

**MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES**  
**República del Paraguay**

**Proyecto Resiliencia Urbana de la Franja Costera de Asunción.**

**Propuesta para apoyar la recuperación económica post Covid-19 y el fortalecimiento  
de la resiliencia.**

**Marco de la Política de Reasentamiento (MPR)**

Primera versión – abril 2023

Segunda versión - febrero 2024



## Contenido

|        |   |    |
|--------|---|----|
| 1.     | Introducción .....  | 5  |
| 2.     | Antecedentes .....  | 5  |
| 3.     | Contexto social actual. ....  | 7  |
| 4.     | Descripción del Proyecto .....  | 12 |
| 4.1.   | Descripción del Proyecto .....  | 12 |
| 4.2.   | Objetivo del proyecto .....   | 14 |
| 4.3.   | Área del proyecto .....   | 14 |
| 5.     | Reasentamiento involuntario en el Proyecto .....  | 15 |
| 5.1.   | Objetivos y Principios del Marco de Políticas de Reasentamiento Involuntario .....  | 16 |
| 5.2.   | Objetivos .....   | 17 |
| 5.3.   | Principios a regir para el reasentamiento .....   | 17 |
| 6.     | Marco Regulatorio Nacional e Internacional .....  | 18 |
| 6.1.   | Marco legal e institucional nacional aplicable a reasentamiento y desplazamiento económico. ....  | 18 |
| 6.1.1. | Reglamentación Nacional.....  | 18 |
| 6.2.   | Previsiones respecto a valoración de mejoras e indemnización.....   | 23 |
| 6.3.   | Previsiones respecto a la atención de reclamos.....   | 24 |
| 6.4.   | Marco legal de tierras indígenas.....   | 24 |
| 6.5.   | Complementariedad y divergencias entre la legislación nacional y los EAS.....   | 24 |
| 6.5.1. | Elegibilidad de afectado: derechos consuetudinarios y ocupantes que carecen de derecho legal sobre la tierra son elegibles para el reasentamiento ..... | 25 |
| 6.5.2. | Valoración de las pérdidas e indemnización a costo de reposición.....   | 27 |
| 6.5.3. | Medidas de reasentamiento con diferentes opciones técnicas y económicas. ....   | 29 |
| 6.5.4. | Mecanismos de manejo de reclamos. ....  | 31 |
| 7.     | Tipología de afectados .....  | 32 |
| 7.1.   | Tipos de afectación.....  | 33 |
| 8.     | Preparación y Aprobación de Planes de Reasentamiento.....   | 34 |
| 8.1.   | Contenido de un Plan de Reasentamiento .....  | 34 |
| 8.2.   | Elaboración de un Plan de Reasentamiento .....  | 34 |



---

|        |  |    |
|--------|--|----|
| 8.2.1  | Diagnóstico socioeconómico y censo.....  | 34 |
| 8.2.2  | Estudio de documentos y títulos en caso de predios .....   | 35 |
| 8.2.3  | Avalúo de pérdidas de bienes y medios económicos .....   | 36 |
| 8.2.4  | Proceso y procedimientos para la adquisición de tierra .....   | 36 |
| 9.     | Medidas de compensación. ....  | 39 |
| 10.    | Criterios de elegibilidad y restablecimiento de familias afectadas. ....   | 44 |
| 10.1   | Población elegible y alternativa de restablecimiento. ....   | 46 |
| 10.2   | Reconocimiento de diferentes medidas de compensación y mitigación. ....  | 47 |
| 10.3   | Criterios de elegibilidad del Plan de Reasentamiento Definitivo.....   | 49 |
| 10.3.1 | Compra asistida de vivienda .....  | 49 |
| 10.3.2 | Otras medidas. Indemnizaciones.....  | 50 |
| 10.3.3 | Situaciones excepcionales .....  | 50 |
| 10.4   | Consideraciones para la aplicación del VAS. ....   | 51 |
| 11.    | Responsabilidades institucionales de los PR.....   | 58 |
| 11.1   | Arreglos institucionales para la implementación de los PR .....  | 58 |
| 11.2   | Vinculación de actividades del PR en el ciclo del sub-proyecto de obras y etapa de inicio de obras y responsabilidades institucionales ..... | 58 |
| 11.3   | Fortalecimiento institucional del Proyecto para la ejecución de los PR.....  | 59 |
| 12.    | Procesos de consulta y participación.....  | 60 |
| 12.1   | Consultas y participación de las Partes Interesadas .....  | 60 |
| 12.2   | Consultas con los afectados de los PR. ....  | 61 |
| 13.    | Mecanismos de atención de quejas y reclamos .....  | 62 |
| 13.1   | Mecanismos de atención de quejas y reclamos de los PR.....   | 63 |
| 13.2   | Resolución de quejas y reclamos en dos instancias. ....  | 63 |
| 13.3   | Otras instancias de reclamos del sistema legal de Paraguay. ....   | 64 |
| 14.    | Financiamiento del Plan de Reasentamiento.....   | 64 |
| 15.    | Monitoreo y Evaluación.....  | 65 |



## Lista de tablas

|   |    |
|---|----|
| Tabla 1. Elegibilidad de afectado.....  | 26 |
| Tabla 2. Valoración de las pérdidas e indemnización a costo de reposición .....       | 28 |
| Tabla 3. Medidas de reasentamiento con diferentes opciones técnicas y económicas..... | 30 |
| Tabla 4. Mecanismos de manejo de reclamos .....                                       | 31 |
| Tabla 5. Categoría de afectados .....   | 33 |
| Tabla 6. Actividades y responsabilidades de las partes.....                           | 60 |
| Tabla 7. Financiamiento del PR.....   | 65 |



## Lista de siglas y abreviaturas

|        |  |
|--------|--|
| AMA    | Área Metropolitana de Asunción                                       |
| AT     | Asistencia Técnica   |
| BID    | Banco Interamericana de Desarrollo                                   |
| BM     | Banco Mundial  |
| CAF    | Banco de Desarrollo de América Latina                                |
| DBI    | Dirección de Bienes Inmobiliarios                                    |
| DGEEC  | Dirección General de Estadísticas, Encuestas y Censos                |
| DGSA   | Dirección de Gestión Socio Ambiental                                 |
| DIRCOM | Dirección de Comunicación  |
| EAS    | Estándares Ambientales y Sociales                                    |
| EGAS   | Equipo de Gestión Ambiental y Social                                 |
| INE    | Instituto Nacional de Estadística                                    |
| MAS    | Marco Ambiental y Social   |
| MCA    | Municipalidad de Asunción  |
| MGAS   | Marco de Gestión Ambiental y Social                                  |
| MH     | Ministerio de Hacienda   |
| MOPC   | Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones                        |
| MPR    | Marco de Políticas de Reasentamiento                                 |
| MUVH   | Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat                          |
| PAR    | Plan Abreviado de Reasentamiento                                     |
| PMFC   | Plan Maestro de la Franja Costera                                    |
| PNUD   | Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo                   |
| PPPI   | Plan de Participación de Partes Interesadas                          |
| PR     | Plan de Reasentamiento   |
| STP    | Secretaría Técnica de Planificación                                  |
| UEP    | Unidad Ejecutora de Proyecto   |
| UGPR   | Unidad de Gestión de la Presidencia de la República                  |
| UTGS   | Unidad Técnica del Gabinete Social de la Presidencia de la República |
| VAS    | Valoración de Afectación Social                                      |



## 1. Introducción

El presente documento Marco de Políticas de Reasentamiento (MPR) está elaborado como guía para la preparación, implementación, monitoreo y evaluación de los Planes de Reasentamiento (PR) por desplazamiento físico y/o económico generados por las obras a ser ejecutadas en el marco de los 4 (cuatro) sub proyectos Distrito de Eco Bahía, Banco San Miguel, Centro Histórico de Asunción y del Parque Caballero del Proyecto Integrado del Plan Maestro de la Franja Costera de Asunción (Proyecto) con el fin de mitigar y/o compensar dichos impactos de desplazamiento.

El MPR incluye entre otros aspectos, la definición de reasentamiento involuntario, los principios, requisitos y procedimientos para su aplicación, los criterios de elegibilidad de las personas afectadas y las opciones de compensación, así como también incluye y define los arreglos y responsabilidades institucionales para llevar a cabo el reasentamiento del Proyecto.

Este MPR se basa en la legislación paraguaya, normas aplicables de carácter internacional ratificadas por el gobierno paraguayo, así como en los principios, requisitos y procedimientos del Estándar Ambiental y Social 5 sobre Reasentamiento Involuntario incluido en el Marco Ambiental y Social (MAS) del Banco Mundial. En caso de inconsistencia entre el EAS5, la legislación paraguaya y el MPR o un PR, el EAS5 prevalece en su aplicación al Proyecto.

Finalmente, este MPR es concordante con el Marco de Gestión Ambiental y Social (MGAS) del Proyecto, en adelante MGAS.

## 2. Antecedentes

Como propuesta de solución a la problemática de las inundaciones en los bañados, desde la Municipalidad de Asunción se crea y publica en el año 1993 el Plan Maestro de Franja Costera que comprende la extensión de unas 1.800 has., de las 12.000 has., que en total tiene la ciudad de Asunción; en el mismo se propone un plan urbano integral con una visión sistemática y estratégica de la recuperación de los bañados y costas de la ciudad, a orillas del Río Paraguay y la Bahía de Asunción.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> <https://www.aia.com.py/8650-proyecto-ley-franja-costera-la-solucion-que-nunca-es/#:~:text=El%20plan%20Maestro%20Franja%20Costera,territorio%20de%20unas%201.800%20hect%C3%A1reas>



Teniendo en cuenta esta situación recurrente, el gobierno paraguayo pretende intervenir para mitigar la degradación socio ambiental de la zona urbana situada frente al Río Paraguay en la ciudad de Asunción, en este contexto, en el año 2018 y con el apoyo del Banco Mundial, se desarrolló “Asu Participa” una plataforma en línea para facilitar la participación pública que consolide información de varios proyectos urbanos del Plan Maestro de la Franja Costera (PMFC), los cuales están actualmente en diferentes etapas de desarrollo.

En 2019, el Presidente de Paraguay, el Intendente de la ciudad de Asunción y el Arzobispo de Asunción firmaron un Memorando de Entendimiento para poner en funcionamiento el PMFC a través de la coordinación, planificación y priorización de proyectos y participación ciudadana.

Este proceso se está llevando a cabo mediante un grupo de trabajo interinstitucional (Mesa Interinstitucional) con representantes del Municipio de la Ciudad de Asunción (MCA) y cinco autoridades del gobierno nacional: el Ministerio de Hacienda (MH), el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC), el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH), la Secretaría Técnica de Planificación de Desarrollo Económico y Social (STP) y la Unidad de Gestión Social de la Presidencia. El Banco Mundial ha estado coordinando este esfuerzo con otros organismos internacionales como el BID, CAF, PNUD, así como con la sociedad civil y organizaciones nacionales.

En 2020, el Banco Mundial financió un proyecto de Asistencia Técnica (AT) para apoyar al Gobierno a priorizar y consolidar proyectos existentes de PMFC en un plan de acción urbano implementable. La AT incluye colaboración con la Mesa Interinstitucional para producir diseños conceptuales y estimaciones de costos iniciales para Proyectos de PMFC, así como una propuesta para el diseño de una entidad de gestión pública para supervisar a mediano plazo.

El Gobierno Nacional solicitó apoyo para un programa integral polivalente para impulsar la regeneración de la ribera del AMA a través de la mejora de los espacios públicos, revitalizando el Centro Histórico y asegurando que las comunidades afectadas por el desarrollo de las áreas ribereñas se beneficien plenamente de su desarrollo.

Las experiencias del desarrollo de proyectos destinados a las zonas ribereñas en todo el mundo, concluyen en sus lecciones aprendidas que maximizan los beneficios de las intervenciones de las autoridades para desarrollar proyectos de tal envergadura y se requiere un enfoque integrado que brinde oportunidades para generar dividendos intersectoriales como:

- La resiliencia social ante los desastres naturales y otras conmociones, como la pandemia.



- La operación aborda las necesidades urgentes que responden al reciente Plan de Recuperación Económica del Gobierno y establecen la base para un programa de inversión a mediano plazo para apoyar la ecologización del AMA, construir resiliencia urbana<sup>2</sup>, y apuntar e involucrar a las poblaciones vulnerables promoviendo su desarrollo socioeconómico.
- El Proyecto, que incluye cuatro inversiones estratégicas en infraestructura alineadas con el PMFC y priorizadas por el Gobierno durante la AT reciente, creará el entorno propicio físico, social, económico e institucional para la regeneración de la ribera a mediano plazo.

### 3. Contexto social actual.

Un proceso histórico de urbanización desordenada y no planificada ha contribuido al impacto socio ambiental y al aumento de la vulnerabilidad económica en el AMA. La ciudad ha experimentado un aumento de asentamientos informales en áreas de alto riesgo, particularmente a lo largo de la ribera del río Paraguay, que recorre las fronteras norte y oeste de la ciudad.

El AMA concentra los servicios públicos y es un atractivo principal para la migración del campo a la ciudad<sup>3</sup>, sin embargo, la economía y el crecimiento es relativamente lento<sup>4</sup>, esto ha hecho a la ciudad aún más vulnerable a la caída económica durante el contexto actual de la pandemia del COVID-19.

Así también, los servicios públicos son a menudo inadecuados y la calidad de la vivienda es baja, ya que alrededor del 41% de las mismas no cumplen con los estándares mínimos de habitabilidad (falta de baño y / o cocina)<sup>5</sup>, mientras que sólo el 4% de las aguas residuales, es tratada, el resto se vierte directamente al río Paraguay sin tratamiento, poniendo en riesgo la salud pública y el ecosistema fluvial<sup>6</sup>.

---

<sup>2</sup> UN Habitat (2020). Urban resilience has conventionally been defined as the "measurable ability of any urban system, with its inhabitants, to maintain continuity through all shocks and stresses, while positively adapting and transforming towards sustainability". Available at: <https://urbanresiliencehub.org/what-is-urban-resilience/>

<sup>3</sup> Inter-American Development Bank (2014). "Plan de Acción: Área Metropolitana de Asunción sostenible."

<sup>4</sup> UN Habitat (2019). "Recomendaciones de Acciones para la Resiliencia y la Sostenibilidad: Asunción. Resumen Ejecutivo"

<sup>5</sup> Inter-American Development Bank (2014). "Plan de Acción: Área Metropolitana de Asunción sostenible."

<sup>6</sup> Inter-American Development Bank (2014). "Plan de Acción: Área Metropolitana de Asunción sostenible."



Los espacios públicos, recreativos y verdes también son deficientes en el AMA: alrededor de la mitad de la población cree que los espacios públicos, como los del Centro Histórico, son insuficientes, están mal mantenidos y/o son inseguros<sup>7</sup>.

Los espacios verdes a lo largo de la orilla del río se han visto afectados por el uso inadecuado de la tierra, ya que se observan asentamientos informales y vertederos clandestinos que impiden su uso y apropiación como espacios públicos para el esparcimiento al aire libre y para el drenaje natural para que las aguas pluviales, fluyan desde las cuencas hidrográficas aguas arriba, lo que agrava el riesgo de inundaciones.

