



*Guia Prático*  
CUSTOS DA  
CONSTRUÇÃO NO  
PARAGUAI

Engenheiro Daniel

Passo a passo  
simples para  
brasileiros  
planejarem sua  
obra com  
segurança.

## INTRODUÇÃO



Construir no Paraguai representa uma oportunidade única, mas vem acompanhada de um desafio imediato: navegar por um cenário de custos, materiais e práticas completamente diferente da realidade brasileira.

Se você já se perguntou como transformar orçamentos confusos em números claros, ou como evitar surpresas desagradáveis em sua obra, este guia foi feito para você.

Elaborado especificamente para brasileiros, este material vai além de uma simples lista de preços.

É um mapa estratégico que descomplica o processo de planejamento, oferecendo uma visão clara e prática para você tomar decisões com segurança e confiança.

## Por Que Este Guia Existe

A maioria dos brasileiros que planeja construir no Paraguai chega com entusiasmo — e parte com prejuízo. Não por falta de vontade, mas por falta de dados organizados.

O mercado paraguaio não tem plataformas de transparência de preços, os fornecedores negociam no improviso, a documentação surpreende quem chega com a lógica brasileira, e o câmbio triplo (BRL / USD / PYG) transforma qualquer orçamento feito "de cabeça" em uma aposta.

*O vilão não é o Paraguai — é a tomada de decisão sem inteligência de mercado. Projetos que explodem o orçamento quase sempre começaram com o "preço de boca" de alguém.*

Este guia foi construído a partir de dados reais coletados em campo — obras executadas, fornecedores cotados, documentação processada — organizados em uma metodologia que transforma incerteza em decisão fundamentada.

## O Que Você Vai Encontrar:

**Breakdown de custos por componente:** da fundação ao acabamento, com faixas reais praticadas no mercado.

**Comparativo Brasil × Paraguai:** onde os custos diferem, por que diferem, e como adaptar seu planejamento.

**Gestão em três moedas:** dicas práticas para lidar com BRL, USD e PYG sem perder o controle do orçamento.

**Checklist de verificações essenciais:** os 7 pontos que separam quem chega preparado de quem improvisa.

## Eng. Daniel Garcia Rodrigues

*Engenheiro Civil · Especialista no Mercado de Construção do Paraguai*

Sou engenheiro civil brasileiro com atuação focada no mercado de construção do Paraguai. Não escrevo sobre o Paraguai a partir de pesquisa de gabinete — eu opero nele.

Cotei fornecedores, processei documentação, gerenciei obras e enfrentei a variação cambial PYG/USD/BRL em projetos reais. É dessa experiência que vêm os números e os alertas deste guia.

### PROJETO DE REFERÊNCIA

#### **Edifício Residencial — Hernandarias, PY**

4 pavimentos · 12 apartamentos · ~1.150 m<sup>2</sup> construídos. Projeto desenvolvido com orçamento, aprovação municipal e sistema construtivo adaptado ao mercado local — o tipo de dado que fundamenta cada faixa de custo apresentada neste guia.

Também traduzi e adaptei o **IBC 2021** (International Building Code) para a realidade normativa paraguaia — referência técnica hoje usada por engenheiros e incorporadores brasileiros que atuam no país.

### METODOLOGIA

#### **Engenharia de Decisão**

Tomada de decisão baseada em dados de mercado — não em achismo, não em "preço de boca". Cada projeto merece inteligência antes de investimento.

# CAPÍTULO 1:

## O MERCADO DA CONSTRUÇÃO NO PARAGUAI: OPORTUNIDADES E PARTICULARIDADES

Se no Brasil a construção civil é um setor consolidado e cheio de normas, no Paraguai ela se assemelha a um "frontier" em desenvolvimento – cheio de oportunidades, mas que exige um mapa diferente para navegar. Compreender esse contexto é o primeiro passo para um projeto bem-sucedido.

Um Cenário de Crescimento Contínuo

A construção civil paraguaia vive um momento de forte expansão, puxada principalmente por:

- **Centros Urbanos Dinâmicos:** Cidades como Ascunción, Ciudad del Este e Encarnación são os polos de crescimento, com alta demanda por residências, comércios e infraestrutura.
- **Investimento Estrangeiro:** A estabilidade econômica e condições vantajosas atraem investidores, inclusive um número crescente de brasileiros ("brasiguaios") em busca de custos mais acessíveis e qualidade de vida.

- **Setor de Materiais em Desenvolvimento:** A indústria local de insumos ainda não atende a toda demanda, criando um mercado dinâmico de importação, especialmente do Brasil e da China.

## **A Equação do Custo: Mais Baixo, Mas com Variáveis**

A afirmação "é mais barato construir no Paraguai" é verdadeira, mas requer contexto.

