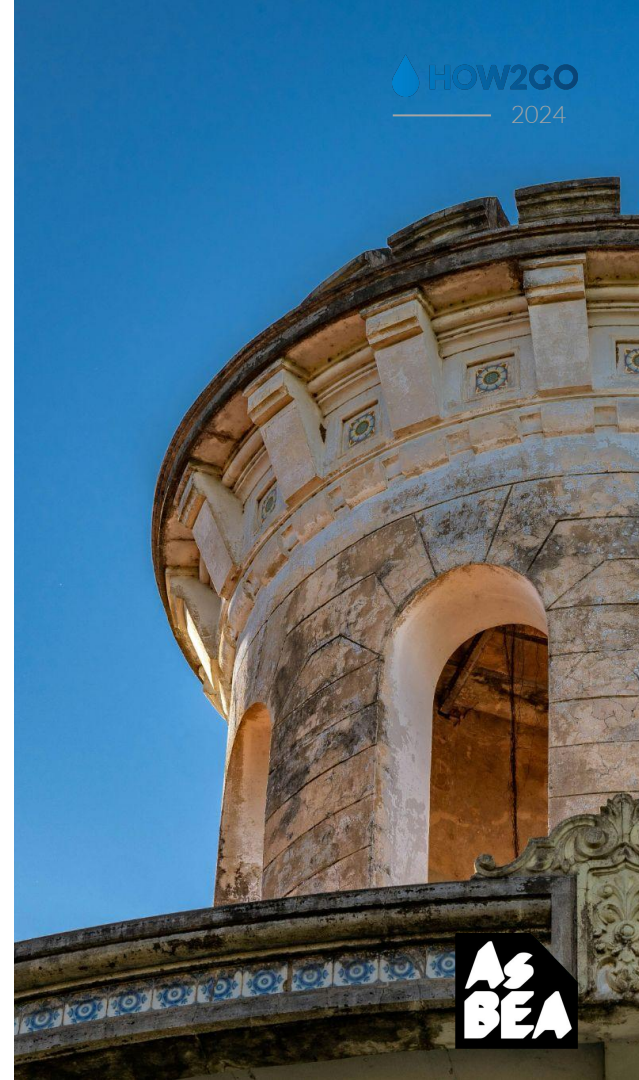
Especialidades: Paisajismo. Espaços residenciais e comerciais.

<https://www.facebook.com/grungartenpy/>

Stakeholders

Feiras Setoriais

- **ExpoVivienda:** É uma das maiores feiras do Paraguai dedicada à construção e habitação. Reúne arquitetos, engenheiros, construtores e fornecedores de materiais de construção. O evento inclui exposições, conferências e workshops sobre as últimas tendências e tecnologias do setor.
 - Localização: Asunción
 - Data: 16-18 Agosto 2024
- **Conexpo Paraguay:** Esta feira tem como foco a construção e infraestrutura. É um evento onde são apresentadas novidades em máquinas, equipamentos, tecnologia e serviços para construção. Além disso, realiza conferências e seminários sobre temas relevantes para o setor.
 - Localização: Luque
 - Data: 15-18 Outubro 2024
- **Construtecnia:** Feira internacional de equipamentos, maquinaria e materiais para a construção.
 - Localização: Asunción
 - Data: 22-26 Maio 2024





O que é considerado um arquiteto no Paraguai?

Um arquiteto no Paraguai é um profissional formado em design e construção de edifícios e outras estruturas, registrado e colegiado no Colegio de Arquitectos del Paraguay (CAP), que cumpre diversos **requisitos legais e de formação contínua**.

O Arquiteto no Paraguai

Requisitos Legais e de Formação Contínua

Requisitos Legais

- **Titulação Acadêmica:** Obter um diploma de arquitetura em uma universidade credenciada no Paraguai ou no exterior, com validação do diploma se necessário.
- **Inscrição no Colegio de Arquitectos del Paraguay (CAP):** Inscrever-se no CAP, o que implica a apresentação da documentação exigida, que inclui o grau acadêmico, documentos de identidade e outros certificados necessários. Pagar as taxas de inscrição e de adesão anuais estabelecidas pelo CAP. A adesão ao CAP também deve ser **renovada anualmente**, o que pode exigir a demonstração de participação em atividades de educação continuada.
- **Conformidade com os regulamentos nacionais:** Conhecer e cumprir as leis e regulamentos nacionais relacionados à construção e prática arquitetônica, como a **Lei nº 979/64** que regulamenta a prática da arquitetura e engenharia no Paraguai, **Lei 1012/83** e **Lei 4727/12**.

Formação Contínua

Para se manter atualizado e continuar exercendo a profissão é necessário participar de atividades de educação continuada. Isso garante uma atualização com as últimas tendências, tecnologias e regulamentações do setor. Os requisitos de treinamento contínuo incluem: **cursos, seminários, participação em projetos de P+D, certificações e atualizações profissionais**.

Fonte: Legislação Nacional, Lei nº 979/64 sobre a Prática da Arquitetura e Engenharia no Paraguai; [Link](#)



O Arquiteto no Paraguai

Competências do Arquiteto

De acordo com a **Lei Nº 1012/97 que regula o exercício da profissão de arquiteto no Paraguai**, as competências legais de um arquiteto incluem:

- **Projeto arquitetônico:** Elaboração de projetos de edifícios e outras estruturas, incluindo planos, especificações técnicas e detalhes construtivos em softwares como BIM e AutoCAD.
- **Urbanismo e Planejamento:** Desenvolvimento de planos urbanos e regionais, incluindo a organização e design de espaços públicos, parques e áreas verdes.
- **Direção e Supervisão de Obras:** Direção, supervisão e administração de obras, assegurando o cumprimento dos padrões de qualidade, segurança e prazos estabelecidos.
- **Consultoria e Assessoria:** serviços de consultoria técnica na concepção, construção e manutenção de edifícios.
- **Peritagens e Avaliações:** Realização de peritagens e avaliações de imóveis.
- **Ensino e Pesquisa:** Participação em atividades relacionadas à arquitetura e urbanismo.
- **Conservação e Restauração:** Desenvolvimento de projetos de conservação de edifícios históricos e patrimoniais.
- **Sustentabilidade e Eficiência Energética:** Incorporação de princípios de sustentabilidade no projeto e construção de edifícios (Certificações LEED, BREEAM). [Consejo Paraguayo de Construcción Sostenible.](#)



O Arquiteto no Paraguai

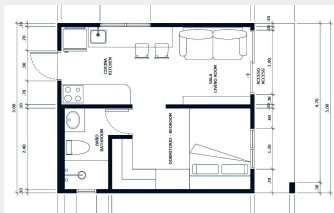
Tipologías de Arquitectos



ARQUITETOS URBANISTAS

Especialista em **planejamento urbano e regional.**

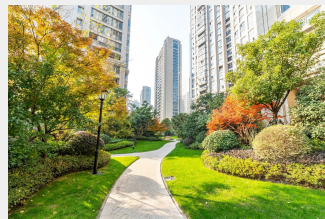
Projetos: Desenvolvimento de planos diretores para cidades e regiões.