Los riesgos para las familias que viven en la zona costera del AMA aumentan debido a la falta de planificación urbana y a que cientos de familias se han asentado informalmente en áreas de alto riesgo en las últimas décadas, incluso en los humedales y llanuras aluviales naturales del río Paraguay, conocidas como Bañados de Asunción, donde abundan los hogares con el percentil de ingresos más bajo en la ciudad.

A pesar del riesgo creciente, la población que vive en los Bañados de Asunción ha crecido de manera constante con el tiempo, aumentando de alrededor de 40.000 habitantes en 1993 a unos 100.000 en la actualidad. Viven en viviendas precarias con saneamiento e higiene inadecuados, exacerbando su vulnerabilidad a los peligros naturales y eventos relacionados con la salud como la pandemia del COVID 19. En 2018, más de 10.000 familias fueron damnificadas debido a las inundaciones.<sup>8</sup>

Ante la necesidad de responder a los reclamos de las comunidades ribereñas para mejorar sus condiciones de vida, se han llevado a cabo varias acciones para mitigar las problemáticas de las comunidades, sin embargo, los esfuerzos no han sido suficientes para gestionar una solución definitiva.

La participación pública efectiva es fundamental en la planificación urbana y en los procesos de ejecución en los cuales la comunidad acompaña y monitorea proyectos que tengan por objetivo, responder a sus necesidades, no obstante, existe una falta de oportunidades para mejorar estos mecanismos de participación.

En este sentido, la intervención desde una perspectiva de género garantiza una visión integral de la realidad y de las posibles soluciones a las problemáticas que se presentan en el entorno,

---

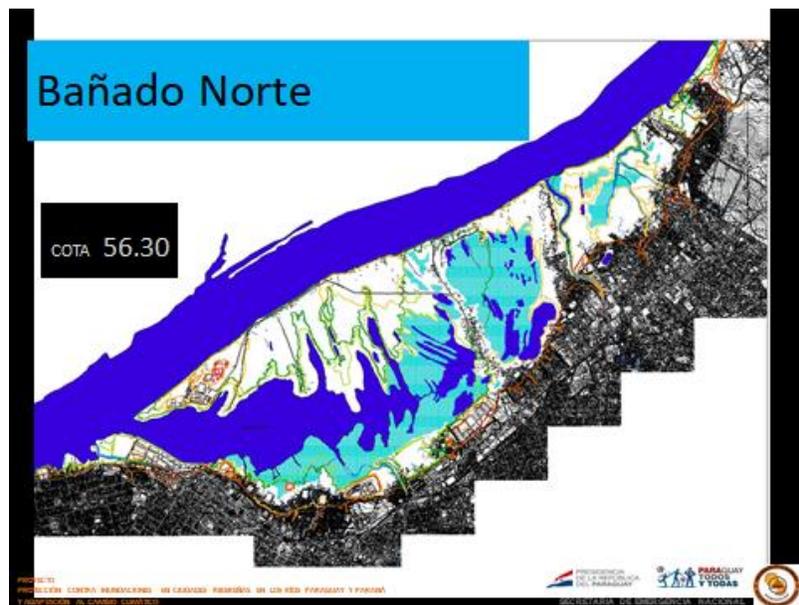
<sup>7</sup> According to a 2014 survey, 47% of AMA habitants said there were insufficient public spaces, 44% said the public spaces were in bad states or poorly maintained, and 51% said public spaces were unsafe or very unsafe. Inter-American Development Bank (2014). "Plan de Acción: Área Metropolitana de Asunción sostenible."

<sup>8</sup> IDB. (2018) "Strengthening Urban Resilience in Riverside Asunción." Available at: <http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getdocument.aspx?docnum=EZSHARE-518808585-6>



por tanto, la participación protagónica de las mujeres en todos los procesos de intervención, aumentan las posibilidades de resultados positivos.<sup>9 10 11 12</sup>

Las imágenes siguientes denotan la crecida del Rio Paraguay y como se inundan los diferentes sectores del Bañado Norte hoy.



<sup>9</sup> Inter-American Development Bank (2014). “Plan de Acción: Área Metropolitana de Asunción sostenible.”

<sup>10</sup> A nivel nacional, en 2018, las mujeres solo representan el 15% del parlamento nacional y ocupan el 21% de los cargos ministeriales. World Bank (2020). Gender Data Portal: Paraguay. <https://datatopics.worldbank.org/gender/country/paraguay>

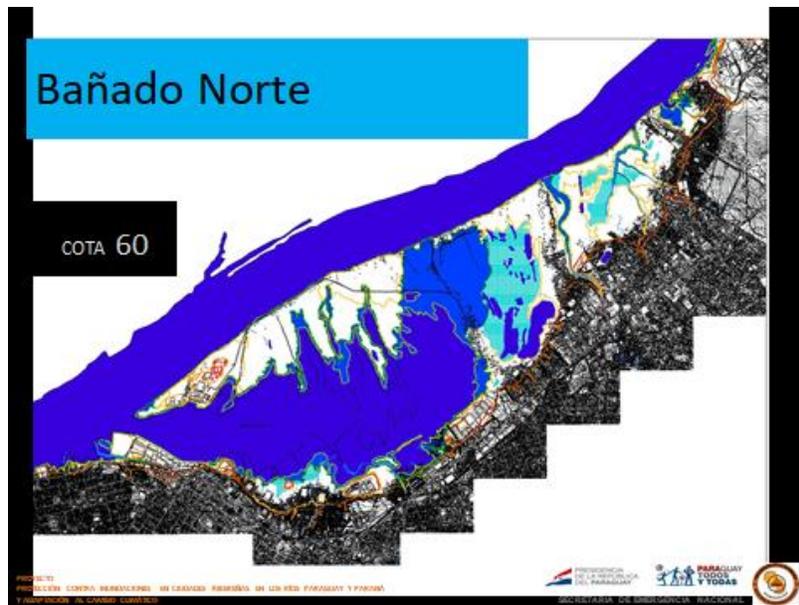
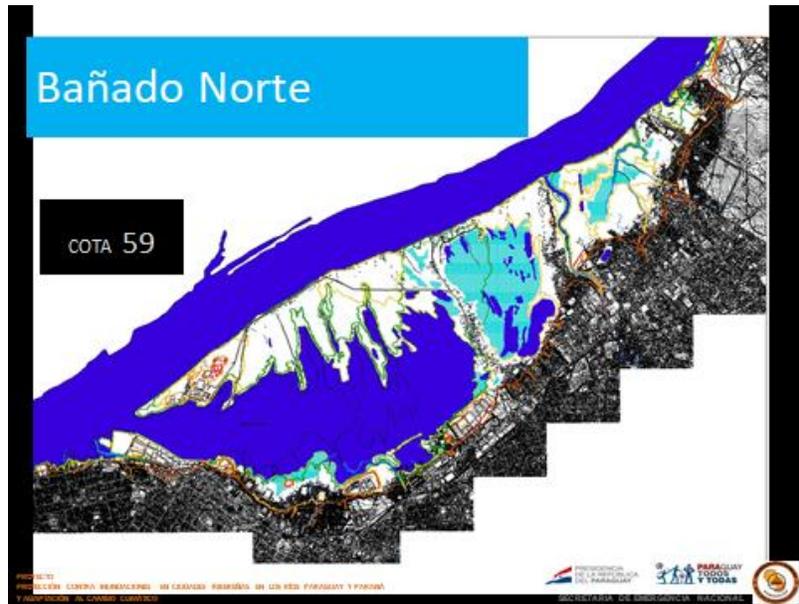
<sup>11</sup> World Bank. (2020). Women, Business and the Law: Paraguay.

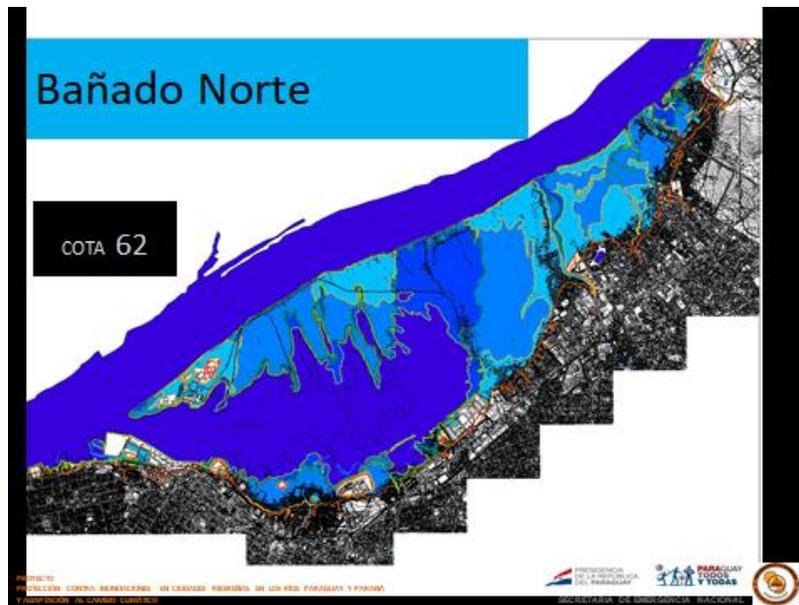
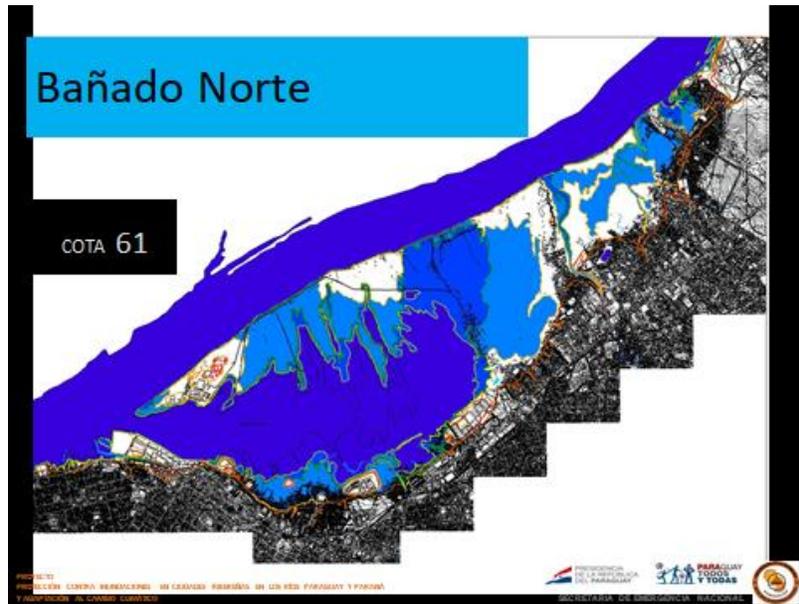
<sup>12</sup> Women in Paraguay have a weaker attachment to the labor force and are more likely to be neither in employment nor in education or training.

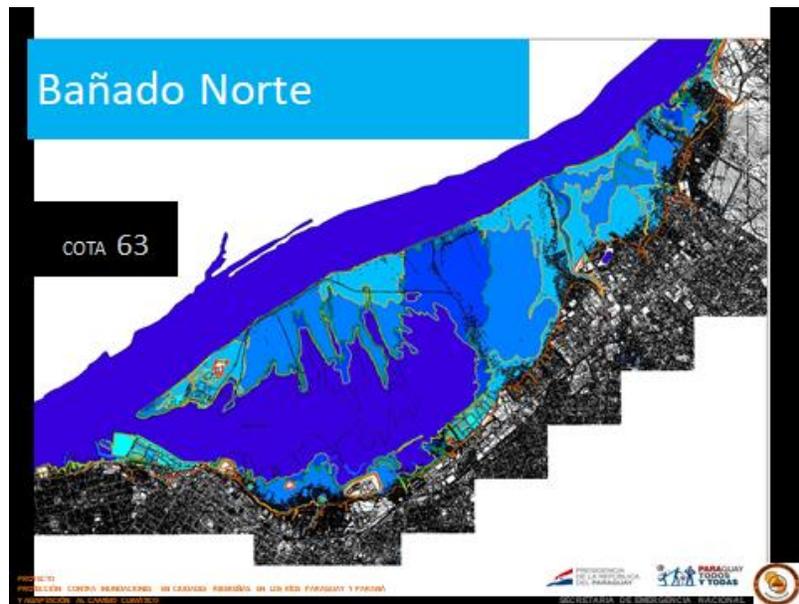
Women are significantly more likely to work informally, whether in self-employment, as informal wage workers or as unpaid family workers.

Gender gaps in earnings are very high. Relevant to this Project’s investments, the paid workforce of construction sector is less than 8% female.

Early evidence from the impact of COVID-19 suggests that the crisis may have long-lasting effects on these gender gaps, as women have been more likely to leave the labor force in response. (Ruppert Bulmer et al, Stubborn Gender Gaps in Paraguay, Jobs Group, World Bank, June 2018),







*Imágenes de la Secretaría de Emergencia Nacional*

## 4. Descripción del Proyecto

### 4.1. Descripción del Proyecto

El proyecto “Resiliencia Urbana de la Franja Costera de Asunción”, en adelante el Proyecto, busca impulsar un Proyecto integral para la regeneración de la ribera del Río Paraguay hacia el centro de Asunción, a través de la mejora de los espacios públicos, revitalizando el Centro Histórico y asegurando que las comunidades afectadas por el desarrollo de las áreas ribereñas se beneficien plenamente de su desarrollo.

Busca contribuir a una ciudad más verde y amigable con el clima y a proteger los principales activos naturales de Asunción, además de promover el desarrollo socioeconómico y el fortalecimiento de la capacidad institucional, como primer paso en un esfuerzo a mediano plazo para desarrollar la resiliencia urbana.

El proyecto se encuentra estructurado por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) como ente ejecutor, con el apoyo del Banco Mundial (BM) como financiador y junto con el apoyo de otras instituciones como la Municipalidad de la Ciudad de Asunción (MCA), Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH) y la Unidad Técnica del Gabinete Social (UTGS) y Unidad de Gestión de la Presidencia de la República (UGPR).



La problemática socio ambiental, urbanística y económica de la zona de los bañados de Asunción, específicamente el Bañado Norte y las necesidades complejas de la ribera del AMA, no se pueden abordar de una sola vez.

El Plan Maestro de la Franja Costera (PMFC) incluye una amplia gama de intervenciones, de las cuales el Gobierno ha priorizado cuatro actividades oportunas, alcanzables y transformadoras como parte de este proyecto, buscando así crear el entorno propicio en lo físico, social, económico e institucional para la regeneración de la ribera a mediano plazo y que pretende responder a la necesidad de reactivación social y económica post COVID 19; la misma, ejecutará acciones de carácter social, ambiental y urbano en las zonas del Bañado Norte, Chacarita Baja y el Centro Histórico de la ciudad de Asunción.

El Proyecto ha sido diseñado para preparar el escenario para el programa de inversiones del Gobierno establecido en el marco del PMFC y desarrollar los mecanismos institucionales más adecuados para un modelo de gestión eficiente, que servirá para intervenciones de los proyectos venideros en cuanto a la regeneración urbana. La operación irá acompañada de una campaña de comunicación para involucrar a las partes interesadas, comunidades locales y actores del sector privado.