- **Custo-Benefício:** Em linhas gerais, o custo total de uma obra de padrão similar pode ser entre 20% a 40% mais baixo do que no Brasil.
- **A Variável "Padrão da Obra":** Essa é a chave. O custo varia drasticamente.
  - **Padrão Popular/Tradicional:** Utiliza mais materiais e técnicas locais. Onde a vantagem de custo é mais evidente.
  - **Padrão Alto/Acabamento Brasileiro:** Se a sua projeto exigir materiais específicos importados do Brasil (como cerâmicas, louças ou tintas de alta gama), a diferença de custo diminui, pois você incorre em taxas de importação e frete.

### **Nota Importante:**

**O custo final é significativamente influenciado pela sua escolha entre materiais locais e importados. A planilha anexa ao guia foi criada para ajudá-lo a simular justamente esses diferentes cenários.**

## As 3 Grandes Diferenças Estruturais (em Detalhe)

Aqui está o "coração" da questão: onde a experiência no Paraguai diverge radicalmente da brasileira.

### 1. Agilidade e Menos Burocracia

- O que é: O processo para aprovar um projeto em muitos municípios paraguaios tende a ser mais simples e rápido do que a complexa via crucis de "entidades de classe" e prefeituras comum no Brasil.
- O Cuidado: Essa agilidade não significa ausência de regras. É fundamental contratar um profissional local (arquiteto ou engenheiro) para garantir que o projeto atenda às normas municipais (Edificaciones Urbanas). A informalidade pode gerar multas e problemas futuros.

### 2. Mão de Obra: Custo Atrativo, Gestão Essencial

- O que é: O valor da diária de pedreiros, carpinteiros e serventes é, de fato, mais baixo em Guarani (PYG).
- O Cuidado: A qualificação pode ser heterogênea. A fiscalização e o gerenciamento direto e frequente por parte do contratante ou de um mestre de obras de confiança são absolutamente críticos para garantir a qualidade e o cumprimento dos prazos.

### 3. Cadeia de Materiais: Um Quebra-Cabeça Logístico

- O que é: Você terá acesso a uma mistura de produtos:
  - Materiais Locais: Cimento, ferro, blocos cerâmicos e areia geralmente são de produção nacional e com bons preços.
  - Materiais Importados: Produtos com maior valor agregado (como pisos específicos, louças de design, fechaduras, etc.) muitas vezes são importados do Brasil ou da Argentina, podendo ter custo similar ou até superior ao praticado no Brasil.
- O Cuidado: O planejamento de compras deve considerar prazos de entrega mais longos para itens importados e a flutuação cambial.

## Comparação Rápida: Brasil vs. Paraguai

Para visualizar as principais diferenças:

<b>Característica</b>	<b>Brasil</b>	<b>Paraguai</b>
<b>Burocracia</b>	Alta, com múltiplas etapas e aprovações.	<b>Menor e mais ágil</b> na maioria dos municípios.
<b>Custo Mão de Obra</b>	Alto, com encargos trabalhistas complexos.	<b>Geralmente mais baixo</b> , mas exige supervisão próxima.
<b>Custo dos Materiais</b>	Estável e diversificado, com forte indústria local.	<b>Variável</b> . Locais são baratos; importados podem ser caros.
<b>Qualificação da Mão de Obra</b>	Regulamentada e, em tese, padronizada.	<b>Variável</b> . Encontrar bons profissionais exige indicação e busca.

### Próximo Passo:

Agora que você já compreende o cenário macro, vamos mergulhar nos números. Na próxima seção, detalharemos Como Estruturar seu Orçamento, itemizando cada etapa da obra para você não esquecer nenhum custo.

## CAPÍTULO 2:

# ESTRUTURA BÁSICA DOS CUSTOS: DE ONDE VEM CADA DÓLAR DO SEU ORÇAMENTO

Entender o mercado é o primeiro passo; agora, é hora de desvendar a anatomia do orçamento. Saber como o custo total se divide é fundamental para priorizar gastos, identificar economias e evitar surpresas.

Ao contrário do Brasil, onde a mão de obra tende a pesar mais, a distribuição no Paraguai tem suas particularidades.

A estrutura abaixo serve como um guia de referência confiável para seu planejamento.