ARQUITETOS DE INTERIORES

Focado no **design e otimização de espaços interiores.**

Projetos: Reformas e design de interiores para residências e empresas.



ARQUITETOS PAISAGÍSTICOS

Responsável pela concepção de **espaços exteriores e jardins.**

Projetos: Parques urbanos, jardins botânicos.



ARQUITETOS TÉCNICOS

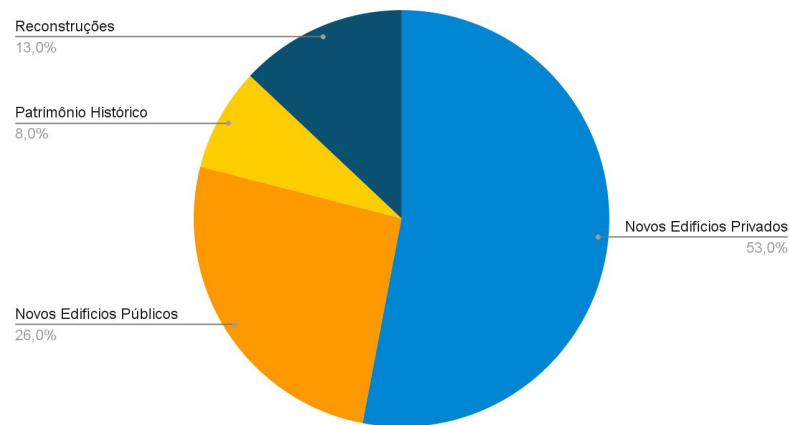
Especializada na **execução e gestão técnica de projetos** arquitetônicos.

Projetos: Supervisão de obras e gerenciamento de projetos.

O Arquiteto no Paraguai

Proporção do Mercado por Tipo de Edifício

- **Novos Edifícios Privados (53%):** concepção e construção de moradias unifamiliares, complexos habitacionais, prédios de apartamentos, escritórios, shopping centers e outras infraestruturas privadas. **É o maior setor do mercado devido à demanda contínua de desenvolvimento residencial e comercial.**
- **Patrimônio Histórico (8%):** Restauração e conservação de edifícios históricos e patrimoniais. De importância para preservar o patrimônio cultural do país, embora represente uma parcela menor do mercado em comparação com os novos desenvolvimentos.
- **Novos Edifícios Públicos (26%):** projeto e construção de infraestruturas públicas, como escolas, hospitais, prédios governamentais, centros comunitários, etc. Esse setor é impulsionado por investimentos governamentais em infraestrutura e serviços públicos.
- **Reconstruções (13%):** reabilitação de edifícios existentes não classificados como patrimônio histórico. Este segmento inclui projetos de renovação e atualização de edifícios antigos, bem como a reconstrução de estruturas danificadas.



Fontes: Informe del Mercado de la Construcción y Arquitectura en Paraguay, Deloitte Paraguay (2023).

O Arquiteto no Paraguai

Proporção do Mercado por Serviço Oferecido

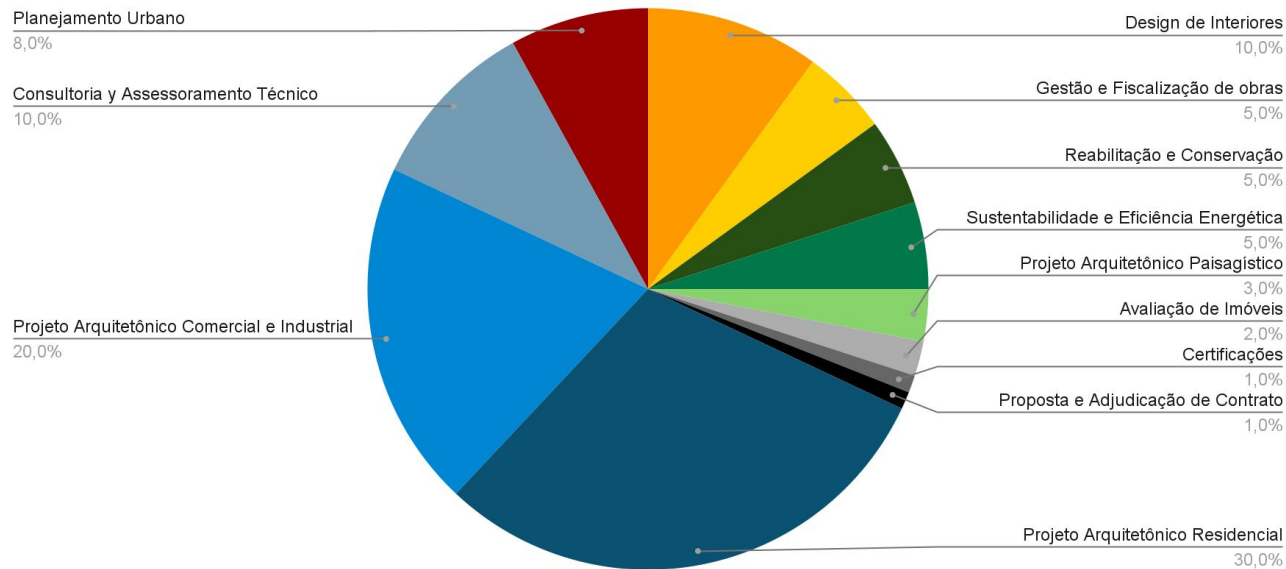
- **Projeto de Construção de Edifícios Residenciais:** moradias unifamiliares, complexos habitacionais e apartamentos.
- **Projeto de Arquitetura Comercial e Industrial:** escritórios, shoppings, fábricas e armazéns.
- **Design de Interiores:** design de interiores para espaços residenciais e comerciais.
- **Consultoria e Assessoria Técnica:** estudos de viabilidade técnica, económica e legal de projetos de construção, incluindo estudos de impacto ambiental y social, assim como peritagens.
- **Planejamento Urbano:** desenvolvimento de planos urbanos e regionais, zoneamento e design de infraestruturas.
- **Gestão de Projetos:** gestão técnica e supervisão para garantir a qualidade e conformidade regulamentar.
- **Reabilitação e Conservação:** projetos de restauração e conservação de edifícios históricos e patrimoniais.
- **Sustentabilidade e Eficiência Energética:** consultoria e implementação de práticas sustentáveis e eficientes no uso de recursos em projetos arquitetônicos e Soluções Baseadas na Natureza (SBN).
- **Projeto de Construção Paisagística:** projeto e construção de paisagens, jardins e espaços ao ar livre.
- **Avaliação de Imóveis:** análise de mercado imobiliário e consultoria sobre o valor de imóveis.
- **Certificação:** de edifícios e construções de conformidade regulatória, sustentabilidade e eficiência energética.
- **Proposta e Adjudicação do Contrato:** preparação e gestão de propostas para contratos de construção e adjudicação de projetos.