El Proyecto propuesto incluye cuatro componentes:

**El Componente 1**, Financiará la construcción de viviendas para reasentamientos, nuevos espacios públicos y conexiones a servicios públicos en un área específica en la Franja Costera de Asunción limitando el riesgo de inundaciones. Incluye el subproyecto Distrito Eco-Inclusivo;

**El componente 2**, apoyará la implementación de tres sub proyectos urbanos, que incluyen: Revitalización Centro Histórico, Recuperación y ampliación del Parque Caballero y Parque Reserva Natural Banco San Miguel, para optimizar la adaptación al cambio climático, poner en valor el rol recreativo y educativo y promover la inclusión social.

**El componente 3**, apoyará las actividades para el desarrollo socioeconómico de las comunidades de los Bañados y el diseño urbano participativo; enfatizando la participación de mujeres, personas pertenecientes a grupos vulnerables y trabajadores de la economía informal. Se establecerá un canal de participación con la comunidad y servicio de atención a reclamos, y

**El Componente 4**, apoyará la creación de capacidad institucional para autoridades nacionales y municipales sobre planificación territorial y ambiental, incluyendo la adaptación al cambio climático, Diseño de un Modelo de Gestión, Productos Analíticos, Participación Ciudadana y Auditoría Social y Gestión del Proyecto.

## 4.2 Objetivo del proyecto

- Mejorar las condiciones y los medios de vida de los hogares vulnerables seleccionados, mejorando los espacios públicos y la infraestructura urbana seleccionada para apoyar una Franja Costera de Asunción más resiliente.

## 4.3 Área del proyecto



*Fuente: Informe Componente Social del Proyecto Integrado para el PMFC. Ecosistema Urbano, 2020*

El Plan Maestro de la Franja Costera comprende aproximadamente 15 proyectos en toda la extensión de la Franja Costera de Asunción, es decir, desde el Bañado Norte hasta el Bañado Sur, incluyendo la Chacarita Alta y Baja, Banco San Miguel, los nuevos edificios públicos del Puerto, el bañado Tacumbú, Cateura, entre otros<sup>13</sup>.

El Banco Mundial apoyará la ejecución del denominado Proyecto Resiliencia Urbana de la Franja Costera de Asunción que consta de 4 (cuatro) sub proyectos:

- Distrito Eco Bahía (PR-13).
- Banco San Miguel (PR-22).
- Parque Caballero (PR-17).
- Corredor Centro Histórico de Asunción (PR-55).

<sup>13</sup> <https://www.asuncion.gov.py/costanera/se-abre-una-etapa-de-esperanzas-para-concretar-el-ansiado-proyecto-del-plan-maestro-de-la-franja-costera-de-asuncion#:~:text=El%20Plan%20Maestro%20comprende%20aproximadamente,Tacumb%C3%BA%2C%20Cateura%2C%20entre%20otros.>



Los mismos serán desarrollados en la ciudad de Asunción capital del Paraguay, ubicada en la Región Oriental del país, en el lado Oeste del Bañado Norte; el área de intervención está ubicada dentro de la Franja Costera, específicamente entre la Bahía de Asunción y el Centro Histórico de la ciudad.

## **5 Reasentamiento involuntario en el Proyecto**

Teniendo en cuenta el Marco de Gestión Ambiental y Social (MGAS) del Proyecto, en el cual se realiza una evaluación general de los potenciales riesgos ambientales y sociales asociados al Proyecto, se determina que algunos subproyectos necesitarán de un proceso de reasentamiento involuntario y posible desplazamiento económico; todo esto, como resultado de la construcción de infraestructura destinada al mejoramiento de la calidad de vida de los pobladores del Bañado Norte y de la revitalización del Centro Histórico de Asunción.

La necesidad de desarrollar un Marco de Política de Reasentamiento que guíe la implementación de Planes de reasentamiento (PR) cuando los mismos sean necesarios se determinó, a partir de una evaluación social y ambiental consistente en el análisis de las características de la dinámica social y urbana de las zonas donde se desarrollarán los subproyectos, además de la evaluación de la propuesta de diseño de los mismos; esta evaluación se encuentra incluida en el MGAS del Proyecto.

El subproyecto Distrito Eco Inclusivo requerirá el reasentamiento involuntario de población. Si bien hay certeza sobre la necesidad del reasentamiento en un perímetro ya definido, por las características del subproyecto este reasentamiento será ejecutado por fases que no están todavía definidas, las cuales serán implementadas a lo largo de cinco años. No se ha determinado hasta ahora el número de etapas de reasentamiento necesarias, ni el número e identificación de familias para reasentar en cada fase. Estos detalles serán determinados a mano que se completen los diseños técnicos de las obras a ejecutarse en el área de este subproyecto. Se prevé reubicar a un primer grupo de familias, en número a determinarse, en unidades construidas en terreno elevado que ya está libre. El resto de las familias serán reasentadas en una segunda o más etapas, cuando se construyan unidades adicionales en la zona despejada por el primer reasentamiento y a su vez elevada mediante obras civiles financiadas por el proyecto. Esta planificación del reasentamiento por etapas es debida a la decisión de evitar un reasentamiento temporal y asegurar que las familias se muden una sola vez a las viviendas definitivas. El presente Marco de Reasentamiento se ha desarrollado con el objetivo de delinear lineamientos para la preparación de los Planes de Reasentamientos para cada etapa y al mismo tiempo dar a conocer a la comunidad las características del proyecto y los subproyectos que los componen y que requieran reasentamiento; las opciones de compensación para las familias a reasentar y los criterios de elegibilidad para ellas que



serán contempladas en cada PR; los arreglos de implementación y las responsabilidades de las varias autoridades; los programas de consultas con las familias y las opciones del mecanismo de quejas, sugerencias y solicitudes de información, entre otros.

El PR deberá atender impactos de reasentamiento o desplazamiento físico y/o desplazamiento económico, para la previsión de todos los riesgos e impactos que serán generados a partir de la ejecución del sub proyecto Distrito Eco Bahía, ya que el mismo contemplará necesariamente el reasentamiento involuntario de población asentada en el área de intervención. La determinación de los afectados/beneficiarios directos, se tendrá en cuenta en la Evaluación Ambiental y Social (EAS) acabada o en el Estudio de Impacto Ambiental y Social (EIAS), que será realizada durante los estudios iniciales previos a la ejecución del proyecto.

El presente Marco de Políticas de Reasentamiento (MPR) está elaborado como guía para la preparación, implementación, monitoreo y evaluación del Plan de Reasentamiento (PR) generados por las obras del proyecto.

### **5.1 Objetivos y Principios del Marco de Políticas de Reasentamiento Involuntario**

En base a las experiencias de proyectos de desarrollo que han llevado a cabo reasentamiento involuntario, tanto a nivel nacional como internacional, se denota la necesidad de fijar especial atención y estrategias de planificación de los procesos integrales para así poder determinar los riesgos e impactos que pudieran afectar a la población y al territorio en general.

Con la identificación temprana de los riesgos e impactos que se pudieran suceder a partir de las intervenciones en los diferentes territorios, se podrán formular los mecanismos y estrategias adecuados para prevenir y mitigar los riesgos e impactos sociales y económicos y así también poder reconstruir las condiciones y medios de subsistencia de las personas afectadas y las comunidades.

Cuando el reasentamiento y desplazamiento de personas resulte inevitable, el organismo ejecutor deberá planificar y llevar a cabo las acciones de reasentamiento enfocado al desarrollo sostenible, y brindar a las personas afectadas o unidades económicas desplazadas la oportunidad de ser partícipes en la planificación y ejecución de las actividades y acciones relacionadas al reasentamiento o relocalización en los lugares donde serán restablecidos, atendiendo que las condiciones de las mismas deberán ser iguales o mejores a sus condiciones anteriores.



## 5.2 Objetivos

El MPR a ser considerado como guía para la preparación, implementación, monitoreo y evaluación de los PR a ser generados por las obras del Proyecto; propone los siguientes objetivos:

- Identificar a la población afectada por los sub proyectos del Proyecto, incluyendo como establecer y publicitar una fecha de corte conforme al EAS5;
- Elaborar los mecanismos de mitigación y compensación adecuados en base a los impactos económicos y sociales identificados, cuando el reasentamiento y desplazamiento económico sean inevitables;
- Mejorar o al menos restablecer los medios de subsistencia y la calidad de vida de la población afectada.
- Contribuir a que el reasentamiento sea una oportunidad de desarrollo sostenible de la población afectada, promoviendo la diseminación amplia de información y la participación de los mismos en todo el proceso de reasentamiento.
- Establecer los arreglos y responsabilidades institucionales para los PR del Proyecto Resiliencia Urbana de la Franja Costera de Asunción;
- Establecer los mecanismos para abordar quejas y reclamos que puedan surgir en la implementación de los PR.

## 5.3 Principios a regir para el reasentamiento

Los principios que serán tenidos en cuenta para la elaboración de los PR son:

- **Minimizar el reasentamiento y/o el desplazamiento económico de las personas afectadas:** En la medida de lo posible se minimizará y evitará, para disminuir los impactos negativos que ello produce. Para el efecto se deberán establecer todas las opciones viables con el objetivo de sugerir aquellas con menor afectación.
- **Restablecimiento de las condiciones socioeconómicas previas al impacto:** Se diseñarán y ejecutarán planes de reasentamiento que incluyan un conjunto de acciones de compensación y asistencia para atender a la población desplazada en el restablecimiento o mejoramiento de sus condiciones y medios de subsistencia.
- **Información y participación:** Se deberá propiciar la participación de la población afectada durante todo el proceso de reasentamiento y/o desplazamiento económico, las mismas deberán recibir información previa, precisa, clara y oportuna por parte de los responsables de la ejecución, acerca de sus derechos, obligaciones y de las diferentes opciones que tienen para la mitigación y compensación por los impactos negativos.



- **Transparencia:** Las medidas de mitigación y compensación adoptadas en los PR serán socializadas de manera que todos los beneficiarios cuenten con información previa, precisa, clara y oportuna de todo el proceso. Además, se pondrá a conocimiento de toda la población afectada los criterios y procedimientos de elegibilidad para acceder como beneficiario del proyecto.
- **Celeridad:** Las instituciones y organismos responsables de la ejecución de las acciones y actividades relacionadas al reasentamiento, asignarán los recursos físicos, humanos, administrativos y financieros necesarios para su ejecución, en el tiempo establecido.
- **Acción oportuna:** El Prestatario tomará posesión de las tierras adquiridas y los bienes relacionados para la realización de las obras civiles, solo después de que se haya puesto a disposición una compensación de conformidad con el EAS 5 y, cuando corresponda, las personas desplazadas hayan sido reasentadas y hayan recibido, además de compensaciones, subvenciones para mudanzas. Además, se iniciarán oportunamente programas de restablecimiento y mejora de los medios de subsistencia con miras a garantizar que las personas afectadas estén lo suficientemente preparadas para aprovechar las oportunidades alternativas de subsistencia en caso de que surja la necesidad de hacerlo.

## 6 Marco Regulatorio Nacional e Internacional

### 6.1 Marco legal e institucional nacional aplicable a reasentamiento y desplazamiento económico.

#### 6.1.1 Reglamentación Nacional

En Paraguay, la Ley 5389/15 establece el procedimiento para la expropiación e indemnización de inmuebles comprendidos en las áreas destinadas a la franja de dominio público de obras de infraestructura a cargo del MOPC. También prevé el pago de las mejoras al ocupante precario definido en la mencionada ley como: “*Habitante del predio afectado que carece de título de propiedad y que ha realizado mejoras* “. El alcance de esta ley y su aplicación llegan hasta la indemnización por estar en zona considerada de interés público.

No existe legislación nacional sobre el reasentamiento involuntario, solamente la Ley de Expropiación se refiere al reasentamiento y su forma de compensar la pérdida a través de las indemnizaciones.

Los organismos multilaterales de financiación tienen sus propias políticas de salvaguardas que complementan o prevalecen sobre la legislación nacional en cuanto a Reasentamiento



Involuntario. Así el BM tiene **Marco Social Ambiental, en particular el EAS5 de Adquisiciones de Tierra, Restricciones sobre el uso de la tierra y Reasentamiento Involuntario**, que fijan una serie de principios, requisitos y procedimientos que la entidad prestataria tiene que cumplir para la evaluación, implementación y seguimiento de proyectos que generen riesgos e impactos de reasentamiento involuntario para minimizar y/o mitigar sus impactos negativos y maximizar el positivo.

El EAS 5 complementa los vacíos de la legislación paraguaya extendiendo las categorías de elegibilidad para ocupantes irregulares e impactos de medios de vida, contempla asistencia para el traslado de los ocupantes y costos legales de escrituras, incluye también la evaluación de impactos con valor a costo de reposición (en vez de costo catastral, por ejemplo), igual que la ley de expropiación, pero contemplando proveer distintas opciones técnicas y económicas de reasentamiento a la vez que expande los mecanismos de reclamos.

Además de la Legislación Nacional y específicamente en lo que respecta a la Ley N° 5.389/15 de Expropiación, se deben aplicar este MPR y el EAS5 del Banco Mundial. En caso de inconsistencia entre el MPR, la ley nacional y el EAS5, el EAS5 prevalece.

- **Estándar Ambiental y Social 5 de Reasentamiento Involuntario (EAS 5).**

El Estándar Ambiental y Social 5 sobre Reasentamiento Involuntario (EAS 5) del Banco Mundial reconoce que la adquisición de tierras y las restricciones sobre el uso de la tierra relacionada con los proyectos de desarrollo, pueden tener impactos adversos en las comunidades y las personas.

Los principios de los EAS sobre reasentamiento involuntario son los siguientes:

- Evitar el reasentamiento involuntario o cuando no sea posible evitarlo, minimizarlo mediante la exploración de alternativas de diseño del proyecto.
- Evitar los desalojos forzados.
- Cuando sean inevitables, mitigar los impactos sociales y económicos adversos derivados de la adquisición de tierras o las restricciones sobre el uso de la tierra mediante las siguientes estrategias:
  - a. Brindar compensación oportuna por la pérdida de bienes al costo de reposición de condiciones previas al desplazamiento: todo el que sea afectado por la privación de tierra a raíz de las obras de los sub-proyectos y por resultado pierdan la tierra, la vivienda u otros activos, tendrá derecho a recibir asistencia para su mudanza y apoyo (reposición de activos sea a través de mudanza y/o indemnización de sus activos) que le permita el



restablecimiento de sus condiciones anteriores al reasentamiento, sin importar la forma de tenencia o de uso que se acredite del inmueble afectado.

- b. Ayudar a las personas desplazadas en sus esfuerzos por mejorar o, al menos, restablecer sus medios de subsistencia y su nivel de vida, en términos reales, a los niveles anteriores al desplazamiento o a los niveles vigentes antes del comienzo de la ejecución del proyecto, el que sea mayor.
  - Mejorar las condiciones de vida de las personas pobres o vulnerables desplazadas físicamente, brindándoles vivienda adecuada, acceso a servicios e instalaciones y seguridad de la tenencia.
  - Concebir y ejecutar las actividades de reasentamiento como programas de desarrollo sostenible, brindando suficientes recursos de inversión para permitir a las personas desplazadas beneficiarse directamente del proyecto, según lo requiera la naturaleza de este último.
  - Garantizar que las actividades de reasentamiento se planifiquen e implementen con adecuada divulgación de información, consultas significativas y la participación informada de los afectados.