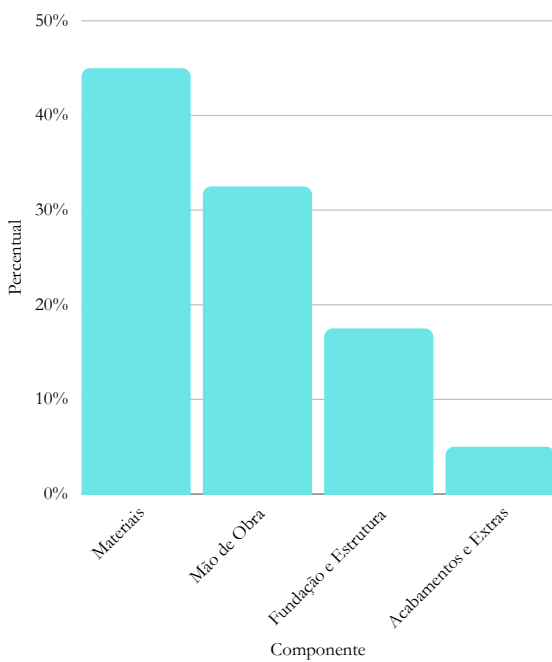
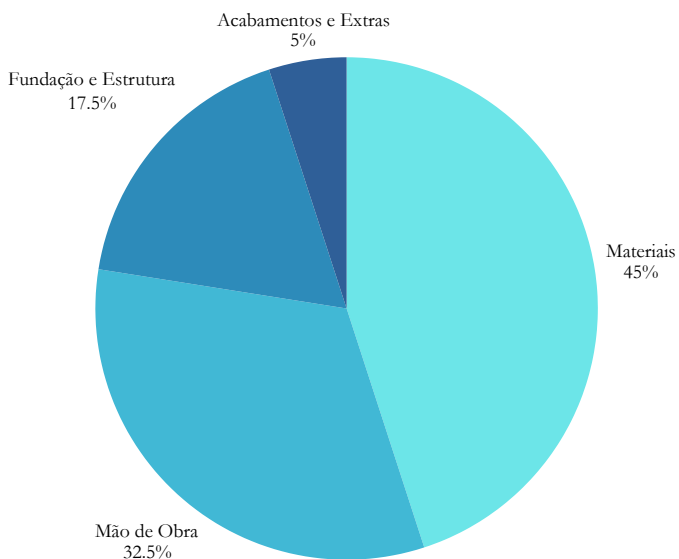
A Divisão Percentual dos Custos (Seu "Mapa da Mina")  
Imagine seu orçamento total como um bolo.

Estas são as fatias principais:

<b>Componente</b>	<b>Valor (Base: US\$ 60.000)</b>	<b>Percentual</b>	<b>O que isso compra, na prática?</b>
<b>Materiais</b>	US\$ 27.000	45,0%	Blocos, cimento, ferro, telhas, tubos e fios (mix de locais e alguns importados).
<b>Mão de Obra</b>	US\$ 19.500	32,5%	Contratação de uma equipe mista com um mestre de obras para coordenação.
<b>Fundação e Estrutura</b>	US\$ 10.500	17,5%	Radier em solo estável, com vigas e pilares de concreto armado.
<b>Acabamentos e Extras</b>	US\$ 3.000	5,0%	Pisos cerâmicos básicos, louças padrão, tintura interna e externa.

### **Nota Crucial:**

Este exemplo não inclui custos com projeto arquitetônico, taxas de aprovação na prefeitura ou a compra do terreno. Estes são custos pré-obra que devem ser somados ao investimento total.



## Como Usar Esta Informação na Sua Planilha:

1. Defina seu custo total alvo (use a faixa de US\$ 500-700/m<sup>2</sup> como ponto de partida).
2. Na planilha anexa, você poderá ajustar esses percentuais conforme o padrão da SUA obra.
3. Simule cenários: O que acontece se eu usar porcelanato importado (aumenta "Materiais" e "Acabamentos")? E se o solo for ruim (aumenta "Fundação")? A planilha recalculará tudo automaticamente.

## Próximo Passo:

Agora que você já sabe como o orçamento é composto, vamos nos aprofundar no item que mais tira o sono de quem constrói: os custos com materiais.

Na próxima seção, vamos desmistificar os preços de cimento, ferro, blocos e onde encontrar o melhor custo-benefício.



## CAPÍTULO 3:

# COMPARATIVO DE CUSTOS: BRASIL VS. PARAGUAI EM DETALHE

Saber que é mais barato construir no Paraguai é uma coisa.

Entender onde e por que os custos diferem é o que vai permitir que você tome as melhores decisões de compra e orçamento.

Esta seção faz um mergulho direto na comparação de preços de materiais essenciais.

### **Análise dos Principais Materiais**

A tabela abaixo compara preços médios praticados no Brasil (em Reais - BRL) e no Paraguai (também em Reais, para facilitar a comparação direta).

Lembre-se: os preços variam por região e época, mas as relações de custo se mantêm.