Fonte: Informe del Mercado de la Construcción y Arquitectura en Paraguay, Deloitte Paraguay (2023).



O Arquiteto no Paraguai

Proporção do Mercado por Serviço Oferecido



Fonte: Informe del Mercado de la Construcción y Arquitectura en Paraguay, Deloitte Paraguay (2023).

Cadeia de Valor

Canais de Distribuição

“Desarrolladoras” (Incorporadoras)

Sua missão é projetar e coordenar as atividades do projeto de construção. Utilizam um **modelo de produção desintegrado** porque podem ter arquitetos ou engenheiros próprios, mas de forma reduzida, tentando não imobilizar nenhum ativo físico. Isto facilita-lhes a externalização do maior número de tarefas possível, mantendo ao mesmo tempo a coordenação entre subcontratistas e fornecedores das diferentes especialidades exigidas em cada projeto. A construção da obra propriamente dita é realizada por uma construtora ou por diversos empreiteiros, conforme decisão da incorporadora.

As incorporadoras **concebem os projetos, selecionam a localização, adquirem o terreno, determinam o mercado-alvo, obtêm o financiamento, supervisionam o projeto e a construção e alugam ou vendem o edifício concluído**. Tem uma equipe multidisciplinar de arquitetos, engenheiros, paisagistas, etc, que projetam as ruas, o espaço e as áreas comuns. Não se concentra apenas no edifício, mas no ambiente no qual está localizado e cria os espaços complementares, como amenidades ou segurança. Os projetos podem incluir edifícios residenciais, edifícios comerciais, escritórios, shopping centers e outras infraestruturas urbanas.

- **Cámara Paraguaya de Desarrolladores Inmobiliarios del Paraguay** (<https://capadei.org.py/>)

Cadeia de Valor

Canais de Distribuição

“Desarrolladoras” (Incorporadoras)

As Desarrolladoras se relacionam com os arquitetos de várias maneiras:

- **Contratação Direta:** contratam arquitetos independentes ou empresas de arquitetura para projetar seus projetos. Esses arquitetos são responsáveis por desenvolver os planos e desenhos que serão implementados durante a construção.
- **Colaboração em Projetos:** trabalham em estreita colaboração com arquitetos durante todas as fases do projeto, desde o planejamento inicial até a conclusão da construção. Os arquitetos fornecem assessoria técnica e criativa, garantindo que o projeto atenda aos padrões e expectativas.
- **Supervisão e Gestão de Projetos:** os arquitetos supervisionam a construção para garantir que o projeto pretendido seja seguido. Eles também podem gerenciar certos aspectos do projeto em nome do desenvolvedor.

De entre os principais **Players do Mercado**, destacam os seguintes:

Romañach&Mercado (<https://www.romanachymercado.com/>), BLOK (<https://blok.com.py/>), Codash Vuyk (<https://www.codasvuyk.com.py/>), Tierra Alta (<https://tierraalta.com.py/>), Boulevard SA (<https://www.boulevard.com.py/nosotros/>), Paraguay Development (<https://paraguaydevelopment.com.py/nosotros/>), Grupo BYSPANIA (<https://byspania.com.py/>).



Cadeia de Valor

Canais de Distribuição

Construtoras

Empresa especializada na **execução de projetos de construção**, abrangendo desde edifícios residenciais e comerciais até infraestruturas públicas e privadas. As construtoras são responsáveis por materializar os projetos arquitetônicos, gerenciando desde a aquisição de materiais até a supervisão da obra.

- **Execução de Projetos:** transformam planos e projetos arquitetônicos em edifícios e estruturas reais, garantindo que os padrões de qualidade e os regulamentos locais sejam cumpridos em colaboração com os arquitetos, quem garante o cumprimento do projeto pretendido.
- **Gestão de Obras:** gerenciar os recursos humanos, materiais e financeiros necessários para realizar a construção. Isso inclui a coordenação de subcontratados e o gerenciamento do cronograma da obra, com o apoio e supervisão do arquiteto.
- **Aquisição de Materiais:** compra dos materiais de construção a serem usados com as especificações do arquiteto, buscando a melhor relação qualidade-preço.
- **Conformidade Regulatória:** os arquitetos devem garantir que seus projetos estejam em conformidade com os regulamentos, e as construtoras são responsáveis por implementar esses regulamentos na prática.

Cámara Paraguaya de la Industria de la Construcción (www.capaco.org); outros **Players do Mercado:** [AGB Lite](#), [Benitez Bittar](#), [Grupo Petra](#), [Roggio Paraguay](#), [OTIFF](#), [Construpar](#), [Propio Paraguay](#), [Ritter Construcciones](#).

Cadeia de Valor

Canais de Distribuição

Consultora Técnica

Uma Consultora fornece serviços especializados que podem incluir **avaliação técnica de projetos, consultoria regulatória, estudos de viabilidade e gerenciamento de projetos**. Essas empresas atuam como intermediários entre clientes e arquitetos, fornecendo know-how e apoio especializado.

- **Assessoria e Consultoria:** os arquitetos garantem conformidade com padrões técnicos em aspectos específicos do projeto, como sustentabilidade, eficiência energética e conformidade regulamentar.
- **Estudos de viabilidade:** estudos de viabilidade técnica e econômica para projetos de construção, avaliando os riscos e oportunidades. Fornece dados e análises que ajudam os arquitetos a tomar decisões informadas durante a fase de projeto.
- **Gestão de Projetos:** responsáveis pelo planejamento, coordenação e supervisão dos projetos, garantindo que os prazos e orçamentos estabelecidos sejam cumpridos e agindo como intermediários entre as partes.

De entre os principais **Players do Mercado**, destacam os seguintes: ICASA (<https://www.icasa.com.py/>), La Casa Bonita (<https://www.lacasabonita.com.py/>), BIOCONS (<https://www.biocons.com.py/V1/cat/consultorias/>).

Na área de **Sustentabilidade**, destaca o **Consejo Paraguayo de Construcción Sostenible** (Paraguay Green Building Council), que oferece serviços de consultoria técnica sobre parâmetros de sustentabilidade.