El EAS 5 apenas cubre los impactos del proyecto que resulten en la adquisición de tierras o restricciones sobre el uso de la tierra, el desplazamiento físico (reubicación, pérdida de tierras o de viviendas) y el desplazamiento económico (pérdida de tierras, bienes o acceso a bienes, o que conduzcan a la pérdida de fuentes de ingresos u otros medios de subsistencia). De acuerdo con el EAS5 las personas afectadas por reasentamiento causado por el Proyecto pueden ser clasificadas como personas:

- a. que tienen derechos legales formales sobre tierras y bienes;
- b. que no tienen derechos legales formales sobre tierras o bienes, pero que reclaman tierras o bienes y tal reclamo es reconocido o puede ser reconocido por la legislación nacional;
- c. que no tienen ningún derecho ni reclamo legales reconocibles sobre las tierras o los bienes que ocupan o usan.

El EAS 5 además presta particular atención a los impactos de género y en las personas pobres y vulnerables.

El marco legal nacional aplicable al reasentamiento y desplazamiento económico toma en cuenta principalmente los aspectos referentes a la titularidad del dominio del área afectada, las normas sobre uso de suelo, el régimen legal catastral y las disposiciones de carácter ambiental y que tienen como fuente a la Constitución Nacional y los Tratados Internacionales (comprendidos en los Contratos suscriptos con los organismos multilaterales de crédito).



Por su parte, el marco institucional considera el régimen orgánico y funcional de los principales actores públicos que intervienen en la ejecución del Plan de Reasentamiento, especialmente el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) y la Municipalidad de Asunción.

Con respecto a este Proyecto, las dos leyes que servirán de base legal para ejecutar las mudanzas/reasentamientos, incluyendo la adquisición de tierras de las franjas de dominio público, son:

- **Ley N° 5016/14 Nacional de Tránsito y Seguridad Vial:** que tiene como objeto; proteger la vida humana y la integridad física de las personas en el tránsito terrestre; preservar la funcionalidad del tránsito, los valores patrimoniales públicos y privados vinculados al mismo, y el medio ambiente circundante; y contribuir a la preservación del orden y la seguridad pública.
- **Ley N° 5389/15 de Expropiación** que establece el procedimiento para la expropiación e indemnización de inmuebles comprendidos en las áreas destinadas a la franja de dominio público de obras de infraestructura a cargo del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) y declara de utilidad pública y expropia a favor del Estado Paraguayo.

En lo concerniente al resarcimiento económico – indemnización – detallada en la Ley de Expropiaciones 5389/15, será utilizada y complementada por los EAS del Banco Mundial que sean necesarios. Mas específicamente, serán aplicadas en todos casos las disposiciones del EAS5 y del EAS 10 entre otras.

Los resultados del Proyecto deberán enmarcarse, además de los EAS del Banco Mundial, en las normas municipales de urbanismo y uso de suelo, las ambientales nacionales (Ley 294 de Evaluación de Impacto Ambiental y la Ley 3239 De Recursos Hídricos de Recursos Hídricos).

- **Ley N° 5389/15:** Se prevé el pago de las mejoras al ocupante precario, definido en la mencionada Ley como: “Habitante del predio afectado que carece de título de propiedad y que ha realizado mejoras”. Artículo 12: No será objeto de indemnización las mejoras introducidas en el área a ser expropiada con posterioridad al acta de levantamiento de mejoras realizada por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) y suscrita por el propietario afectado u ocupante precario del inmueble en cuestión.
- **Decreto N° 6868:** Por el cual se reglamentan los artículos 8 y 9 de la Ley N° 5389/15.
- **La Ley N° 3239** de Recursos Hídricos del Paraguay en lo concerniente a los recursos hídricos del área. Esto deberá analizarse en la Evaluación de Impacto Ambiental (Ley



294 de Evaluación de Impacto Ambiental) del proyecto de urbanización. La Municipalidad, para el fraccionamiento, atenderá además las áreas de riesgo, por su cercanía a cursos de agua.

### 6.1.2 Ley Orgánica Municipal

El reglamento actual para la Municipalidad de Asunción es la Ordenanza N°. 163/18 "Que unifica y actualiza el Plan Regulador de la ciudad de Asunción, en el que se detallan los usos y áreas"; ésta no propone una regulación específica para las áreas de la Franja Costera, sin embargo, propone una regulación genérica de usos globales a través de zonificación urbana y áreas.

El manejo físico y específico del suelo será el resultado de planes parciales que serán acordados y aprobados por el municipio de acuerdo con la clasificación del suelo; es importante mencionar que el polígono de intervención del sub proyecto Eco Bahía, se encuentra localizado en la "Zona urbanizable" y junto a la "Zona urbana de consolidación y de reconversión de equipamiento".<sup>14</sup>

Cabe señalar que el Municipio de Asunción en diciembre de 2016, bajo su nueva administración, lanzó el Plan AsuViva, y la plataforma AsuParticipa buscando solucionar los graves problemas de inundación de la ciudad

- **Ley 3966/10 Orgánica Municipal**, principalmente en su Título V, de los Bienes Municipales, Capítulo III De los Bienes del Dominio Privado Municipal.

#### **Artículo 137.- Bienes del Dominio Privado.**

Son bienes del dominio privado:

- a. Los bienes municipales que no sean del dominio público;
- b. Los inmuebles situados en las zonas urbanas que carezcan de dueño según ordenanza respectiva;
- c. Los bienes municipales destinados a rentas;
- d. Las inversiones financieras; y,
- e. Todos los otros bienes que integran el activo contable municipal.

Los bienes del dominio privado tendrán una estimación monetaria y formarán parte del activo contable municipal, debiendo ser debidamente inventariados por la

<sup>14</sup> Estudio de diagnóstico como insumo para desarrollar el Diseño del proyecto piloto y el plan de implementación relacionado a un área objetivo en Asunción, Paraguay. Giménez, Patricia. Marzo, 2019



Municipalidad, con los documentos correspondientes. A tales efectos, se deberá realizar la mensura judicial de conformidad al Código Civil.

**Artículo 138.-** Subasta Pública de Bienes y Excepciones.

Las municipalidades podrán enajenar los bienes de su dominio privado, por el procedimiento de la subasta pública o excepcionalmente en forma directa previo avalúo pericial que no será menor al valor fiscal, salvo las excepciones de permuta, excedente y cumplimiento de contrato por los arrendatarios.

En todos los casos, se requerirá la aprobación de la Junta Municipal.

**Art. 227.-** “Excepcionalmente para implementar soluciones habitacionales de carácter social o autorizar los asentamientos de hecho que sean anteriores a la vigencia de esta Ley, podrán establecerse medidas menores aprobadas por Ordenanza.

- **Ordenanza N 33/95** De Tierras Municipales define regulación urbanística, y excluye la Franja Costera que es regulada por una Ordenanza posterior, la N 34/96 Que Aprueba el Plan Maestro de la Franja Costera de Asunción, luego modificada por la Ordenanza 534/15 que Modifica las Ordenanzas 33/95 y 34/96, y establece dos principales condiciones:
  - a. **Modifica el Art. 3 de la Ordenanza 33/95** estableciendo que son zonas inundables las tierras situadas por debajo de la Cota +57,19 RNM.
  - b. **Modifica el Art. 14 de la Ordenanza 34/96** Plan Maestro Franja Costera, en concordancia con la modificación de Cota de Zona Inundable, establece que dichas áreas anteriormente “no enajenables”, serán a partir de ello, “podrán ser enajenadas”. Esta modificación declara de dominio privado municipal las tierras por encima de la Cota +57,19 RNM.

Las Ordenanzas 33/95, 34/96, 141/00 y 163/18 Plan regulador constituyen el marco legal municipal sobre uso de suelo.

## **6.2 Previsiones respecto a valoración de mejoras e indemnización**

**En la Ley N° 5389/15:** Las indemnizaciones se determinan por el justo precio. Se realiza avalúo del inmueble o mejoras afectadas. Se utiliza criterio de porcentual de afectación del inmueble. Se realiza avalúo considerando precio de mercado. Reconoce lucro cesante y daño emergente y las indemnizaciones son siempre monetarias.

Reconoce al ocupante precario propietario de mejoras. La afectación se determina por relevamiento catastral según el trazado de la franja de dominio.



### **6.3 Previsiones respecto a la atención de reclamos**

**En la Ley 5389/15:** La determinación administrativa del valor de los inmuebles afectados, en caso de disconformidad con el justiprecio tanto de las mejoras como de los inmuebles o fracción de inmuebles afectados por la expropiación, y dentro de un plazo de 5 (cinco) días desde la notificación, el propietario afectado podrá solicitar al MOPC la reconsideración de la tasación de las mejoras y/o avaluación del inmueble, que deberá resolverse en un plazo de 10 (diez) días hábiles. Cumplido el procedimiento establecido, y en su caso, resuelta la reconsideración planteada, el MOPC dictará la Resolución Ministerial y notificará al afectado, quien dispondrá de diez días hábiles para manifestar su conformidad o rechazo al monto determinado en la Resolución. Si la disconformidad del afectado respecto al monto indemnizatorio aprobado por Resolución Ministerial persiste, el pago de indemnización se hará por vía judicial.

### **6.4 Marco legal de tierras indígenas**

En el área de intervención no se identifica la presencia de población indígena.

### **6.5 Complementariedad y divergencias entre la legislación nacional y los EAS**

El PR será desarrollado bajo las normativas de la Legislación Nacional y complementado por los estándares ambientales y sociales del Banco Mundial, específicamente el EAS 5 que hace referencia a la adquisición de tierras, restricciones sobre el uso de la tierra y reasentamiento involuntario. El EAS5 aplica directamente al Proyecto, así que en caso de divergencias entre la legislación nacional y el EAS5, aplicará el EAS5.

En el siguiente cuadro se observará la complementariedad y divergencias entre la legislación nacional y los EAS, es importante mencionar que los puntos descriptos son a modo de ilustrar las situaciones más probables para el MPR ya que, si hubiera otras situaciones en las cuales se observen divergencias entre la legislación nacional y los EAS prevalecerán los EAS, incluyendo los requisitos del EAS5 para los riesgos e impactos cubiertos por dicho EAS. Además, el proyecto cumplirá con la EAS 5 para los aspectos que no estén cubiertos en la ley paraguaya.



### 6.5.1 Elegibilidad de afectado: derechos consuetudinarios y ocupantes que carecen de derecho legal sobre la tierra son elegibles para el reasentamiento

| Legislación Nacional  | EAS 5 del Banco Mundial  | Brechas entre la Legislación Nacional y el EAS 5 del Banco Mundial   |
|---|--|--|
| <p>Las previsiones de la Ley 5016/14 Nacional De Tránsito y Seguridad Vial y su Decreto reglamentario 3427/15, que entre otros aspectos regla sobre los derechos de los ocupantes de la franja de dominio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) define la franja de dominio público como el espacio de seguridad afectado a la vía y sus instalaciones adjuntas, comprendido hasta las propiedades lindantes (Art. 34).</li> <li>(ii) establece restricciones al dominio público (Art. 41).</li> <li>(iii) prohíbe la colocación de carteles y anuncios en la vía pública y franja de dominio (Art. 43).</li> <li>(iv) regula sobre la publicidad comercial en la franja de dominio (Art. 44).</li> <li>(v) determina la necesidad de autorización de construcciones en franja de dominio con la previa autorización de la Dirección de Vialidad del MOPC.</li> <li>(vi) establece prohibiciones en la vía pública y franja de dominio (Art. 66)</li> </ul> | <p>Los afectados de todo PR del Proyecto serán las personas clasificadas en uno de los tres grupos definidos en el párrafo 10 del EAS 5:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) que tienen derechos legales formales sobre tierras y bienes, incluso los derechos consuetudinarios;</li> <li>(ii) que no tienen derechos legales formales sobre tierras o bienes, pero que reclaman tierras o bienes y tal reclamo es reconocido o puede ser determinado por la legislación nacional o mediante un procedimiento establecido en el PR.</li> </ul> <p>Es importante mencionar que el censo deberá determinar quiénes serán elegibles para recibir compensación y asistencia y evitar que las personas no elegibles, como los ocupantes oportunistas, reclamen beneficios.</p> <p>Cuando la adquisición de tierras o las restricciones sobre sus usos sean inevitables, el Prestatario deberá realizar, como parte de la evaluación ambiental y social, un censo para identificar a las personas que se verán afectadas por el proyecto, establecer un inventario de las tierras y los bienes que se verán afectados; determinar quiénes serán elegibles para recibir compensación y asistencia; y</p> | <p>La legislación paraguaya prevé el pago de las mejoras al ocupante precario, definido en la mencionada Ley como: “Habitante del predio afectado que carece de título de propiedad y que ha realizado mejoras”.</p> <p>El EAS 5 del Banco Mundial menciona el reconocimiento a las personas afectadas como aquellas con derechos legales a la tierra, con reclamos a la tierra que carecen de derechos legales, pero son reconocidas por sus derechos y las que no tienen ningún derecho ni reclamo legales reconocibles sobre las tierras o los bienes que ocupan o usan.</p> <p>La evaluación social determinada a través de censo y los diagnósticos de línea de base, serán las principales herramientas para determinar las características de los ocupantes y de esta forma identificar a los afectados/beneficiarios legítimos ante los ocupantes oportunistas.</p> <p>Con el objetivo de reestablecer las condiciones sociales y económicas de los afectados/beneficiarios se utilizará las previsiones establecidas en la legislación nacional, que vayan en concordancia y complementadas con los EAS</p> |



| Legislación Nacional  | EAS 5 del Banco Mundial   | Brechas entre la Legislación Nacional y el EAS 5 del Banco Mundial   |
|---|---|--|
| <p>En la Ley 5389/15 se prevé el pago de las mejoras al ocupante precario, definido en la mencionada Ley como: “Habitante del predio afectado que carece de título de propiedad y que ha realizado mejoras”. Art. 12: No será objeto de indemnización las mejoras introducidas en el área a ser expropiada con posterioridad al acta de levantamiento de mejoras realizada por el MOPC y suscrita por el propietario afectado u ocupante precario del inmueble en cuestión.</p> | <p>evitar que las personas no elegibles, como los ocupantes oportunistas, reclamen beneficios.</p> <p>La fecha de corte para determinar la elegibilidad para recibir compensación u otra asistencia tiene el propósito de ayudar a evitar la llegada indebida de ocupantes oportunistas.</p> <p>Los individuos que se instalen en la zona del proyecto o utilicen esas tierras después de la fecha de corte no serán elegibles para recibir compensación o asistencia para el reasentamiento.</p> <p>De manera similar, no se compensará la pérdida de activos fijos (como estructuras construidas, árboles frutales y arboledas) construidos o plantados después de la fecha de corte, excepto cuando se pueda demostrar que tales mejoras posteriores a la fecha de corte eran necesarias para mantener los medios de subsistencia de la persona afectada durante el período comprendido entre la fecha de corte y el desplazamiento.</p> | <p>5 en beneficio de los afectados, el cual determina además el restablecimiento económico a todas las personas que sufren un impacto por causa de un desplazamiento físico o económico (negocio informal u otra actividad no ilegal, que genere ingresos) generado por el proyecto.</p> |