Item	Brasil (Preço Médio em R\$)	Paraguai (Preço Médio em R\$)	Observações Estratégicas
<b>Cimento 50kg</b>	R\$35,00	R\$28,00	<b>Vantagem Clara PY.</b> Produção local e logística simplificada garantem um dos maiores diferenciais de custo. Item onde a economia é mais certa.
<b>Tijolo/Bloco Comum</b>	R\$ 1,20 (unid.)	R\$ 0,80 (unid.)	<b>Vantagem Clara PY.</b> Assim como o cimento, a indústria cerâmica local é robusta e oferece produtos de boa qualidade a preços competitivos.

Item	Brasil (Preço Médio em R\$)	Paraguai (Preço Médio em R\$)	Observações Estratégicas
<b>Aço (por kg)</b>	R\$7,00	R\$6,50	<p><b>Diferença Pequena.</b> O aço tem um mercado mais globalizado. A pequena vantagem paraguaia pode ser anulada por flutuações cambiais. Não conte com grande economia aqui.</p>
<b>Piso Cerâmico Básico (m<sup>2</sup>)</b>	R\$45,00	R\$40,00	<p><b>Semelhante, com ressalvas.</b> Para produtos básicos, a diferença é pequena. No entanto, o <b>Paraguai pode ser mais caro para pisos e porcelanatos de alta gama</b> importados, que muitas vezes passam pelo Brasil.</p>

Item	Brasil (Preço Médio em R\$)	Paraguai (Preço Médio em R\$)	Observações Estratégicas
<b>Mão de Obra (Pedreiro/dia)</b>	R\$ 120,00 - R\$ 150,00	R\$ 70,00 - R\$ 100,00	<b>Vantagem Significativa PY.</b> Esta é uma das maiores fontes de economia. A qualificação, porém, é variável. A supervisão é crucial.
<b>Louça Sanitária (Conjunto)</b>	R\$900,00	R\$ 850,00 - R\$ 1.200,00	<b>Cuidado: Pode Ser Mais Caro.</b> Itens de acabamento com design ou marca específica, muitas vezes importados, podem ter custo igual ou superior. A busca por produtos locais ou de origem asiática é essencial para economizar.

# Principais Conclusões e Estratégias de Compra

Analisando os dados, surgem padrões claros que devem guiar sua estratégia:

## 1. Onde o Paraguai é Imbatível: Os "Materiais-Padrão"

- Itens: Cimento, blocos, areia, brita, telhas e materiais de instalação básicos.
- Estratégia: Compre sempre no mercado local. São produtos de qualidade consolidada e com o maior ganho de custo-benefício. A indústria paraguaia é forte nesses segmentos.

## 2. Onde a Diferença é Pequena: Materiais com Mercado Global

- Itens: Aço, fios de cobre, alguns tipos de tinta.
- Estratégia: Pesquise e compare. A economia será marginal. Priorize a qualidade e a garantia, pois o custo de um problema no futuro supera a pequena economia na compra.

## 3. Onde o Paraguai Pode Ser Mais Caro: Acabamentos Específicos

- Itens: Porcelanatos de design, louças de marcas brasileiras/europeias, fechaduras de alto padrão, torneiras decorativas.
- Estratégia: Avalie o custo-benefício da importação. Se você deseja um produto específico do Brasil, calcule o preço final somando o produto + frete + possíveis taxas. Muitas vezes, pode valer a pena adaptar o projeto a opções disponíveis no mercado paraguaio ou de origem asiática, que são abundantemente oferecidas em Ciudad del Este, por exemplo.

## Simulador Mental: O Impacto no Orçamento Total

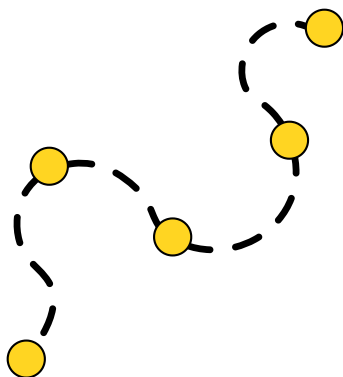
Vamos usar o exemplo da casa de 100m<sup>2</sup> (custo de ~R\$ 300.000, considerando câmbio aproximado).

- Economia em Materiais-Patrão: Se você economizar R\$ 7 no cimento e R\$ 0,40 no bloco, considerando o volume de uma obra, a economia só nesses dois itens pode ultrapassar R\$ 5.000,00.
- Economia em Mão de Obra: Uma economia de R\$ 50/dia por pedreiro, ao longo de 4 meses de obra, pode representar uma economia de mais de R\$ 10.000,00.

**Conclusão Chave:** A economia principal no Paraguai vem da combinação dos materiais básicos locais com a mão de obra. Foque seus esforços de gestão e orçamento nesses pilares.