Cadeia de Valor

Canais de Distribuição

Contratação Direta (Arquitetos e Escritórios de Arquitetura)

Os **clientes contratam diretamente** arquitetos ou empresas de arquitetura para projetos específicos. Esse tipo de contrato é mais habitual em projetos de residências particulares, pequenas empresas, e projetos pessoais.

Setor Público

O setor público no Paraguai desempenha um papel crucial no mercado da arquitetura, sendo um **canal de distribuição significativo para os serviços arquitetônicos**. Este setor inclui o governo central, municípios e outras entidades governamentais responsáveis pelo planejamento, desenvolvimento e execução de projetos de **infraestrutura pública**. Os projetos típicos que eles lidam incluem a construção e renovação de edifícios governamentais, escolas, hospitais, parques, e outras instalações públicas. A contratação de arquitetos pelo setor público é feita principalmente através de **concursos públicos**, onde arquitetos e empresas de arquitetura competem pelos contratos apresentando suas propostas técnicas e financeiras.

Os processos de **licitação** no setor público são altamente regulamentados e devem cumprir com normas específicas estabelecidas pela **Lei 1012 de Contratações Públicas**. Este quadro normativo visa garantir transparência, competitividade e eficiência na adjudicação de contratos públicos. Através desses contratos, os arquitetos podem acessar projetos de grande escala e relevância, contribuindo para o desenvolvimento urbano e social do país.

Cadeia de Valor

Adjudicação de Obras Públicas e Participação em Licitações

No Paraguai, a adjudicação de obras públicas e a participação em licitações são regidas pela **Dirección Nacional de Contrataciones Públicas** (<https://www.contrataciones.gov.py/>), que estabelece os procedimentos e requisitos necessários. **Os editais dos concursos públicos podem ser consultadas no site da Associação Paraguaia de Arquitetos** (<https://apar.com.py/concursos/>). Os estrangeiros podem participar nestes processos sob certas condições.

1 Cadastro e Documentação Prévia

- **Registo na DNCP:** As empresas estrangeiras devem registar-se na DNCP através do Sistema de Informação de Contratações Públicas (SICP). Este registo é obrigatório e permite às empresas participar em concursos.
- **Documentação Legal:** É necessária a apresentação de documentos legais como contrato social da empresa, certidões de validade de procuração e representação legal, bem como inscrição no Cadastro Único de Contribuintes (RUC).
- **Certificação de Experiência:** A empresa deverá comprovar experiência anterior em projetos similares aos licitados. Isso pode incluir projetos de design, planeamento urbano e consultoria arquitetônica.

Cadeia de Valor

Adjudicação de Obras Públicas e Participação em Licitações

2

Convocação e Publicação de Concursos

- **Chamada Pública:** As propostas são publicadas no portal do DNCP e em outros meios de comunicação. As chamadas detalham os requisitos, especificações técnicas e prazos do projeto.
- **Documentos de Licitação:** As empresas interessadas deverão adquirir os Documentos de Licitação ("Pliegos de Bases y Condiciones", PBC) que contêm todas as informações necessárias à elaboração das propostas, incluindo critérios de projeto e regulamentos arquitetônicos.

3

Apresentação de Ofertas

- **Preparação da Oferta:** As empresas deverão preparar as suas ofertas técnicas e económicas de acordo com os requisitos estabelecidos no PBC. Para o setor de arquitetura, isso inclui plantas, maquetes e estudos preliminares.
- **Entrega da Oferta:** A oferta deverá ser apresentada no local e data indicados na convocatória. Em alguns casos, o arquivamento eletrônico é permitido através do portal do DNCP.

Cadeia de Valor

Adjudicação de Obras Públicas e Participação em Licitações

4 Avaliação de Ofertas

- **Comissão de Avaliação:** Uma comissão de avaliação nomeada pela entidade contratante analisa as propostas recebidas. A avaliação baseia-se em critérios técnicos, económicos, estéticos, funcionais e de sustentabilidade definidos no PBC.
- **Critérios de Avaliação:** Incluem a experiência do escritório de arquitetura, a qualidade técnica da proposta (criatividade, funcionalidade, sustentabilidade), o preço e o prazo de execução do projeto.

5 Adjudicação do Contrato

- **Resolução de adjudicação:** A entidade contratante emite uma resolução de adjudicação, que é publicada no portal da DNCP. A empresa vencedora deverá atender a alguns requisitos adicionais, como a apresentação de garantias de desempenho.
- **Assinatura do Contrato:** Após a adjudicação, é assinado o contrato entre a entidade contratante e a empresa adjudicada. O contrato estabelece os termos e condições detalhados do projeto.

Cadeia de Valor

Adjudicação de Obras Públicas e Participação em Licitações

6

Execução e Supervisão

- **Início da Obra:** A empresa adjudicatária inicia a execução da obra de acordo com os prazos e especificações acordadas em contrato.
- **Supervisão:** A entidade contratante supervisiona o desenvolvimento do projeto para garantir o cumprimento dos padrões de qualidade e prazos estabelecidos.

Considerações para empresas estrangeiras

Participação através de Consórcios e Joint Ventures: Empresas estrangeiras podem se associar com empresas locais, o que facilita o cumprimento das exigências locais e fortalece a proposta técnica.

Requisitos legais adicionais: Os profissionais estrangeiros participantes da execução do projeto deverão obter os vistos e autorizações de trabalho correspondentes, e estar familiarizados com as regulamentações locais de construção, ambientais e de segurança no local de trabalho.

Fontes: Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (<https://www.contrataciones.gov.py/>), Legislação Nacional Lei 2051/03 de Contrataciones Públicas, Lei 4727/12 de Obras de Carácter Oficial, CAP; [Link](#)

Cadeia de Valor

Empresas Estrangeiras no Mercado



AECOM

País de Origem: Estados Unidos

Especialidade: Engenharia e consultoria em infraestrutura, desenho urbano, sustentabilidade

Projeto Principal no Paraguai: Consultoria e projeto para modernização do Aeroporto Internacional Silvio Pettirossi. Este projeto visa melhorar a capacidade e eficiência do principal aeroporto do país.



Mott MacDonald

País de origem: Reino Unido

Especialidade: Engenharia, gerenciamento de projetos, planejamento urbano

Projeto Principal no Paraguai: Assessoria técnica e de projeto para o projeto da Estação de Tratamento de Águas Residuais de Assunção, um projeto crucial para melhorar a infraestrutura de saneamento e água da cidade.



B + H Architects

País de origem: Canadá

Especialidade: Projeto arquitetônico, planejamento urbano, desenvolvimento sustentável

Projeto Principal no Paraguai: Desenho e desenvolvimento do World Trade Center Assunção. Este complexo é um dos empreendimentos comerciais mais importantes da capital e reflete um design moderno e sustentável.