**Tabla 1.** Elegibilidad de afectado.



### 6.5.2 Valoración de las pérdidas e indemnización a costo de reposición

| Legislación Nacional  | EAS 5 del Banco Mundial   | Brechas entre la Legislación Nacional y el EAS 5 del Banco Mundial  |
|---|---|---|
| <p>La Ley N° 5389/15 en su Art. 10, establece que se tendrá como base para la determinación del justiprecio, el valor de mercado del inmueble, adicionando las mejoras introducidas en el mismo y que todos los demás gastos inherentes a la transferencia de inmuebles serán incluidos en la valuación practicada, la que será soportada en porcentajes iguales entre el propietario y MOPC.</p> <p>El Art. 25 de la Ley establece que los gastos que demanden las escrituras serán soportados en partes iguales entre el propietario afectado y el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC). Los impuestos y otros tributos impagos a la fecha de la escrituración deberán ser soportados por el propietario afectado, pudiendo ser deducidos del monto indemnizatorio, al igual que la parte que le correspondiere pagar de los gastos de escrituración.</p> | <p>El costo de reposición es el método de valoración de activos que ayuda a determinar la cantidad suficiente para reponer los activos perdidos y cubrir los costos de transacción e impuestos sin considerar la depreciación de las estructuras y de los bienes. Si se trata de pérdidas que no son fáciles de evaluar o compensar en términos monetarios (por ejemplo, el acceso a los servicios públicos, a los clientes y proveedores o a las zonas de pesca, pastoreo o explotación forestal), debe procurarse brindar acceso a recursos y oportunidades de trabajo remunerado equivalentes y aceptables desde una perspectiva cultural.</p> <p>En lo que respecta a la tierra y las estructuras, el “costo de reposición” se define de la manera siguiente: Tratándose de tierras agrícolas, es el valor de mercado que tenían con anterioridad al proyecto o con anterioridad al desplazamiento, si éste es más alto, las tierras de igual potencial productivo o de igual uso ubicadas en las proximidades de las tierras afectadas, más el costo de preparación de las tierras para que alcancen un nivel similar al de las tierras afectadas, más el costo de los impuestos de registro y transferencia.</p> <p>Tratándose de tierras situadas en zonas urbanas, es el valor de mercado con anterioridad al</p> | <p>Si bien la normativa paraguaya establece el valor de mercado como base para la indemnización, prevalecerá el costo de reposición establecido por el EAS 5 del Banco Mundial.</p> <p>De igual manera el EAS 5 prevalecerá y todos los gastos (administrativos, burocráticos y otros) serán cubiertos por el Gobierno de Paraguay, con el objetivo de mitigar los impactos económicos que sufrirán las personas con motivo del reasentamiento involuntario.</p> <p>Normalmente, la expropiación y otras indemnizaciones por liberación de franja de dominio de obras viales, que viene conjuntamente con la declaración de interés público, establece que la indemnización justa sea el valor de tasación y esta valoración no siempre permite la reposición o sustitución del bien afectado.</p> <p>En tanto, el EAS 5 busca la reposición, de manera a que la compensación permita que el afectado/beneficiado pueda restablecer y/o mejorar sus condiciones de vida anteriores.</p> |



| Legislación Nacional | EAS 5 del Banco Mundial  | Brechas entre la Legislación Nacional y el EAS 5 del Banco Mundial |
|----------------------|--|--|
|                      | <p>desplazamiento, de tierras de igual tamaño y uso, con instalaciones y servicios públicos de infraestructuras similares o mejores, ubicadas en las proximidades de las tierras afectadas, más el costo de cualesquiera impuestos de registro o transferencia.</p> <p>Tratándose de casas y otras estructuras, es el costo de mercado de los materiales necesarios para construir una estructura de reposición con una superficie y de una calidad similares o mejores que las de la estructura afectada, o para reparar una estructura parcialmente afectada, más el costo de transporte de los materiales de construcción al sitio de construcción, más el costo de la mano de obra y de los honorarios de los contratistas, más el costo de los impuestos de registro y transferencia.</p> <p>Al determinar el costo de reposición, la depreciación del bien y el valor de los materiales rescatados no se toman en cuenta, así como tampoco el valor de los beneficios que se obtendrán del proyecto deducido de la valoración de un bien afectado.</p> |  |

**Tabla 2.** Valoración de las pérdidas e indemnización a costo de reposición



### 6.5.3 Medidas de reasentamiento con diferentes opciones técnicas y económicas.

| Legislación Nacional  | EAS 5 del Banco Mundial  | Brechas entre la Legislación Nacional y el EAS 5 del Banco Mundial   |
|---|--|--|
| <p>El procedimiento establecido en la Ley N° 5389/15 de expropiación para terrenos y mejoras es de indemnización.</p>   | <p>El PR del Proyecto deberá incluir medidas destinadas que aseguren que los afectados tengan la posibilidad de elegir entre distintas opciones técnicas y económicas del reasentamiento, incluyendo asistencia, viviendas o sitios para vivienda o, según el caso, sitios agrícolas, cuyo potencial productivo, ubicación y otros factores sean, como mínimo, equivalentemente ventajosos en conjunto a los del sitio antiguo.</p>  | <p>Prevalecerá el EAS 5 que ofrece a los afectados la posibilidad de elegir la forma de compensación para como mínimo restablecer sus condiciones de vida antes de las afectaciones o mejorarlas.</p>  |
| <p>En la Ley 5389/15, se prevé la indemnización, criterios para la medición y avalúo del terreno por zona urbana o rural y proporción de tierra a adquirir (artículo 6°) como sigue:</p> <p><i>Zona Urbana:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Si se afectare más del 50% (cincuenta por ciento) de la Unidad Básica Habitacional (UBH), se adquirirá e indemnizará toda ella.</li> <li>(ii) Si se afectare más del 30% (treinta por ciento) de la Vivienda Básica Habitacional (VBH), se adquirirá e indemnizará toda ella.</li> </ul> | <p>El PR del Proyecto, deberá dar preferencia a las estrategias de reasentamiento que contemplen la entrega de tierras a las personas desplazadas cuyos medios de subsistencia dependan de la tierra. (...) públicas o en tierras privadas adquiridas o compradas para fines de asentamiento.</p> <p>El pago de una indemnización en efectivo por los activos perdidos puede ser apropiado en los casos en que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(iii) Los medios de subsistencia dependan de la tierra, pero las tierras tomadas para el proyecto representen una pequeña fracción del activo afectado y la parte restante sea económicamente viable</li> <li>(iv) El nivel de las indemnizaciones en efectivo deberá ser suficiente para cubrir el costo total de reposición de las tierras y demás activos perdidos en los mercados locales.</li> </ul> | <p>El EAS 5 complementa la regulación paraguaya para dar preferencia a la entrega de tierras a las personas desplazadas cuyos medios de subsistencia dependan de la tierra y garantizar el costo de reposición de los activos perdidos.</p> <p>Existe una diferencia entre la legislación paraguaya y el EAS 5; mientras que la Ley 5389 sólo contempla la indemnización para la liberación de la franja de dominio de proyectos, el EAS 5 ofrece varias alternativas de compensación para el restablecimiento de las condiciones de vida de las personas afectadas.</p> <p>Por tanto, el EAS 5 determina que la indemnización sólo podría ser conveniente si los medios de subsistencia dependieran de la tierra afectada y si el monto de la indemnización fuese</p> |



| Legislación Nacional | EAS 5 del Banco Mundial   | Brechas entre la Legislación Nacional y el EAS 5 del Banco Mundial   |
|----------------------|---|--|
|                      | Como norma general, esto se aplica si la tierra perdida representa menos del 20% de la zona productiva total. | suficiente para la reposición de la tierra y otros activos.<br><br>En cuanto a la afectación porcentual del tamaño del terreno y/o vivienda, en este caso el PR determinará las medidas a tomar por el Proyecto, así también, el afectado puede solicitar la compra de todo el terreno si lo que queda no resulta financieramente viable, no resulta seguro o accesible. |

**Tabla 3.** Medidas de reasentamiento con diferentes opciones técnicas y económicas.



#### 6.5.4 Mecanismos de manejo de reclamos.

| Legislación Nacional   | EAS 5 del Banco Mundial  | Brechas entre la Legislación Nacional y el EAS 5 del Banco Mundial  |
|--|--|---|
| <p>En la Ley 5389/15, la determinación administrativa del valor de los inmuebles afectados, en caso de disconformidad con el justiprecio tanto de las mejoras como de los inmuebles o fracción de inmuebles afectados por la expropiación, y dentro de un plazo de 5 (cinco) días desde la notificación, el propietario afectado podrá solicitar al MOPC la reconsideración de la tasación de las mejoras y/o avaluación del inmueble, que deberá resolverse en un plazo de 10 (diez) días hábiles.</p> <p>Cumplido el procedimiento establecido, y en su caso, resuelta la reconsideración planteada, el MOPC dictará la Resolución Ministerial y notificará al afectado, quien dispondrá de diez días hábiles para manifestar su conformidad o rechazo al monto determinado en la Resolución.</p> <p>Si la disconformidad del afectado respecto al monto indemnizatorio aprobado por Resolución Ministerial persiste, el pago de indemnización se hará por vía judicial.</p> | <p>El ejecutor garantizará que se implemente un mecanismo de atención de quejas y reclamos de conformidad con el EAS 10 durante el desarrollo del proyecto para abordar inquietudes específicas acerca de las medidas de compensación, reubicación y restablecimiento de los medios de subsistencia planteadas oportunamente por personas desplazadas (u otras personas).</p> <p>Cuando sea posible, los mecanismos de atención de quejas y reclamos utilizarán mecanismos existentes formales o informales adecuados para los fines del proyecto, que se complementarán, según sea necesario, con acuerdos específicos de cada proyecto diseñados para resolver disputas de manera imparcial.</p> <p>Como parte del plan de reasentamiento se establecerán mecanismos de atención de quejas y reclamos y en su diseño se tendrán en cuenta las perspectivas de las comunidades afectadas expresadas durante el proceso de planificación del reasentamiento.</p> | <p>El EAS 5 complementa a la regulación paraguaya para proveer a las personas afectadas de un mecanismo de manejo de reclamos antes de la vía judicial.</p> <p>El PR del Proyecto contará con un mecanismo complementario al establecido por la Ley 5389/15, para cubrir los reclamos de los afectados que son elegibles para las medidas compensatoria</p> |

**Tabla 4.** Mecanismos de manejo de reclamos



## 7 Tipología de afectados

De acuerdo a las características de los sub proyectos mencionados anteriormente, se contempla que, para este Proyecto concordante con el PMFC, se requerirá la elaboración de Planes de Reasentamiento por cada sub proyecto que requiera reasentamiento involuntario, ya que se prevé el desplazamiento físico de familias y en menor medida el desplazamiento de unidades comerciales.

Para el PR será necesario establecer una categorización de personas, familias, o grupos, para la determinación de elegibilidad de las mismas y se pueden clasificar de la siguiente manera:

- a. Quienes tienen derechos legales formales sobre tierras y bienes;
- b. Quienes no tienen derechos legales formales sobre tierras o bienes, pero que reclaman tierras o bienes y tal reclamo es reconocido o puede ser reconocido por la legislación nacional;
- c. Quienes no tienen ningún derecho ni reclamo legales reconocibles sobre las tierras o los bienes que ocupan o usan. El censo y los estudios de línea de base a ser realizados en el marco del Proyecto, proporcionará la información necesaria para establecer el estado de las personas de acuerdo a esta clasificación.

Las medidas compensatorias deberán regirse por las leyes nacionales y el MAS del Banco Mundial, las acciones relacionadas al censo oficial de afectados/beneficiarios, como fecha de corte, mecanismo de consulta y reclamos, resultados, periodos establecidos para cada acción y listado final deberán ser publicadas y socializadas en toda la comunidad afectada por el PR, a través de los mecanismos de comunicación y participación establecidos con anterioridad.

La fecha de corte del censo tiene el propósito determinar la población elegible del PR e identificar la existencia de ocupación oportunista posterior a la fecha y que no serán consideradas como elegibles para ningún tipo de compensación.

De manera similar, no se compensará la pérdida de activos fijos (como estructuras construidas, árboles frutales y arboledas) construidos o plantados después de la fecha de corte, excepto cuando se pueda demostrar que tales mejoras posteriores a la fecha de corte eran necesarias para mantener los medios de subsistencia de la persona afectada durante el período comprendido entre la fecha de corte y el desplazamiento.

La fecha de corte será difundida de forma masiva, a través de mecanismos de comunicación establecidos previamente en el PR a ser elaborado.

La siguiente tabla propone una categorización de afectados/beneficiarios, los criterios de elegibilidad podrán definirse una vez concluidos los estudios socioeconómicos.

| Categoría de afectados/beneficiarios  | Características de afectados/beneficiarios  |
|---|---|
| Familias en ocupación de vivienda con terreno propio                                      | Personas, familias ocupantes poseedores de Título de Propiedad  |
| Familias <b>ocupando</b> vivienda sin terreno propio, dueños de mejoras.                  | Familias ocupantes con arraigo en la zona   |
| Familias propietarias con o sin título de propiedad de viviendas en alquiler a otros      | Persona o familia que posee título de propiedad o son dueños de mejoras del inmueble y alquila a otros.   |
| Familias de arrendatarios/inquilinos  | Persona o familia que paga un alquiler por el uso de la vivienda o cualquier otra modalidad de uso acordado con el propietario del inmueble o de las mejoras. |
| Familias con vivienda mixta sin terreno propio. (Viviendas con micronegocio en ocupación) | Propietarios de unidades productivas familiares o comerciales afectadas.  |
| Infraestructuras comunitarias   | Infraestructura de equipamiento comunitario afectado, tales como iglesias, plazas, canchas, otros   |

Tabla 5. Categoría de afectados

## 7.1 Tipos de afectación

Los diferentes tipos de afectación podrían ser:

- **Unidad familiar:** Grupo de personas que comparten una misma vivienda y que incluyen a diferentes familias con un jefe de familia específico.
- **Unidad económica:** son las iniciativas de negocio, bienes, comercio o servicios, que aportan al ingreso económico familiar.
- **Unidad mixta:** son las infraestructuras que se utilizan tanto para vivienda como para negocios.
- **Infraestructura comunitaria:** equipamiento de uso comunitario afectado, tales como iglesias, plazas, canchas, otros.

## 8 Preparación y Aprobación de Planes de Reasentamiento

### 8.1 Contenido de un Plan de Reasentamiento

De acuerdo con el EAS 5, el alcance de los requisitos y el nivel de detalle del PR varían según la magnitud y la complejidad del reasentamiento.

### 8.2 Elaboración de un Plan de Reasentamiento

#### 8.2.1 Diagnóstico socioeconómico y censo

A partir de una línea de base obtenida a través de un censo socioeconómico inicial y posteriores estudios puntuales, como por ejemplo de evaluaciones sociales, estudios de suelo, de estructura y otros, que serán necesarios para la preparación del PR, se identificarán las características y necesidades de la población a ser incluidas en la elaboración del PR.