### Próximo Passo:

Entender os preços é vital, mas saber como e onde comprar é o que fecha a conta. Na próxima seção, falaremos sobre Checklist das Verificações Essenciais ANTES de Iniciar a Obra.



## CAPÍTULO 4:

### CHECKLIST DEFINITIVO: SETE VERIFICAÇÕES ESSENCIAIS ANTES DE INICIAR A OBRA

Construir no Paraguai exige mais do que um bom orçamento; exige planejamento estratégico e diligência.

Pular uma etapa de verificação prévia pode gerar atrasos, custos extras e até problemas legais.

Use esta lista como seu guia de sobrevivência para a fase de pré-construção.

Marque cada item apenas quando estiver 100% resolvido.

# 100%

## ✓ 1. Projeto Aprovado e Profissional Local Contratado

**O que verificar:** Você já contratou um arquiteto ou engenheiro civil paraguaio para desenvolver e assinar o projeto?

**Por que é crucial:** No Paraguai, o projeto deve ser assinado por um profissional local registrado para ser aprovado pela prefeitura. Um projeto brasileiro, sozinho, não é válido. Esse profissional será seu guia técnico e seu responsável legal perante as autoridades.

**Ação Prática:** Peça referências na comunidade brasileira e verifique o registro profissional (CEDULA) do contratado.

## ✓ 2. Terreno Regularizado e Documentado

**O que verificar:** A escritura do terreno está em seu nome (ou do representante legal) e foi registrada no Registro Público de Imóveis correspondente?

**Por que é crucial:** A prefeitura exigirá a cópia da escritura registrada para emitir a licença. Qualquer pendência documental pode travar todo o processo.

**Ação Prática:** Solicite uma certidão de ônus e ações no registro de imóveis para confirmar que o terreno está livre de dívidas ou questões judiciais.

### ✓ 3. Licença de Construção (Permiso de Construcción) na Mão

**O que verificar:** Você já possui o documento oficial da prefeitura municipal autorizando o início da obra, com o projeto aprovado?

**Por que é crucial:** Construir sem a licença é uma infração grave, sujeita a multas pesadas e até a embargo (paralisação) da obra. A agilidade paraguaia só existe dentro da lei.

**Ação Prática:** Seu arquiteto/engenheiro local geralmente é quem gerencia esse processo. Cobre dele o protocolo e o número da licença.

### ✓ 4. Orçamento Detalhado e Realista Validado

**O que verificar:** Você já preencheu a planilha de custos anexa a este guia, inserindo preços locais atualizados e obtendo um orçamento total que reflete o padrão desejado?

**Por que é crucial:** Um "chute" no orçamento é a principal causa de obras paralisadas. O orçamento deve ser sua âncora financeira, baseado em pesquisas e cotações reais.

**Ação Prática:** Use a planilha fornecida. Faça cotações com pelo menos 3 fornecedores diferentes para os principais insumos (cimento, ferro, blocos).

## ✓ 5. Reserva de Emergência Estabelecida

**O que verificar:** Você separou, além do valor total do orçamento, uma reserva financeira de 10% a 15% para imprevistos?

**Por que é crucial:** Imprevistos vão acontecer. Pode ser um período de chuva prolongado, um aumento súbito no preço dos materiais, a descoberta de uma pedra enorme no solo durante a fundação ou a necessidade de refazer um serviço mal executado. Sem essa reserva, você ficará encurralado.

**Ação Prática:** Considere esse valor como parte inerente e intocável do custo total da obra. Ele não é extra; é obrigatório.

## ✓ 6. Fornecedores e Mão de Obra Pré-Selecionados

**O que verificar:** Você já tem uma lista de fornecedores confiáveis para os materiais principais e já conversou com um mestre de obras ou empreiteiro?

**Por que é crucial:** A falta de planejamento na compra de materiais é a maior causa de atrasos. Ter uma rede definida evita que você fique refém do primeiro orçamento que aparecer.

**Ação Prática:** Peça indicações ao seu arquiteto, a outros brasileiros que construíram ou em grupos locais. Visite as lojas e depósitos.

## ✓ 7. Logística e Acesso ao Terreno Planejados

**O que verificar:** O terreno tem acesso livre para caminhões de entrega? O local para armazenar materiais (sem atrapalhar a vizinhança) foi definido? Você planejou como será a segurança dos materiais?

**Por que é crucial:** Um caminhão de concreto que não consegue entrar ou um roubo de fios e ferragens pode paralisar sua obra e gerar prejuízos significativos.

**Ação Prática:** Visite o terreno pensando como um canteiro de obras. Onde o contêiner/banheiro ficará? Onde será o depósito? A cerca de segurança está adequada?