Cadeia de Valor

Empresas Estrangeiras no Mercado



Gensler

País de origem: Estados Unidos

Especialidade: Arquitetura, design de interiores, planejamento estratégico

Projeto Principal no Paraguai: Participação no projeto do Paseo La Galería, importante centro comercial e de escritórios de Assunção que transformou a paisagem urbana da cidade.



Perkins & Will

País de origem: Estados Unidos

Especialidade: Projeto arquitetônico, planejamento urbano, sustentabilidade

Projeto Principal no Paraguai: Consultoria e projeto de campus de universidade privada em Assunção, integrando conceitos de sustentabilidade e espaços educacionais modernos.



6 Architectos & Asociados

País de origem: Guatemala

Especialidade: Projeto arquitetônico, planejamento urbano, desenvolvimento de projetos sustentáveis.

Projeto Principal no Paraguai: Participação no projeto e desenvolvimento de um complexo residencial sustentável em Assunção, que incorpora tecnologias verdes e eficiência energética, e no Shopping Paseo La Galería.



Cadeia de Valor

Empresas Estrangeiras no Mercado



IDOM

País de Origem: Espanha

Especialidade: Engenharia e arquitetura integrada. Infraestrutura viária e desenvolvimento urbano

Projeto Principal no Paraguai: Melhora de 200 km de estradas na fronteira Paraguai-Brasil.

<https://www.idom.com/>



INARCO

País de origem: Chile

Especialidade: Construtora e Desarrolladora de condomínios e prédios residenciais.

Projeto Principal no Paraguai: Consultoria e projeto de campus de universidade privada em Assunção, integrando conceitos de sustentabilidade e espaços educacionais modernos. <https://www.inarco.com.py/>



Foster + Partners

País de origem: Reino Unido

Especialidade: Projeto arquitetônico, planejamento urbano, desenvolvimento de projetos sustentáveis.

Projeto Principal no Paraguai: Atualmente ainda não dispõem de projetos no Paraguai, mas a abertura de filial na Argentina significou novas oportunidades para a firma na região LATAM. Projetos na Argentina: Sede do Governo de Buenos Aires, Edifício Aleph. <https://www.fosterandpartners.com/>



Escopo de Contratação do Arquiteto

Descrição dos Serviços

Projeto Completo

1

Estudos Preliminares e Programação:

- As conferências realizadas com o cliente, antes da adjudicação de um trabalho.
- Reconhecimento do terreno através de plantas fornecidas pelo cliente e/ou visita do arquiteto ao terreno.
- Relatório sobre justificativa do trabalho.
- Formulação do programa de necessidades.
- Estimativa de custos globais.

2

Projeto Preliminar

Inclui a disposição geral dos elementos, bem como desenhos em escalas adequadas de pisos, cortes, fachadas; e perspectivas, suficientes para a compreensão arquitetônica e estrutural da edificação; orçamento e recomendações a ter em conta na solução dos diferentes problemas mecânicos inerentes à sua construção.



Escopo de Contratação do Arquiteto

Descrição dos Serviços

Projeto Completo

3 Projeto Arquitetônico Detalhado

Compreende o projeto, que inclui o conjunto de documentos que definem a obra, de modo que um profissional diferente do autor possa dirigir as obras ou trabalhos correspondentes de acordo com o mesmo. O projeto deve consistir, pelo menos, nos seguintes documentos:

- Desenhos de localização, plantas cortadas, elevações, coberturas e detalhes necessários nas escalas apropriadas e quantidade suficiente para a correta execução da obra, não incluindo a elaboração de planos de instalações, mas sim sua oportuna revisão e aprovação;
- Especificações necessárias que complementem os planos descritivos e indiquem o modo de execução da construção;
- Orçamento previewal;
- Planos, folhas de cálculo correspondentes e especificações técnicas.



Escopo de Contratação do Arquiteto

Descrição dos Serviços

Projeto Completo

4 Projeto Estrutural e Instalações

Entende-se por projeto estrutural e instalações:

- O sistema estrutural que dê solidez, rigidez e estabilidade ao edifício, definindo claramente a estrutura projetada;
- A contratação de técnicos assessores para projeto e cálculos das estruturas e instalações especiais: elétrica de força, telefônica, de intercomunicação, de ventilação mecânica de ar comprimido, ar condicionado, aquecimento a vapor, de gás, subestações elétricas, tratamento de águas, circuitos de televisão, música funcional e equipamentos especiais, sendo de responsabilidade do arquiteto a coordenação geral dos trabalhos dos mesmos com o projeto;
- Instalações básicas, incluindo: instalações sanitárias, hidráulicas, esgotos pluviais e instalações elétricas para iluminação interna que não excedam 10 (dez) quilowatts.

Escopo de Contratação do Arquiteto

Descrição dos Serviços

Projeto Completo

5 Memória Geral e Especificações

- **Memória descritiva:** como documento escrito contendo a descrição do projeto, sua localização na estrutura urbana, localização, orientação, características topográficas do terreno, restrições impostas ao mesmo, o resumo dos estudos preliminares, a relação do programa final e o critério geral que definiu a solução arquitetônica e sua fisionomia plástica.
- **As especificações técnicas:** são os documentos necessários para complementar os desenhos e suas anotações, classificados de acordo com os ofícios e especialidades envolvidos na obra, descrevendo o mais amplamente possível a natureza e extensão de cada parte do trabalho em que foi dividido, os procedimentos ou sistemas que devem reger sua execução, e as dimensões, qualidade, normas, testes e tolerâncias que identificam os materiais e mão de obra que compõem esses trabalhos.
- **O orçamento base:** em relação aos diferentes itens detalhados em unidades, custos unitários, e custos totais, são derivados do projeto arquitetônico de acordo com os planos e especificações, incluindo cálculos e orçamentos estimados de estrutura, instalações básicas (sanitárias, hidráulicas, esgotos pluviais e elétrica comum), e excluindo estruturas e instalações especiais e estudos sobre a natureza do solo.



Escopo de Contratação do Arquiteto

Descrição dos Serviços

Direção de Obra

Inclui a **direção e o controle pessoal do arquiteto na execução das obras**, a fim de que sejam realizadas de forma eficaz de acordo com os desenhos e outros documentos do projeto; e assessoramento na contratação de pessoal especializado e na aquisição de materiais e equipamentos.

Fiscalização de Obra

Inclui :

- Os **poderes que o cliente outorga ao arquiteto** para aprovar ou rejeitar materiais e trabalhos executados pelo empresário, bem como o controle dos prazos estabelecidos para a realização dos mesmos;
- **Supervisão do cumprimento das obrigações técnicas** contraídas pelo empresário com o cliente de acordo com o andamento da obra.