Estos estudios precisarán la categorización de los afectados, el tipo de impactos, los tipos de compensación y cualquier otro tipo de asistencia necesaria para el reasentamiento de las varias categorías de afectados.

El censo incluirá a todas las unidades familiares y económicas presentes hasta la fecha de corte en el área de afectación definida para el proyecto y deben incluir a todas las personas que residen o tienen derechos sobre los inmuebles afectados sin importar su condición de tenencia.

El objetivo de los estudios es suministrar información sobre las características demográficas, sociales y económicas de la población que será desplazada, los estudios buscan:

- a. Cuantificar y registrar las unidades sociales<sup>15</sup> que serán afectadas;
- b. Describir y analizar las características demográficas, sociales, económicas y culturales de la población residente y trabajadora que sería afectada;
- c. Disponer de una Línea Base de la población que sería afectada a partir de la cual se identifican y evalúan los impactos que genera el reasentamiento.
- d. Establecer y publicitar en el área del proyecto una fecha de corte/ límite para el reconocimiento del derecho a recibir asistencia de reasentamiento;
- e. Identificar personas o familias vulnerables (familias o personas por debajo de la línea de pobreza, ancianos, mujeres cabeza de hogar, personas con discapacidad y familias o unidades sociales cuyo ingreso dependa del inmueble afectado) y establecer un acompañamiento particular para que los impactos del reasentamiento involuntario no los afecte en forma desproporcionada;

---

<sup>15</sup> Persona o grupo de personas que comparten una misma vivienda y tienen una relación de parentesco entre sí.



- f. Establecer claramente los criterios de elegibilidad del proyecto para ser considerada población meta del PR;
- g. Establecer las medidas de compensación para cada grupo de afectados conforme a las necesidades encontradas en el diagnóstico y las medidas a desarrollar para mitigar los efectos del reasentamiento involuntario.

La comunicación anticipada del periodo en que se llevará a cabo el censo y el cronograma de trabajo, permitirá garantizar la presencia del ocupante o propietario en el inmueble, así como eventualmente la entrega de los documentos que acreditan la propiedad, el levantamiento de las características de las viviendas, el catastro, entre otros.

Esta actividad debe ser ejecutada por un equipo social y de catastro quienes, al finalizar las actividades de campo, elaborarán un plano individual del predio, una ficha con la descripción de las características físicas y topográficas de predio y un plano de localización general.

El PR deberá ser llevado a consulta pública, en particular con las personas afectadas, en donde se tomarán en cuenta e incluirán en el documento las sugerencias de la población afectada si correspondiese. Asimismo, el documento final del PR deberá ser aprobado por los ejecutores del proyecto.

Está prevista la elaboración y consulta de varios PR, considerando que el reasentamiento será ejecutado por fases, de manera a evitar el reasentamiento temporal de familias.

### **8.2.2 Estudio de documentos y títulos en caso de predios**

Durante la visita realizada para el levantamiento topográfico el propietario deberá entregar la documentación necesaria de su inmueble para determinar posteriormente el estatus jurídico de las tierras y estructuras, a través de estudios específicos de documentación.

Los documentos que pudieran ser presentados por los ocupantes de los inmuebles son: título de propiedad, contratos privados de cesión de derecho o intención de compra del inmueble, constancia de permiso de la ocupación otorgada por la MCA, recibos de pago de impuestos inmobiliarios, recibos de servicios públicos y demás documentos pertinentes. El receptor de los documentos deberá sacar fotos de cada uno de los documentos entregados y devolverlos íntegro a su propietario.

Toda la documentación recibida, una vez impresas, deberá ser analizada para determinar la situación jurídica de las propiedades y verificar con la información catastral de la Municipalidad de Asunción y el Servicio Nacional de Catastro.

Para el efecto, se solicitará al MOPC movilizar a sus dependencias funcionales que intervienen en el proceso de estas actividades, como la Dirección de Bienes Inmobiliarios (DBI) o tercerizar el servicio para luego trabajar en forma conjunta con la dependencia del MOPC.



Cabe mencionar que de acuerdo a los datos preliminares la mayoría de las familias serían ocupantes de la tierra, ya que la zona es de dominio municipal y además se sitúan en zonas inundables.

### 8.2.3 Avalúo de pérdidas de bienes y medios económicos

Esta actividad tiene como propósito determinar el costo de reposición de acuerdo al EAS 5 de los inmuebles requeridos y las pérdidas de ingreso y renta. La valoración de los inmuebles deben realizarla las entidades previstas en la legislación, y se informará a propietarios y residentes en el área sobre las fechas y horarios de la visita de los evaluadores.

Según el EAS 5, el costo de reposición se define como:

*“un método de avalúo que ofrece compensación suficiente para reemplazar los bienes, más los costos de transacción relacionados con la reposición de bienes. En todos los casos en que el desplazamiento físico genere pérdida de vivienda, el costo de reposición debe ser al menos suficiente para permitir la compra o construcción de viviendas que cumplan con los estándares mínimos de calidad y seguridad de la comunidad. El método de avalúo para determinar el costo de reposición deberá documentarse e incluirse en los documentos pertinentes de planificación del reasentamiento.*

*Los costos de transacción incluyen los cargos administrativos, las tarifas de registro y titulación, los gastos razonables de movilidad, y todo costo similar impuesto a las personas afectadas. A fin de garantizar la compensación al costo de reposición, puede ser necesario actualizar las tarifas de compensación previstas en zonas del proyecto en las que la inflación es alta o transcurre mucho tiempo entre el cálculo de los valores de compensación y la entrega de esta”<sup>16</sup>.*

Las pérdidas de los afectados de los PR serán valoradas caso por caso y detalladamente en base al concepto de costo de reposición.

### 8.2.4 Proceso y procedimientos para la adquisición de tierra

#### - *Terrenos titulados*

En el caso de que el Proyecto Resiliencia Urbana de la Franja Costera requiera la adquisición de tierras, ésta se realizará en base a la Ley N° 5389/2015 de Expropiación y los requisitos del EAS5, y si hubiera controversia o contradicciones entre las reglamentaciones de las partes, primará el EAS 5 del Banco Mundial.

El proceso que lleva a cabo la Dirección de Bienes Inmobiliarios (DBI) del MOPC para la adquisición de tierras, consiste en:

- Estudio del título (impuestos al día, hipoteca).

<sup>16</sup> Marco Ambiental y Social para las operaciones de financiamiento de proyectos de inversión. EAS 5: Adquisición de Tierras, Restricciones sobre el Uso de la Tierra y Reasentamiento Involuntario. Banco Mundial, 2018.



- Informe Pericial (trabajo de mensura de la propiedad, referencia de coordenadas, entre otros).
- Diseño de plano, especificación técnica, justificativas y gestiones de tasación oficial ante el MOPC.

Este trámite implica realizar la tasación de los inmuebles y la determinación del justiprecio y el valor correspondiente de la indemnización en el caso que el terreno y/o casa esté titulado. Asimismo, aplicarán los lineamientos y requisitos del EAS5, incluyendo valor de mercado, potencial productivo o calidad residencial equivalente, según sea el caso.

Entre los métodos de avalúo a aplicar, se tiene como fuente a la Ley N° 5389/2015 en donde se indica el procedimiento, responsables y plazos para su ejecución.

En el Capítulo IV de la Ley 5389/2015 se establece el valor de los Inmuebles afectados y las formas de pago, donde se desarrollan los siguientes temas:

- a. Se tipifican los casos de indemnización de acuerdo con el emplazamiento, sea éste urbano o rural y según el área de afectación.
- b. Cuando se requiera adquirir un inmueble en el que se desarrolla una actividad comercial o industrial con habilitación legal, que no pueda seguir operando por causa de la adquisición, el Propietario Afectado podrá hacer valer ésta circunstancia en su reclamación acompañado de toda la documentación necesaria que acredite su habilitación como empresa o actividad comercial afectada.
- c. Cuando se requiera adquirir inmuebles que posean cultivos de producción destinados a la industria, se deberá tener en cuenta el daño emergente y el lucro cesante. Los daños comprenderán el valor de la pérdida sufrida y el de la utilidad dejada de percibir por el propietario.
- d. Se tendrá como base para la determinación del justiprecio el valor de mercado del inmueble adicionando las mejoras introducidas en el mismo. Todos los demás gastos inherentes a la transferencia de inmuebles serán incluidos en la valuación practicada, la que será soportada por el Proyecto. El departamento de Avalúo luego de determinar la valuación notificará al propietario o los propietarios afectados, y éstos contarán con un plazo de 5 (cinco) días para manifestar su conformidad o disconformidad al resultado de la tasación.
- e. En caso de disconformidad y dentro del plazo previsto citado, el propietario afectado podrá solicitar al MOPC la reconsideración de la tasación de las mejoras y/o valuación del inmueble. La solicitud deberá realizarse ante el MOPC mediante escrito fundado, que deberá resolverse en un plazo de 10 (diez) días hábiles.
- f. Cuando el propietario afectado manifiesta su conformidad con el monto de la valuación practicada por el Departamento de Avalúo, o con la reconsideración resuelta por el MOPC, el precio total se incrementará en un 10% (diez por ciento) del valor indemnizatorio fijado.



Cumplido el procedimiento establecido y en su caso, resuelta la reconsideración planteada, el MOPC dictará la Resolución Ministerial con la cual se tendrá por concluido el procedimiento y aprobado el justiprecio y la tasación del inmueble afectado, que incluirá la individualización del inmueble y el área afectada por la ejecución de la obra de infraestructura pública, el valor de lo edificado y plantado en cada caso, así como la imputación del objeto del gasto.

A partir de la fecha de la Resolución del MOPC dictada conforme a las disposiciones, se procederá a la anotación preventiva en el registro público de la restricción de dominio que pesa sobre el inmueble a adquirirse.

A partir de la fecha de la Resolución Ministerial se suspende el pago de los impuestos, tasas y contribuciones que graven los bienes a adquirir. El MOPC remite una copia de la resolución al Servicio Nacional de Catastro del Ministerio de Hacienda y al Municipio correspondiente.

La Resolución Ministerial se notifica al propietario afectado en su domicilio, el cual tiene 10 (diez) días hábiles para manifestar su conformidad o rechazo al monto determinado en la Resolución. Transcurrido dicho plazo sin que el propietario afectado se manifieste a los efectos de otorgar su conformidad o, rechazo se tendrá expedita la vía para el inicio del procedimiento judicial establecido.

El procedimiento para el pago de las indemnizaciones podrá realizarse mediante: (i) Pago por Conformidad o (ii) Pago por vía Judicial.

En cualquiera de las formas de pago que se realice, el propietario u ocupante tendrá un plazo de 30 (treinta) días para dejar el inmueble, contados a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de transferencia de dominio de la consignación judicial del monto indemnizatorio. En caso de no hacerlo, el MOPC solicitará al juez y éste ordenará sin más trámite el lanzamiento correspondiente.

Es importante recalcar que no se tomará posesión de la tierra y que no iniciará ninguna obra civil hasta que la persona propietaria u ocupante no haya recibido la compensación correspondiente y liberada la zona de intervención, conforme a los criterios a ser establecidos en el PR.

En caso de pago por vía judicial, tal como ya se explicará en la sección del marco jurídico y gestión de reclamos del presente MPR, los procedimientos y plazos podrían variar, en función a los que ordene el Juez que lleve adelante una medida cautelar. Pero se establece que:

- a. El Juez establece una medida cautelar de urgencia
- b. El MOPC notificará la promoción de acción judicial al afectado.
- c. El propietario afectado tendrá un plazo de 6 (seis) días para contestar o reconvenir por fijación de precio o de avalúo de bienes no incluidos en la tasación administrativa.



- d. El juez verifica si se acreditó la titularidad del inmueble o de las mejoras y si se acompañaron los fundamentos de su reclamación. En caso de existir diferencias entre la tasación del MOPC y la tasación asignada por el afectado, se procederá a realizar la prueba pericial.
- e. El Juzgado designará un perito para el efecto, y éste deberá elevar al Juzgado dentro del término de 10 (diez) días, un informe circunstanciado.
- f. Las partes podrán presentar alegatos dentro de los 5 (cinco) días siguientes a la entrega del informe del perito.
- g. El Juzgado dictará sentencia dentro de los 5 (cinco) días siguientes. La sentencia será recurrible dentro de los 5 (cinco) días de notificada.
- h. Luego se recibe el expediente recurrido por el presidente del Tribunal de apelación quien ordenará que el recurrente exprese agravios en el término de 5 (cinco) días.
- i. En caso de no presentarse agravios la sentencia establece el monto indemnizatorio, y el Juez intimará por 8 (ocho) días al propietario afectado para que este otorgue la escritura pública correspondiente.

De acuerdo al EAS 5, podrían existir casos en los que haya dificultades significativas relacionadas con el pago de compensaciones a determinadas personas afectadas; por ejemplo, cuando los esfuerzos reiterados por contactar a los propietarios ausentes hayan fracasado, cuando las personas afectadas por el proyecto hayan rechazado una compensación que se les ofreció de conformidad con el plan aprobado o cuando haya reclamos contrapuestos de propiedad de tierras o bienes que sean objeto de disputas legales prolongadas.

Excepcionalmente, el Prestatario, con el acuerdo previo del Banco y cuando demuestre que ha hecho todos los esfuerzos razonables para resolver tales situaciones, podrá depositar los fondos de compensación según lo requiera el plan (más un monto adicional razonable para contingencias de un equivalente normalmente al 10%) en una cuenta de depósito en garantía que genere intereses u otra cuenta de depósito, y proceder con las actividades pertinentes del proyecto. La compensación depositada en una cuenta de depósito de garantía se pondrá a disposición de las personas en forma oportuna a medida que se resuelvan los problemas.<sup>17</sup>

## **9. Medidas de compensación.**

Desde el proyecto se deberá determinar el valor de compensación por los bienes e ingresos perdidos, (desplazamiento físico y/o económico). Para definir el costo de reposición se utilizará el método de valoración de activos que ayuda a cuantificar el costo monetario suficiente para la reposición de los activos perdidos, sin considerar la depreciación de las

---

<sup>17</sup> Marco Ambiental y Social para las operaciones de financiamiento de proyectos de inversión. EAS 5: Adquisición de Tierras, Restricciones sobre el Uso de la Tierra y Reasentamiento Involuntario. Banco Mundial, 2018.



estructuras y los bienes, es decir los costos se estimarán con valor de reposición a nuevo. A este valor, se sumarán los costos administrativos y de transacción correspondientes.

Además, el avalúo no tendrá en cuenta y no deducirá el valor del material de rescate y los afectados podrán disponer del material de rescate si lo desearan.

El método de avalúo de la tierra (si hubiere) y de los bienes afectados a costo de reposición, establecido en el presente MPR sigue orientaciones y regulaciones aceptables local e internacionalmente, incluyendo las previsiones del EAS 5 del Banco Mundial. Este método se contempla en la Ley N° 5389/15 de Expropiaciones.