### Checklist de Bolso (Para Imprimir e Marcar)

- Profissional Local (Arquiteto/Engenheiro) contratado.
- Escritura do terreno registrada e regularizada.
- Licença de construção da prefeitura obtida.
- Orçamento detalhado concluído (usando a planilha).
- Reserva de emergência (10-15%) separada.
- Fornecedores e mão de obra pré-selecionados.
- Logística e segurança do canteiro planejadas.

### Próximo Passo:

Com a "casa em ordem" e todas as verificações acima concluídas, você está pronto para a ação. Na próxima seção, abordaremos A Gestão Diária da Obra: Como Supervisionar, Pagar e Garantir a Qualidade do Serviço no Paraguai.

## CAPÍTULO 5:

# SEU CENTRO DE CONTROLE: COMO USAR A PLANILHA DE CUSTOS

Esta planilha foi desenvolvida para ser a ferramenta mais prática do seu guia.

Ela transforma os conceitos e dados que você viu até agora em um orçamento preliminar dinâmico e personalizável.

Pense nela como o seu assistente financeiro pessoal para esta etapa do projeto.

### **Funcionamento em 3 Passos Simples**

Siga estes passos para gerar sua estimativa inicial em minutos:

#### **Passo 1: A Base do Cálculo**

- Ação: No campo indicado, digite a Área Construída Total do seu projeto em metros quadrados (m<sup>2</sup>).
- Exemplo: 120 m<sup>2</sup> (para uma casa de tamanho médio).

## Passo 2: Defina o Padrão da Obra

- Ação: Use o menu suspenso (uma setinha) para selecionar o Padrão de Acabamento.
  - Simples: Acabamentos básicos, priorizando materiais locais e mão de obra econômica.
  - Médio: Equilíbrio entre custo e qualidade. Equivalente ao padrão "conforto" no Brasil. (Padrão mais comum)
  - Alto: Acabamentos superiores, possivelmente com importação de materiais específicos.
- O que acontece: Cada opção carrega um valor de custo por m<sup>2</sup> diferente, refletindo as diferenças que vimos nas páginas anteriores.

## Passo 3: Consulte os Resultados

- Ação: A planilha calculará automaticamente. Basta olhar para as seções de resultado para ver o Custo Total Estimado da sua obra apresentado de três formas:
  - a. Dólares Americanos (USD): A moeda de referência para orçamentos sérios no Paraguai.
  - b. Guaranis (PYG): A moeda local, essencial para pagar mão de obra e compras no dia a dia.
  - c. Reais (BRL): Para você comparar diretamente e planejar a conversão de currency.



### **Aproveite ao Máximo:** Recursos Avançados da Planilha

Para um controle ainda maior, explore estas funcionalidades:

- **Simule Cenários:** Esta é a função mais poderosa. Mude o padrão de "Médio" para "Alto" e veja em tempo real o impacto no seu custo total. Isso ajuda a tomar decisões conscientes sobre onde investir.

- **Ajuste Fino de Materiais:** Encontrou um preço muito diferente na sua pesquisa? Em algumas células destacadas (geralmente em amarelo), você pode sobrescrever o valor médio com a cotação que você obteve, e a planilha recalculará tudo.
- **Análise a Composição:** Role a planilha para baixo. Você verá uma tabela que quebra o custo total por etapas da obra (Fundação, Alvenaria, Acabamentos), dando transparência total à origem dos valores.

**! AVISO IMPORTANTE:** O Papel desta Planilha

Esta planilha é uma ferramenta de PLANEJAMENTO, não de EXECUÇÃO.

- **O que ela É:**
  - Uma estimativa inicial robusta e personalizável.
  - Um ponto de partida para seu planejamento financeiro.
  - Um guia para entender a sensibilidade do custo em relação ao tamanho e ao padrão.
- **O que ela NÃO É:**
  - Um orçamento executivo ou contrato.
  - Um substituto para cotações detalhadas com fornecedores e construtoras locais.
  - Uma garantia de preço fechado.

**Recomendação Final:** Utilize o valor gerado aqui como sua meta orçamentária. Em seguida, use esse número como base para solicitar orçamentos formais e detalhados no Paraguai. A realidade do canteiro de obras sempre trará ajustes, mas com esta planilha, você chegará muito mais preparado.



### **Próximo Passo:**

Agora que você já domina o planejamento financeiro, é hora de colocar a mão na massa.

Na próxima seção, falaremos sobre os Erros Comuns dos Brasileiros, garantindo que seu investimento se transforme em uma obra de qualidade.

## CAPÍTULO 6:

### **ATENÇÃO: OS 4 ERROS MAIS COMUNS (E CAROS) DOS BRASILEIROS NO PARAGUAI**

Construir em um novo país é como jogar um jogo com regras diferentes.