Fontes: Legislação Nacional, Lei N° 1012/83 sobre a descrição dos serviços e honorários; [Link](#)



Escopo de Contratação do Arquiteto

Descrição dos Serviços

Administração de Obra

Inclui:

- **Organização e contratação da mão-de-obra** e dos serviços especializados.
- Elaboração de **planilhas de mão-de-obra**.
- Obtenção de **cotação** de materiais e/ou equipamentos.
- **Compra de materiais** e contratação de equipamentos.
- Controle de **custos** de construção.
- Controle de **quantidade e qualidade** de materiais e equipamentos.
- Representar o cliente para obtenção de **licenças e permissões** relacionadas à construção.

Escopo de Contratação do Arquiteto

Estimação dos Honorários

Das Consultas

A remuneração das consultas profissionais é calculada em função da sua **importância e complexidade** e **não pode ser inferior ao montante mínimo de três dias de jornada de trabalho para os trabalhadores não qualificados** da capital. Na capital paraguaia, o salário de três dias de um trabalhador não qualificado seria de 322.881 guaraníes, o equivalente a **US \$42,72**, aproximadamente (dados do Ministério de Trabajo, Empleo y Seguridad Social de Paraguay, 1 de julho de 2024) .

Se o trabalho, por sua natureza, deve ser realizado **total ou parcialmente fora do escritório do arquiteto**, o tempo adicional será levado em conta e as despesas incorridas serão suportadas pelo cliente.

Se a consulta exigir o estudo ou a **elaboração de planos e documentos técnicos, e relatórios escritos**, os honorários serão estimados na escala da tabela de honorários de serviços complementares, não podendo exceder cinco por cento (5%) da mesma, aplicada ao valor da construção ou do terreno, se for o caso, objeto da consulta.



Escopo de Contratação do Arquiteto

Estimação dos Honorários

Das Avaliações, Relatórios de Peritos e Arbitragem

- **Avaliação de terrenos e construções:** Os honorários mínimos serão de um (1) por mil do valor total.
- **Elaboração de planos e relatórios explicativos, se realizados por um arquiteto:** Os honorários mínimos serão de três (3) por mil do valor total.
- **Peritagem e arbitragem:** Os honorários não excederão cinco por cento (5%) da escala do oitavo artigo, aplicada ao valor da construção ou terreno objeto dos mesmos, atendendo à importância e complexidade do trabalho.



Escopo de Contratação do Arquiteto

Estimação dos Honorários

Do Projeto, Direção, Serviços Parciais, Administração e Fiscalização de Obra

Por projeto completo e direção de obra, os honorários serão determinados de acordo com a seguinte escala, **de forma simples e não cumulativa, aplicada ao custo total da obra:**

*Expressado em quantidade de jornadas de trabalho mínimos para atividades diversas não qualificadas da Capital

Fontes: Legislação Nacional, Lei N° 1012/83 sobre a descrição dos serviços e honorários; [Link](#)

Monto de obra		Honorarios	
(Expresado en cantidad de jornales mínimos para actividades diversas no especificadas de la Capital).			
Hasta	229.6	Salarios	15,65 %
"	459.2	"	12,83 %
"	688.8	"	11,73 %
"	918.4	"	11,04 %
"	1.148	"	10,52 %
"	1.377.6	"	10,13 %
"	1.607.2	"	9,84 %
"	1.836.8	"	9,57 %
"	2.066.4	"	9,38 %
"	2.296	"	9,19 %
"	2.755.2	"	8,90 %
"	3.214.4	"	8,63 %
"	3.673.8	"	8,44 %
"	4.132.8	"	8,28 %
"	4.592	"	8,13 %
"	5.740	"	7,85 %
"	6.888	"	7,63 %
Hasta	8.036	Salarios	7,44 %
"	9.184	"	7,30 %
Hasta	10.332	Salarios	7,16 %
"	11.480	"	7,05 %
"	13.776	"	6,88 %
"	16.072	"	6,74 %

"	18.368	"	6,62 %
"	20.664	"	6,52 %
"	22.960	"	6,46 %
"	27.552	"	6,30 %
"	32.144	"	6,18 %
"	36.736	"	6,10 %
"	41.328	"	6,02 %
"	45.920	"	3,95 %
"	57.400	"	5,82 %
"	68.880	"	5,71 %
"	80.360	"	5,62 %
Hasta	91.840	Salarios	5,55 %
"	103.320	"	5,50 %
"	114.800	"	5,46 %
"	137.760	"	5,37 %
"	160.720	"	5,30 %
"	183.680	"	5,26 %
"	206.640	"	5,20 %
"	229.600	"	5,16 %
"	275.520	"	5,11 %
"	367.360	"	5,05 %
"	371.440	"	5,01 %
"	413.280	"	4,97 %
"	459.200	"	4,94 %
"	574.000	"	4,87 %
"	688.800	"	4,83 %



Escopo de Contratação do Arquiteto

Estimação dos Honorários

Do Projeto, Direção, Serviços Parciais, Administração e Fiscalização de Obra

Os serviços parciais listados serão distribuídos com as seguintes porcentagens aplicadas na tabela anterior.

Projeto Completo

- **Estudos preliminares e programação:** 5%
- **Anteprojeto:** 15%
- **Projeto arquitetônico detalhado:** 30%
- **Projeto estrutural e instalações:** 15%
- **Memória Geral e especificações:** 5%

Os honorários por projeto completo, ou por cada um dos serviços que o compõem, se forem contratados separadamente, serão liquidados e pagos de acordo com o **custo estimado da obra no momento da entrega** dos mesmos.



Escopo de Contratação do Arquiteto

Estimação dos Honorários

Do Projeto, Direção, Serviços Parciais, Administração e Fiscalização de Obra

Direção, administração e Fiscalização de Obra

- **Administração e Direção de obra:** Os honorários serão de trinta por cento (30%) da escala do oitavo artigo, e quinze por cento (15%) quando o mesmo profissional for contratado para a fiscalização da obra.
- **Fiscalização de obra:** será pago um honorário adicional, de vinte por cento (20%) da escala da tabela inicial, se a obra for realizada por um único empregador, e trinta por cento (30%) se for realizada por mais de um.

Quando as características dos trabalhos de Projeto, Direção, Administração e/ou Fiscalização de Obras exigirem a **participação de Técnicos Especializados**, o arquiteto apresentará separadamente ao cliente as folhas de custos correspondentes a esses serviços.



Escopo de Contratação do Arquiteto

Estimação dos Honorários

Da Arquitetura Paisagística, Design de Interiores e Conjuntos Urbanísticos

- **Trabalhos de arquitetura paisagística, design de interiores e equipamentos:** os honorários serão fixados de vinte (20) a sessenta (60) por cento da escala do oitavo artigo, considerando a importância e complexidade do projeto.
- **Conjuntos urbanísticos:** os honorários de arquitetura paisagística são avaliados separadamente dos relativos a projetos de edifícios e construções.