En la mencionada Ley no se aplican factores de depreciación de los activos, por tanto, es compatible con el método de costo de reposición del EAS 5 para asegurar que los afectados reciban la reposición completa de sus activos perdidos.

El avalúo de los diferentes tipos de impacto son los siguientes:

a) **Tierra:** El primer Plan de reasentamiento incluirá un análisis de la tenencia de la tierra de las familias ubicadas en el área de afectación y a ser relocalizadas. El método de avalúo de la tierra involucra un mecanismo de precios de tierras que será establecido de acuerdo con precios de mercados locales con referencias de valores en terrenos aledaños para asegurar que la compensación es a completo costo de reposición.

La compensación incluirá costos administrativos como tasas, impuestos y costos de transferencias y asistencia adicional, si es necesario, para garantizar que los afectados no experimenten ninguna pérdida neta.

b) **Estructuras:** La compensación para las estructuras será a “Costo de Reposición”, y serán avaluadas usando tasas de costos estándar por unidad vinculadas a los materiales de construcción usados. En consecuencia, no se tomará en cuenta y no se deducirá la depreciación de los activos y/o estructuras a ser compensadas. Los avalúos serán llevados a cabo por la institución autorizada (Departamento de Avalúo del MOPC) o por evaluadores certificados. El avalúo deberá determinar el valor comercial de los inmuebles requeridos y de las pérdidas de ingresos y rentas, en caso de que el inmueble cumpla una función económica.

c) **Actividades Económicas:** Si bien la Ley 5389/15 no contempla la compensación económica. Siguiendo el EAS 5, el Proyecto deberá identificar a las personas y actividades afectadas por las obras del proyecto y evaluar las pérdidas económicas causadas.

Se deberá calcular el nivel de ingreso de las actividades afectadas y la duración de la interrupción de actividades para asignar la compensación correspondiente, para lo cual el instrumento determinante para el efecto, será la ficha socioeconómica a ser



utilizada en el censo, ya que la misma deberá contar con un apartado que releve los datos económicos de los miembros de la familia, teniendo en cuenta variables como: fuentes de ingresos, existencia y tipo de negocio, ingresos y egresos, bienes y activos, etc.

Si fuera necesario, los montos de indemnización serán igualmente calculados a través de estudios económicos específicos que permitan contabilizar el monto que le corresponda al afectado, por la pérdida permanente o temporal de la actividad económica y activos, considerando que podría haber unidades económicas no pasibles de reubicación al no ser compatibles con el nuevo lugar de reasentamiento.

Esta compensación por pérdida económica deberá ser establecida por el prestatario o a través de peritazgo de contador público matriculado, con el respaldo de los estudios correspondientes, será aplicada a los negocios formales como informales, siempre y cuando estas actividades sean lícitas.

En el caso de negocios formales, dichos estudios incluirán el análisis de los documentos contables y administrativos que tenga la empresa o negocio, como: licencia comercial, permisos municipales, declaraciones juradas de impuestos presentadas ante la Subsecretaría de Estado de Tributación (SET), comprobantes de compra y/o contratos con proveedores, comprobantes de venta y/o contratos con compradores, otros documentos similares que puedan reflejar la actividad comercial, además de entrevistas y visitas para el relevamiento de información sobre el modelo de negocio.

En el caso de los negocios informales que, por definición, podrían no disponer de los documentos precedentemente mencionados, los estudios económicos incluirán el análisis de: modelo de negocio (despensa, bodega, copetín, arreglo de celulares, taller, otros), comprobantes varios de gastos disponibles, libretas de venta o similares (en caso de venta a crédito a corto plazo), capacidad de producción y venta diaria (en el caso de alimentos, por ejemplo, instalaciones para cocinar y servir los alimentos), superficie y equipamientos utilizados para el negocio (lugar de venta, mostradores, almacenamiento, estantes, heladeras, herramientas, otros), inventario aproximado de productos e insumos, cantidad de personas que trabajan en el lugar y tipo de trabajo que realizan, estimación de las compras y ventas diarias/semanales/mensuales según sea el caso, otros. El análisis podrá realizarse a través de visitas y entrevistas específicas para el efecto que complementarán los datos relevados en el Censo y cubrirá los 12 meses anteriores al traslado.

Estas listas no son exhaustivas y los estudios económicos podrán abarcar cualquier información adicional que sea considerada necesaria y que sea proporcionada por el afectado.

La metodología, procesos y conclusiones de estos estudios económicos serán detallados en los PR. De todas maneras, se determinará un monto de utilidad mensual



promedio en un periodo a definir en el PR y los soportes correspondientes al año(s) fiscales anteriores a la fecha de entrega del inmueble o relocalización de la actividad.

Dependiendo del tipo de actividad económica o negocio que tenga la familia, el mismo podrá ser desarrollado en el nuevo lugar de residencia, siempre que el espacio otorgado como medida de compensación cumpla con la condición de albergar en el sitio, la unidad económica.

El PR deberá establecer el mecanismo para asegurar la compensación a empleados de las unidades económicas afectadas, si los hubiere, además en él se deberá desarrollar una estrategia de restauración de los ingresos basada en los resultados de las evaluaciones socioeconómicas.

Como parte de la evaluación socioeconómica se sugiere llevar a cabo una evaluación de las necesidades de la población y una evaluación de las oportunidades disponibles en base al mercado y las diferencias de oportunidades y de ser necesario deberá ser desarrollado un plan de acción específico para los que relocalizados.

El programa de restablecimiento de actividades económicas incluirá estrategia de acompañamiento para asesorar en la formalización, capacitación en temas administrativos con el fin de brindar herramientas contables, comerciales y financieras que permita contribuir al restablecimiento y/o mejoramiento de la actividad económica. Además, el MOPC dispondrá de un profesional que asesorará al afectado en la obtención y organización de los soportes mencionados arriba.

**d) Actividades agrícolas:** Si las actividades económicas fueran de índole agrícola, la indemnización será calculada considerando los cultivos agroforestales que tiene, el valor de la posible cosecha, además del valor de la cosecha multiplicado por el período de tiempo necesario para la restauración de la producción de cultivos equivalentes.

La Dirección de Bienes Inmobiliarios del MOPC tiene estandarizados los tipos de cultivos por hectáreas, los tipos de árboles por unidad y años, y para cada uno se establece un monto como compensación económica.

Para calcular la indemnización por pérdida de actividades agrícolas, el prestatario realizará, así como con las unidades económicas, estudios económicos específicos que permitan determinar las pérdidas a causa del proyecto y el monto a ser otorgado a los afectados.

**e) Acceso a recursos naturales:** El valor de mercado de los recursos naturales, que pueden incluir, entre otros, plantas medicinales silvestres, leña y otros productos forestales no madereros, carne o peces. Sin embargo, el dinero en efectivo casi nunca es una manera eficaz de compensar la pérdida del acceso a recursos naturales.



Cada PR incluirá un diagnóstico socioeconómico de la población afectada/beneficiada, así como de las pérdidas de bienes e ingresos.

Por otro lado, atendiendo las características de la ocupación en la zona de la Chacarita, preponderan las mejoras edificadas en terrenos municipales, para los cuales se debe realizar un análisis socioeconómico exhaustivo de la situación legal de los ocupantes, para determinar los tipos de compensación más adecuados para los mismos.

Asimismo, se evaluará el perfil socioeconómico de los ocupantes para completar la línea de base que, entre otros aspectos, servirá como base para: (i) la definición de categoría de afectados y derechos, (ii) la definición de las opciones de reasentamiento, (iii) la identificación de situaciones de vulnerabilidad para la adopción de medidas durante el reasentamiento y (iv) para la evaluación ex post de los impactos generados por el reasentamiento a los afectados.

Las medidas de compensación o indemnización deben asegurar que el programa proporcione un beneficio a favor del afectado, con el consentimiento de este último, a los efectos de suplir algún perjuicio o daño derivado de la ejecución de un proyecto; entre las medidas de compensación se pueden proponer las siguientes, atendiendo las características de cada caso:

- La asistencia será especialmente cuidadosa en atender los casos de familias y personas vulnerables, como madres solteras con hijos pequeños, ancianos, personas con discapacidad, etc., brindándoles el máximo de ayuda posible, con acompañamiento social más cercano, priorización en el acceso a los diferentes programas previstos por el proyecto, apoyo a necesidades específicas en el momento de la mudanza, acompañamiento cercano en los casos de traslados de actividad productiva o en la establecimiento o restablecimiento de ingresos, entre otros.
- La compensación priorizará la reposición de la vivienda de manera a asegurar la continuidad o mejoramiento de su modo de vida. Se deberá apoyar a estas familias durante la mudanza, en cuanto a logística (camión de mudanzas, personas que ayuden para levantar los enseres y bajarlos en la vivienda en la cual se mude) a más del acompañamiento social durante todo el proceso (antes durante y después de la mudanza).
- Todas las personas con vulnerabilidad alta, residentes en el área de afectación, deberán tener prioridad a que sus condiciones de vida sean restituidas, es decir tendrán que ser beneficiados con una vivienda.
- Para el caso de las familias que no se encuentran en situación de vulnerabilidad, sería viable la indemnización para que las mismas se puedan restablecer en otro sitio, en caso que rechacen la opción de la vivienda ofrecida.
- Las personas que se encuentran alquilando viviendas en la zona de afectación, no serán elegibles para recibir una vivienda, sin embargo, la medida de compensación

aplicada será el apoyo para la búsqueda de alquiler de otra vivienda y apoyo para la mudanza.

- En caso de viviendas mixtas, se repondrá la estructura en las mismas condiciones o mejores, a fin de que la familia siga desarrollando su actividad productiva dentro de la vivienda, salvo que la actividad económica realizada no sea pasible de reubicación por sus características.
- Las unidades económicas no pasibles de reinstalación en las soluciones habitacionales a ser otorgadas, recibirán además de las indemnizaciones debidas, una compensación económica como apoyo para la reinstalación en otro sitio o para la reconversión laboral. Esta medida aplicará a unidades económicas formales, así como informales, siempre que estas sean lícitas y los montos serán determinados a través de estudios específicos.
- Se deberá proporcionar acompañamiento social a todas las familias durante todo el proceso de reasentamiento y adaptación al sitio de reacomodo.
- La compensación monetaria será la última opción siempre y cuando el afectado haya sido debidamente informado, manifieste su conformidad y demuestre que tenga otro lugar que no sea inundable para restablecer sus medios de vida.
- Otra compensación no monetaria y que se encuentra vinculada al mejoramiento de la calidad de vida de los afectados, será la reposición y adecuación de servicios básicos, espacios de recreación, educativos, culturales y religiosos, en el nuevo sitio y que los mismos serán de uso colectivo.

#### **10. Criterios de elegibilidad y restablecimiento de familias afectadas.**

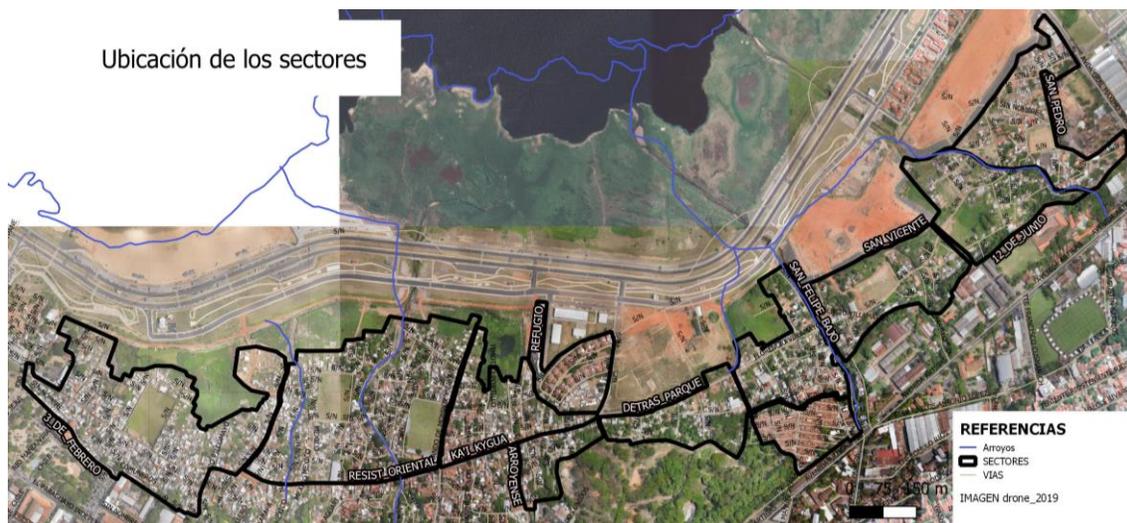
El proyecto de Resiliencia Urbana de la Franja Costera de Asunción, es un proyecto urbanístico con enfoque social que busca mejorar los medios de vida de los hogares vulnerables seleccionados y mejorar las condiciones de vida sostenibles, a lo largo de la ribera de Asunción, conocida como Bañados de Asunción.

El proyecto implica el reasentamiento de familias ocupantes de la ribera del Río Paraguay las cuales se consideran vulnerables por ser: ocupantes de tierras que no son suyas y por ser esas tierras inundables.

De manera a identificar las particularidades socioeconómicas de las familias y físicas de las viviendas que las albergan y están ubicadas en el área de influencia del proyecto; el Instituto Nacional de Estadística (INE) desarrolló un censo poblacional en el mes de julio del año 2022 en la zona de la Chacarita abarcando sectores, que comprenden parte del área de influencia directa del proyecto, por lo cual se toma este censo como fecha de corte del proyecto a fin de estimar la cantidad y la situación de las familias que hoy viven en la zona de intervención.

El área de influencia directa del proyecto en su *Componente 1: Infraestructura del Distrito Eco-Inclusivo* comprende -en parte- la zona de la Chacarita, donde habitan familias con diversas características sociales, familiares, económicas, carácter de la tenencia de la tierra, entre otros. Entre las zonas que se encuentran dentro del polígono de intervención del MPR se consideran a los sectores de: Distrito Eco-Inclusivo (incluye los sectores de San Pedro y 12 de Junio, San Vicente, , Chorro (debajo del Parque Caballero), y Parque Caballero.

### Mapa del polígono de afectación del proyecto





Son elegibles para el proyecto, todas las familias y/o unidades productivas, ubicadas en la zona de intervención. Será considerada como fecha de corte de afectación el censo realizado por el INE en el mes de julio del año 2022 y el resultado del censo será reconocido por la Municipalidad de Asunción y el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones.

La EAS5 del Marco Ambiental y Social del BM, dispone que “Las personas afectadas pueden clasificarse como personas: a) que tienen derechos legales formales sobre tierras y bienes; b) que no tienen derechos legales formales sobre tierras o bienes, pero que reclaman tierras o bienes y tal reclamo es reconocido o puede ser reconocido por la legislación nacional; c) que no tienen ningún derecho ni reclamo legales reconocibles sobre las tierras o los bienes que ocupan o usan”. El censo aplicado establecerá el estado de las personas afectadas respecto de esta clasificación.