Muitos brasileiros chegam aplicando a lógica do "jeitinho" ou da experiência local, o que pode levar a custos extras, frustrações e grandes dores de cabeça.

Conhecer esses erros antecipadamente é a sua maior economia de tempo e dinheiro.



# 1

## ✗ Erro 1: Confiar Apenas no "Preço de Boca" e Não Planilhar

- **O que acontece:** O construtor dá um valor "por feeling" ou um "preço fechado" sem um detalhamento. Você acha barato e aceita.
- **A Consequência:** O orçamento inicial some rapidamente. Surgem "custos extras" inesperados para cada detalhe (instalação de uma tomada, remoção de entulho), e você fica refém, sem saber para onde o dinheiro está indo. É a receita para o prejuízo.

### ✓ A Maneira Correta:

- **EXIJA um orçamento itemizado.** Peça para quebrar os custos de materiais, mão de obra e serviços.
- **USE a planilha deste guia** como sua referência. Ela força você a pensar em cada etapa, tornando muito mais difícil um orçamento surreal te enganar.
- **Traduza o "preço de boca" em números na planilha** antes de qualquer acordo.

# 2

## ✗ Erro 2: Achar que o Padrão de Acabamento é Igual ao do Brasil

- **O que acontece:** Você sonha com a casa com o mesmo nível de acabamento que teria no Brasil (marcenaria embutida, porcelanatos, louças de design) e importa esses itens sem um planejamento rigoroso.
- **A Consequência:** O custo dos acabamentos dispara, anulando completamente a economia inicial da obra. Um único item importado pode custar o dobro quando se soma o produto, frete e taxas.

### ✓ A Maneira Correta:

- **Adapte suas expectativas.** Conheça o mercado local de acabamentos visite lojas em Ciudad del Este, Ascunción ou Encarnación.
- **Pergunte ao seu arquiteto local por alternativas paraguaias ou asiáticas de boa qualidade e custo-benefício.**
- **Faça um mix inteligente:** Invista em itens locais para a maior parte da obra e selecione um ou dois itens específicos para importar, consciente do custo adicional.

# 3

## ✗ Erro 3: Ignorar a Variação Cambial (Dólar/Guarani/Real)

- **O que acontece:** Você faz as contas no Real, com um câmbio fixo na cabeça, e não acompanha as oscilações das moedas.
- **A Consequência:** Se o Dólar (moeda de referência para materiais importados) sobe ou o Real se desvaloriza, seu poder de compra cai drasticamente. Sua reserva de emergência pode ser consumida apenas pela flutuação cambial, sem nenhum imprevisto na obra.

## ✓ A Maneira Correta:

- **Pense e orçamente em DÓLARES AMERICANOS (USD).** É a moeda mais estável para o planejamento.
- **Monitore as cotações semanalmente.** Use a planilha para recalcular seus custos em Reais conforme o câmbio se move.
- **Estratégia de compra:** Se possível, compre e pague os materiais em Guaranis (PYG) para evitar dupla conversão (BRL -> USD -> PYG).

# 4

## ✗ Erro 4: Deixar a Documentação para a Última Hora

- **O que acontece:** A empolgação é tanta que a pessoa compra o terreno e já quer começar a cavar. A licença da prefeitura e a contratação do profissional local são deixadas para depois.
- **A Consequência:** OBRA EMBARGADA. A prefeitura pode paralisar sua construção, aplicar multas pesadas e, no pior cenário, mandar derrubar o que já foi construído. O prejuízo financeiro e emocional é imenso.

### ✓ A Maneira Correta:

- **Siga o Checklist da Página 5 à risca.** Trate a documentação como a etapa ZERO, não como uma burocracia chata.
- **Contrate o arquiteto/engenheiro local ANTES de comprar o terreno.** Ele pode avaliar a viabilidade e as regras do loteamento.
- **Só compre os materiais e contrate a mão de obra quando o "Permiso de Construcción" estiver afixado no terreno.**



### **Conclusão Final desta Seção:**

Evitar esses quatro erros coloca você à frente de 90% dos investidores despreparados. A chave é substituir a empolgação pelo método. Use as ferramentas deste guia, seja meticuloso com a documentação e sempre, sempre, traduza palpites em planilhas.

### **Próximo Passo (e Conclusão do Guia):**

Na nossa seção final, reuniremos todas as peças do quebra-cabeça. Falaremos sobre "Próximos Passos: Sua Jornada da Ideia à Obra Concluída", com um resumo executivo e um guia de ação para você iniciar seu projeto com total confiança.

## CAPÍTULO 7:

# PRÓXIMOS PASSOS: SUA JORNADA DA IDEIA À OBRA CONCLUÍDA

Parabéns! Se você chegou até aqui, deu o passo mais importante: investir em conhecimento.