Redução dos Honorários por Razões de Interesse Nacional e Social

Nos **projetos individuais de moradia familiar para pessoas com poucos recursos econômicos**, e aos Veteranos da Guerra do Chaco, os honorários terão uma redução de cinquenta por cento (50%) desde que a área construída não exceda (100) cem metros quadrados.

A redução será de vinte e cinco por cento (25) nos **projetos de interesse nacional e social do Estado**, entidades autárquicas, mistas e de beneficência pública ou privada.

Fontes: Legislação Nacional, Lei N° 1012/83 sobre a descrição dos serviços e honorários; [Link](#)



Escopo de Contratação do Arquiteto

Estimação dos Honorários

Considerações Especiais

- Nos conjuntos em que o **mesmo projeto arquitetônico é repetido**, a remuneração é determinada de acordo com a seguinte escala, aplicada aos honorários por projeto e por direção da primeira obra:
 - pela segunda unidade 40%
 - pela terceira unidade 30%
 - pela quarta unidade 20%
 - pela quinta unidade 10%
 - pela sexta unidade e adiante 5% cada
- Para a determinação do custo da obra será considerado o **valor total dos trabalhos necessários para a sua execução e conclusão completa**, materiais e instalações, excluindo equipamentos, máquinas e aparelhos. Para efeitos de fixação dos honorários, em nenhum caso serão deduzidos do custo total da obra os descontos que o comitente possa obter por meio de diligências pessoais.



Escopo de Contratação do Arquiteto

Estimação dos Honorários

Considerações Especiais

- Poderão ser fixadas **taxas adicionais de até 30%** (trinta por cento) das taxas para o projeto completo e direção, conforme o caso:
 - quando, a pedido do cliente, forem feitas **alterações ao projeto na sua fase de desenvolvimento ou após a sua conclusão** e isso envolver trabalhos adicionais em qualquer um dos serviços parciais listados (estudos preliminares e programação, anteprojeto, projeto arquitetônico detalhado, projeto estrutural e instalações, memória geral e especificações);
 - quando são necessárias perspectivas, modelos ou outros **meios de representação complementares** para o projeto arquitetônico detalhado;
 - quando a elaboração do programa arquitetônico exigir **trabalhos adicionais de pesquisa relacionados às condições ambientais**.
- As **taxas de ampliação de um projeto de construção concluído** terão um acréscimo de vinte por cento (20) sobre a tabela 1, e de trinta por cento (30), sobre o valor da ampliação ou reforma.
- Os honorários pelos serviços dos **técnicos assessores de estruturas e instalações especiais** (elétrica, telefônica, ventilação, etc) ficarão a cargo do locatário.
- Quando o arquiteto tiver sido contratado como **empregado**, a remuneração de seus serviços não será regida pela tarifa estabelecida na Lei Nº 1012/83.





Escopo de Contratação do Arquiteto

Simulador de Cotação de Serviços

A digitalização chegou ao setor de arquitetura no Paraguai, facilitando tanto para profissionais quanto para clientes a gestão e estimativa de projetos. Uma das ferramentas inovadoras disponíveis no mercado é a plataforma de cotação de serviços arquitetônicos desenvolvida pela **Arquitectos.com.py** (<https://arquitectos.com.py/publicidad/cotizador-anteproyecto/>).

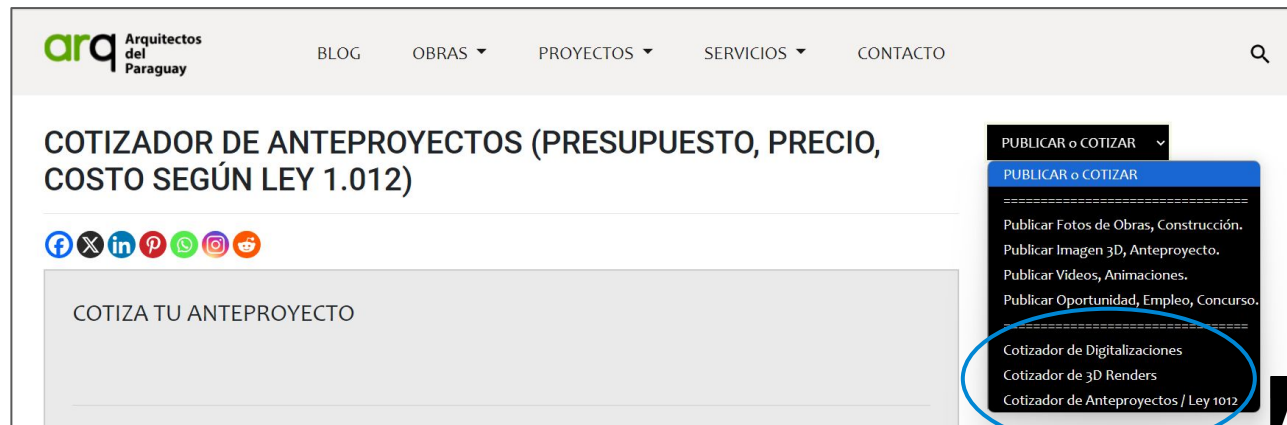
- **Cotação em Tempo Real:** Permite aos usuários calcular de forma rápida e precisa o custo de um anteprojeto arquitetônico, adaptado às suas necessidades e preferências.
- **Acessibilidade:** A plataforma está disponível online, acessível para qualquer usuário que deseje obter uma estimativa de custos sem se comprometer com uma consultoria prévia.
- **Personalização:** Os usuários podem inserir parâmetros específicos do projeto, como tamanho, tipo de edificação e nível de detalhe, para obter uma cotação ajustada aos seus requisitos.
- **Transparência:** Fomenta a transparência na indústria ao fornecer informações claras sobre os custos, o que pode aumentar a confiança entre arquitetos e clientes.

Escopo de Contratação do Arquiteto

Simulador de Cotação de Serviços

Existem três tipos de serviços que poderão ser cotados através da ferramenta:

- **Cotação de Serviços de CAD 2D, Digitalização e Desenho Arquitetônico**
(<https://arquitectos.com.py/publicidad/cotizador-2d-cad/>).
- **Cotação de Serviços de Digitalização 3D e Renders**
(<https://arquitectos.com.py/publicidad/cotizador-3d-renders/>).
- **Cotação de Anteprojetos de acordo com a Lei 1012/83**
(<https://arquitectos.com.py/publicidad/cotizador-anteproyecto/>).



arquitectos del Paraguay

BLOG OBRAS ▾ PROYECTOS ▾ SERVICIOS ▾ CONTACTO

COTIZADOR DE ANTEPROYECTOS (PRESUPUESTO, PRECIO, COSTO SEGÚN LEY 1.012)

[f](#)
[x](#)
[in](#)
[p](#)
[s](#)
[i](#)
[e](#)

COTIZA TU ANTEPROYECTO

PUBLICAR o COTIZAR ▾
 PUBLICAR o COTIZAR
 =====
 Publicar Fotos de Obras, Construcción.
 Publicar Imagen 3D, Anteproyecto.
 Publicar Videos, Animaciones.
 Publicar Oportunidad, Empleo, Concurso.
 =====
 Cotizador de Digitalizaciones
 Cotizador de 3D Renders
 Cotizador de Anteproyectos / Ley 1012

Fonte: Simulador de Cotação de Serviços de Arquitetura no Paraguai, Arquitectos.com.py (2024)



Escopo de Contratação do Arquiteto

Simulador de Cotação de Serviços

Serviços de CAD 2D, Digitalização e Desenho Arquitetônico

COTIZADOR CAD 2D

Tipo de Digitalización

Digitalización Anteproyecto (Plantas y Fachadas)

Fuente de Material a digitalizar

Bosquejo de planta

Definición de Equipamiento

Mobiliario Interior

Definición de Fachadas

Esquemática

Estilo de Diseño a Digitalizar

Minimalista

Entorno

Dibujo Detallado del Entorno Próximo

Introduce ÚNICAMENTE los m2 a dibujar de Planta o Planta Tipo para repeticiones.

Presupuestar

Fonte: Simulador de Cotação de Serviços de Arquitetura no Paraguai, Arquitectos.com.py (2024)

<https://arquitectos.com.py/2009/04/%c2%bfcomo-cotizar-una-digitalizacion-2d-cad-para-arquitectura/>



Escopo de Contratação do Arquiteto

Simulador de Cotação de Serviços

Serviços de Digitalização 3D e Renders

COTIZADOR 3D

Tipo de Perspectiva
Vista Exterior

Punto de Vista
Vista Peatonal

Equipamiento
Bloques Predefinidos

Iluminación
Diurna

Estilo de Diseño a Modelar
Minimalista

Escala
Edilicia

Grado de Definición
Esquemática, Sketch

Entorno
Modelado Detallado

Introduce ÚNICAMENTE los m2 a modelar de Fachada si es exterior, y de la Planta si es Interior..

El valor del dolar actualmente es de: 7,200

Presupuestar

Fonte: Simulador de Cotação de Serviços de Arquitetura no Paraguai, Arquitectos.com.py (2024)



Escopo de Contratação do Arquiteto

Simulador de Cotação de Serviços

Anteproyeto, de acordo com a Lei 1012/83

COTIZA TU ANTEPROYECTO

Colocá m2 de proyecto.

Costo m2 aproximado en Gs.

3500000

Salario minimo paraguay.

2840402

Tipo de Anteproyecto

Anteproyecto

Anteproyecto

Anteproyecto paisajistico

Anteproyecto social

Fonte: Simulador de Cotação de Serviços de Arquitetura no Paraguai, Arquitectos.com.py (2024)



Escopo de Contratação do Arquiteto

Simulador de Cotação de Serviços

Exemplo: Anteprojeto, de acordo com a Lei 1012/83 (5.000m²)

COTIZA TU ANTEPROYECTO

Colocá m2 de proyecto.

5000

Costo m2 aproximado en Gs.

3500000

Salario minimo paraguay.

2840402

Tipo de Anteproyecto

Anteproyecto

Presupuestar

Fonte: Simulador de Cotação de Serviços de Arquitetura no Paraguai, Arquitectos.com.py (2024)



Escopo de Contratação do Arquiteto

Simulador de Cotação de Serviços

Exemplo: Anteprojeto, de acordo com a Lei 1012/83 (5.000m²)

Presupuesto mínimo de Anteproyecto según ley 1012

Fecha: 3 / 09 / 2024

Cantidad de m2: 5000 m2

Costo del m2 aproximado: 3,500,000 Gs.

Monto de la construccion: 17,500,000,000 Gs.

Salario diario: 113,616 Gs.

Cantidad de salario: 154,027

Tipo de Anteproyecto: Anteproyecto

Todos os dados estão calculados en Guaraníes (Gs., divisa local; R\$1 = 1.362,11 Gs)

Porcentaje Honorarios

5.3 927,500,000

Anteproyecto

Estudios preliminares y programación:

5% 46,375,000

Anteproyecto:

15% 139,125,000

Proyecto ejecutivo

Proyecto detallado:

30% 278,250,000

Diseño estructural e instalaciones:

15% 139,125,000

Memoria general y especificaciones:

5% 46,375,000

Fiscalización de obra:

30% 278,250,000

Anexo

Fichas de Reuniões

Gabriel Duarte Viera
Arquiteto de
Projetos

OTIFF Ingeniería y Arquitectura ([link](#))

Suporte nos Canais de Distribuição: funções e relação dos arquitetos com as Construtoras; e entendimento dos Honorários.

Diego Molina
Sócio Fundador,
Arquiteto e Professor

EST Arquitectura ([link](#))

Suporte no processo de Adjudicação de Obras Públicas e Licitações, fases de Concurso Público e apresentação de projetos.

Darío Báez Joubert
Arquiteto e Diretor de
Obra

Estudio KOI ([link](#))

Suporte na Descrição de Serviços e Escopo de Contratação nas fases do Projeto Completo: Projeto Preliminar, Executivo de Obra; e Direção de Obra.

Andrea Benítez
Arquiteta

HUB Desarrollos ([link](#))

Suporte nos Canais de Distribuição: funções e relação dos arquitetos com as Desarrolladoras; e Competências do Arquiteto Urbanista.



Anexo

Fichas de Reuniões

Emilio Abente Freitas
Secretário

Asociación Paraguaya de Arquitectos ([link](#))

Suporte na identificação dos diferentes Stakeholders do setor, sobre as funções e missão da APAR e legislação nacional do setor.

Nicolás Morales
Sócio Fundador
Arquiteto

BIOCONS ([link](#))

Suporte nas formas de contratação e relação entre o arquiteto e cliente final; mercado nacional e internacional. Desenvolvedor da ferramenta online de cotação de Serviços de Arquitetura para o site Arquitectos.com.py. Suporte fornecendo diversos modelos de contrato de serviços de arquitetura no Paraguai.



Just like water

We give life to your business anywhere in the world



HOW2GO

Madrid | Bogotá | Hong Kong | Shanghai | Lima | Ciudad de México | Santiago de Chile | Casablanca | Abidjan | London | Lisboa | São Paulo | South Korea