Você agora possui um mapa detalhado para navegar pelo mercado da construção civil no Paraguai com confiança, evitando armadilhas comuns e maximizando suas chances de sucesso.

Este guia não é o fim, mas o seu manual de início de jornada. Vamos resumir tudo em um plano de ação claro.

### **Seu Roteiro de Ação Passo a Passo**

Siga esta sequência lógica para transformar seu sonho em realidade, de forma ordenada e segura:

## **Fase 1: Planejamento Estratégico (O Alicerce do Seu Projeto)**

1. **Defina o Escopo:** Use a **Planilha de Custos** e defina o tamanho (m<sup>2</sup>) e o padrão (Simple, Médio, Alto) do seu projeto. Este é o seu norte financeiro.
2. **Valide seu Orçamento:** Confirme que os valores estimados se alinham com sua capacidade de investimento, **incluindo a reserva de emergência de 10-15%**.
3. **Monitore o Câmbio:** Comece a acompanhar as cotações do Dólar Americano (USD), do Guarani (PYG) e do Real (BRL). Lembre-se: orçamente em USD.

## **Fase 2: Assessoria e Documentação (A Legalização)**

4. **Contrate um Profissional Local:** Esta é a decisão mais crucial. Busque um arquiteto ou engenheiro paraguaio de confiança, mediante referências e contrato.
5. **Desenvolva e Aprove o Projeto:** Trabalhe em conjunto com o profissional para criar o projeto que atenda suas necessidades e, o mais importante, obtenha a licença da prefeitura (Permiso de Construcción).

## Fase 3: Execução com Gestão (Mão na Massa com Controle)

**6. Cotação e Compra de Materiais:** Com o projeto em mãos, use a planilha como base para cotar com vários fornecedores. Priorize os materiais "patrão" locais (cimento, blocos) para economizar.

**7. Seleção e Supervisão da Mão de Obra:** Contrate com base em indicações e entrevistas. Estabeleça um canal de comunicação claro e faça visitas frequentes à obra para supervisionar a qualidade e o cronograma.

**8. Gestão Financeira Ativa:** Atualize a planilha conforme os custos forem realizados. Controle seus gastos em USD, PYG e BRL. NUNCA esgote sua reserva de emergência.

### Recapitulação dos Nossos Principais "Pulos do Gato"

- **Pense em Dólares:** É a moeda de referência mais estável para seu orçamento.
- **A Economia Está nos Materiais Locais:** Cimento, blocos e telhas paraguaias são sua maior vantagem.
- **Supervisionar é Preciso:** A qualificação da mão de obra é variável. Sua presença e gestão são indispensáveis.
- **Documentação é Prioridade Zero:** Sem a licença da prefeitura, não há obra, só risco.
- **A Planilha é Sua Âncora:** Ela traz clareza, previne surpresas e é sua maior defesa contra o "preço de boca".

# Você Não Está Sozinho Nesta Jornada!

Recomendamos fortemente que você:

- **Junte-se a Grupos de Brasileiros:** Busque comunidades online (Facebook, WhatsApp) de brasileiros que moram ou construíram na mesma região. A experiência prática deles é um complemento inestimável a este guia.
- **Faça uma Visita de Reconhecimento:** Antes de iniciar, visite a cidade, converse com fornecedores, conheça seu arquiteto e sinta o mercado.

## **Um Último Conselho:**

Construir é um projeto que exige paciência, resiliência e um bom planejamento. No Paraguai, as oportunidades são reais, mas elas recompensam aqueles que chegam preparados. Você, com este guia em mãos, já está vários passos à frente.

**Desejamos muito sucesso na construção do seu novo projeto! Que sua obra seja tranquila, dentro do orçamento e que em breve você esteja desfrutando do fruto do seu planejamento.**

PRÓXIMO PASSO

## Você tem o mapa. Agora vem a execução.

Este guia organiza o conhecimento. A consultoria transforma esse conhecimento no seu projeto — com números reais, risco calculado e decisão fundamentada.

### O QUE A CONSULTORIA COBRE

- Diagnóstico do seu terreno e viabilidade construtiva
- Estimativa de custos calibrada para a sua região no PY
- Checklist de documentação e licenças municipais
- Análise de risco cambial e estrutura de orçamento
- Referência técnica: IBC 2021 adaptado ao Paraguai

FALE DIRETAMENTE

**WhatsApp**

**+55 (11) 99471-9581**

[wa.me/5511994719581](https://wa.me/5511994719581) · Resposta em até 24h · Primeira conversa sem compromisso

**Eng. Daniel Garcia Rodrigues**

[danielengenheiro.com.br](https://danielengenheiro.com.br)