Es importante tener en cuenta la Ordenanza 34/96 Que aprueba el “Plan Maestro de la Franja Costera de Asunción” en sus artículos:

**Art. 10** “Conferir carácter de documento municipal oficial al Certificado de Censado otorgado a los jefes y jefas de familia censados, sin el cual, junto con los demás documentos a exigirse, ninguna persona podrá ser considerada beneficiaria de los proyectos de consolidación y relocalización (reasantamiento) previstos en el Plan Maestro de la Franja Costera de Asunción. En caso de fallecimiento del jefe o jefa de familia censada, le sucederá en este derecho quien quede reemplazándole en la misma calidad. En caso de disputa, se estará a lo dispuesto por la justicia” y

**Art. 11** donde indica que “No se concederá carácter de beneficiario del Plan de Relocalización o Consolidación a ningún censado que 1. No resida efectivamente en el sitio en el momento de la implementación del Plan; 2. El que sea propietario de un inmueble; 3. El que sea propietario de mejoras en inmueble municipal fuera de la zona especial de la Franja Costera. 4. El carácter de beneficiario es intransferible e inajenable”.

Los casos de las familias que ya recibieron viviendas por algún otro proyecto social y siguen en la zona, serán pasibles de pago de sus mejoras y apoyo para la mudanza.

### **10.1 Población elegible y alternativa de restablecimiento.**

Todas las familias que se encuentren dentro del área de influencia del proyecto de Resiliencia Urbana de la Franja Costera de Asunción y que fueron censadas por el INE en julio del año 2022, son elegibles a una opción de restablecimiento de las viviendas y/o actividades económicas.

Entre otros aspectos, toda la población censada en la zona de influencia directa del proyecto y con vulnerabilidad alta y media será compensada por otra vivienda en la zona o fuera de la zona a través de la medida de la compra asistida de vivienda.

## 10.2 Reconocimiento de diferentes medidas de compensación y mitigación.

Cuando existe la necesidad de reasentamiento, el proyecto adquiere un carácter social a más de ambiental, urbanístico y de desarrollo. La generación de impactos en muchos casos es inherente a las obras a realizarse, de ahí se puede clasificar resumidamente estos impactos en transitorios y permanentes.

**Impactos Transitorios.** Son aquellos impactos que son generados durante el desarrollo de las obras como ser emisión de ruidos, generación de polvo, efluidos líquidos, entrada y salida de vehículos, congestión de calles usadas para traslado de materiales, entre otros, que disminuirán al culminar los trabajos.

**Impactos Permanentes.** Originados por el reasentamiento a ser implementado.

- Pérdida permanente de la estructura habitacional.
- Pérdida permanente de la infraestructura para micronegocio o unidad productiva.
- Pérdida temporal de la infraestructura para micronegocio.
- Pérdida permanente de bienes de consumo (huerta, animales de granja).
- Pérdida permanente de otros activos (insumos que les generan ingresos pero que no podrán trasladarlo a la nueva solución habitacional, también son considerados huertas, animales de granja).
- Pérdida temporal de ingresos laborales de empleados dependientes o independientes (incluye comerciantes).
- Pérdida de ingresos de empleados dependientes de las infraestructuras comerciales.

| Afectados según tipo de impacto <sup>18</sup>   | Medidas de compensación /mitigación   |
|---|---|
| <b>Unidades funcionales de uso residencial exclusivo</b>  |   |
| Afectación total – Pérdida permanente de la unidad funcional. Familias propietarias o poseedoras que no hayan sido beneficiarias de soluciones habitacionales. (**) | <b>Alternativa 1:</b> Reasentamiento definitivo a viviendas en condiciones seguras con accesos a servicios y habitables dentro del mismo polígono. Apoyo a la mudanza. (*)<br><b>Alternativa 2:</b> Compra asistida de vivienda fuera del polígono de intervención para reasentamiento definitivo. Apoyo a la mudanza.<br><b>Alternativa 3:</b> Compensación en efectivo a costo de reposición. Apoyo a la mudanza. |

<sup>18</sup> Por las características del proyecto, el área de intervención y las obras planteadas todos los casos la afectación será en forma total.



| Afectados según tipo de impacto <sup>18</sup>  | Medidas de compensación /mitigación   |
|--|---|
|  | Se contemplará el pago por VAS.   |
| Afectación total – Pérdida permanente de la unidad funcional. Familias propietarias o poseedoras que hayan sido beneficiarias de otras soluciones habitacionales.  | <ul style="list-style-type: none"><li>- Compensación en efectivo de las mejoras a costo de reposición.</li><li>- Apoyo a la mudanza considerando factores tales como el arraigo, vulnerabilidad, otros.</li><li>- No se contemplará el pago por VAS.</li></ul>  |
| <b>Unidades funcionales de uso comercial exclusivo o de uso mixto (Residencial/Comercial)</b>  |   |
| Afectación Total – Pérdida permanente de unidad funcional con fines exclusivamente productivos y/o comerciales. Familias propietarias o poseedoras que no hayan sido beneficiarias de otras soluciones habitacionales. | <p><b>Alternativa 1:</b> Reasentamiento a unidad funcional en condiciones seguras con servicios y habitables, espacio necesario para seguir con su actividad productiva (comercio o servicio) dentro del mismo polígono. Apoyo a la mudanza y a las actividades económicas reasentadas. (*)</p> <p><b>Alternativa 2:</b> Compra asistida de unidad funcional productiva y/o comercial fuera del polígono de intervención. Apoyo a la mudanza y a las actividades económicas reasentadas.</p> <p><b>Alternativa 3:</b> Compensación en efectivo a costo de reposición. Apoyo a la mudanza y a las actividades económicas reasentadas.</p>                                |
| Afectación Total – Pérdida permanente de unidad funcional con fines exclusivamente productivos y/o comerciales. Familias propietarias o poseedoras que hayan sido beneficiarias de otras soluciones habitacionales     | <ul style="list-style-type: none"><li>- Compensación en efectivo de las mejoras a costo de reposición. Apoyo a la mudanza y de las actividades económicas a ser reasentadas considerando factores tales como el arraigo, vulnerabilidad, otros.</li><li>- No se contemplará el pago por VAS.</li></ul>  |
| Afectación Total – Pérdida permanente de unidad funcional de uso mixto (residencial/comercial). Familias propietarias o poseedoras que no hayan sido beneficiarias de otras soluciones habitacionales.                 | <p><b>Alternativa 1:</b> Reasentamiento a viviendas mixtas en condiciones seguras y habitables, espacio necesario para seguir con su unidad productiva (comercio o servicio) dentro del mismo polígono. Apoyo a la mudanza y de las actividades económicas a ser reasentadas.</p> <p><b>Alternativa 2:</b> Compra asistida de vivienda, espacio necesario para seguir con su unidad productiva (comercio o servicio) fuera del polígono de intervención. Apoyo a la mudanza y a las actividades económicas reasentadas.</p> <p><b>Alternativa 3:</b> compensación en efectivo a costo de reposición. Apoyo a la mudanza y a las actividades económicas reasentadas.</p> |



| Afectados según tipo de impacto <sup>18</sup>  | Medidas de compensación /mitigación  |
|--|--|
| <p>Afectación Total – Pérdida permanente de unidad funcional de uso mixto (residencial/comercial). Familias propietarias o poseedoras que hayan sido beneficiarias de soluciones habitacionales.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Compensación en efectivo de las mejoras a costo de reposición. Apoyo a la mudanza con camiones y personal para el traslado y a las actividades económicas reasentadas, considerando factores tales como el arraigo, vulnerabilidad, otros.</li> <li>- No se contemplará el pago por VAS.</li> </ul> |

(\*) Tener en cuenta para el PR el valor de la infraestructura. Los beneficios de apoyo para la mudanza a ser incluidos deberán contemplar mínimamente el apoyo logístico consistente en la provisión de camiones para el traslado de bienes, personal de apoyo para la mudanza y la reposición de pérdidas o destrucción de objetos durante la mudanza.

(\*\*) Tener en cuenta en el PR, una opción para las unidades que superen el valor del avalúo al Reasentamiento Definitivo.

Otras consideraciones:

- Las ocupaciones posteriores al censo de julio de 2022, aplicadas por el INE, no serán reconocidas y no tendrán derecho a recibir ningún tipo de compensación.
- Las cuestiones no consideradas en la matriz de afectación o discrepancias que puedan surgir en cuanto a la interpretación de estos criterios serán dirigidas en consultas a través del Mecanismo de Quejas y Reclamos a la UEP BM, para la emisión de su parecer.
- Para los casos en que algún afectado o familia afectada se encuentre en una situación particular y cuyo caso no esté contemplado dentro de las medidas de compensación y/o criterios de elegibilidad establecidas, serán analizadas por la UEP y descritas en los PR.

### 10.3 Criterios de elegibilidad del Plan de Reasentamiento Definitivo.

#### 10.3.1 Compra asistida de vivienda

Esta medida aplica para los casos que necesitarían más espacio para contar con estructuras mixtas que puedan ser viviendas y a la vez sede de la unidad productiva que cuentan actualmente y puedan seguir adelante con su emprendimiento aun fuera de la zona de intervención.

Las medidas de compensación serán atendidas tomando en cuenta los siguientes criterios de elegibilidad:

- Residir en la zona de intervención del Proyecto.
- Haber sido censado en la zona por el INE en julio de 2022
- Presentar una necesidad de mayor espacio para seguir con sus emprendimientos productivos que por su naturaleza no pueden estar operando en las viviendas a ser



construidas en el nuevo barrio (según datos de censo y según informe social y técnico de cada caso).

Cada caso debe ser atendido analizando las condiciones socioeconómicas y de vulnerabilidad de los afectados. Las medidas deben centrarse en las personas teniendo en cuenta su modo de vida, entorno social, ambiental y económico; redes socio familiares para atención de niños /as mientras los padres trabajan, entre otros aspectos.

### **10.3.2 Otras medidas. Indemnizaciones**

Estructuras habitadas o no habitadas con unidades productivas activas, no activas y mixtas que no son pasibles de reubicación, por sus características propias recibirán el pago en base a las tasaciones de las mejoras por el valor de reposición a nuevo, en caso de ser aplicable la Ley N° 5389/15 “Que declara de utilidad pública y expropia a favor del estado paraguayo – Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC), varios inmuebles y mejoras, afectados a obras de infraestructura”, y concordantes.

### **10.3.3 Situaciones excepcionales**

El Proyecto de Resiliencia Urbana de la Franja Costera de Asunción, tendrá como beneficiarios a familias que hoy día se encuentran asentadas en zonas inundables, por ello es necesario que en los PR se incluyan planes a ser ejecutados en caso de que ocurran inundaciones antes del traslado de familias al Distrito Eco Inclusivo o hayan sido indemnizadas y reasentadas fuera de zonas inundables.

Los planes de acción deberán ser consensuados con la Municipalidad de Asunción, ya que es la institución que se encarga, junto con la Secretaria de Emergencia Nacional (SEN) de asistir y trasladar a las familias durante las crecidas del río, a los lugares habilitados.

Durante las inundaciones anteriores las familias eran reasentadas temporalmente en las plazas públicas (algunas situadas en el Centro Histórico), en el Parque Caballero y algunos refugios habilitados por la SEN, estos lugares ya no podrán ser ocupados por los afectados por las inundaciones, ya que son áreas en donde se desarrollarán los proyectos, por ello se deberá trabajar en un plan de acción a corto y mediano plazo, considerando que en la zona de la Chacarita baja, algunas viviendas ya están siendo relocalizadas debido a la creciente del río ocasionado por las lluvias.

Para atender a las familias afectadas por las inundaciones en la zona de la Chacarita, la Municipalidad de Asunción trabaja en conjunto con el Comité Operativo de Emergencia (COE), que es un grupo conformado por actores institucionales y comunitarios del territorio para gestionar, asistir y atender a las familias afectadas por las inundaciones.



El COE se encarga de identificar a las familias con necesidad de relocalización por inundaciones, para que posteriormente puedan ser asistidos por la Municipalidad, en cuanto a apoyo con materiales para la construcción de viviendas provisorias y traslados hasta los lugares habilitados por el Municipio, actualmente el único sitio habilitado para relocalización de familias en situación de inundación es en la zona detrás del Barrio Jardín de la Bahía en la Costanera Norte.

#### **10.4 Consideraciones para la aplicación del VAS.**

El Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones contempla una medida de apoyo a familias vulnerables que fue propuesto por la Dirección de Gestión Socio Ambiental, y está dirigido principalmente a identificar a los sectores más vulnerables afectados por el desarrollo de la obra dentro del cual se encuentra el procedimiento “Valor Social Agregado” en el que se consideran los criterios de valoración por riesgo de vulnerabilidad social, que se traducirá en la aplicación de una fórmula matemática para el cálculo de una indemnización, utilizando criterios intangibles determinados previamente y que darán un valor económico de los afectados por la ejecución de la obra. La importancia de la aplicación de la fórmula de valoración social radica en la consideración de las vulnerabilidades de las personas que viven en los cinturones de pobreza, teniendo en cuenta los factores sociales, económicos y culturales.

Dicha Valoración de Afectación Social o VAS, se traduce en la aplicación de una operación matemática que suma los factores variables, obtenidos mediante información censal a los afectados directos por la ejecución de la obra y que cumplen las condiciones determinadas para ser tenidos en cuenta como sujetos vulnerables socialmente, estos son: Arraigo (A), Acceso a la información (AE), Condiciones Especiales de la Unidad Familiar (CEUF), Condiciones de Vulnerabilidad (COV).

En los proyectos del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, así como de otras instituciones gubernamentales y municipales, el arraigo está relacionado con el tiempo, condiciones de habitabilidad, el vínculo social y económico de una persona o familia en un lugar determinado.

En este sentido, el arraigo es un aspecto a considerar al momento de estimar las compensaciones de los impactos, pero el mismo NO es un criterio de exclusión considerado por el proyecto.

#### **Procedimiento de la aplicación:**

$$\text{VAS} = \text{CPR} + \text{ARE} + \text{A} + \text{AE} + \text{CEUF} + \text{COV}$$

La sumatoria de todas las variables dan como resultado el VAS que es la valoración social determinada.



## **Metodología.**

Serán valoradas: en relación a las compensaciones por riesgo, asistencia para restablecimiento económico, el arraigo, el nivel educativo, las actividades de subsistencia, la pérdida temporal por mudanza, las condiciones especiales de la unidad familiar y el riesgo de las condiciones del contexto.

**CPR:** valor constante de Categoría A o Categoría B, según sea el tipo de vivienda. Serán consideradas todas aquellas que sea viviendas precarias en concepto de valoración social pudiendo ser de categorías A o B. El valor constante es la resultante del avalúo por mejoras.

**ARE:** es igual a la sumatoria de AS y PTM, donde el AS: significa a la Actividad de Subsistencia y PTM es la pérdida temporal por mudanza.

**A:** Es el valor de acuerdo a los intervalos de arraigo sobre el CPR

**AE:** es el valor Sobre el CPR en caso de que haya menores de 18 años que asistan a centros educativos.

**CEUF:** es el valor determinado por las condiciones especiales de la unidad familiar sobre el CPR.

**COV:** es el valor condicionado a las variables de CPR y CEUF.

## **VARIABLES:**

Compensación por Riesgo.

Serán valoradas de acuerdo a dos tipificaciones; Categoría A y B, ambas categorías responden a la relación del tipo de vivienda con la zona inundable.

**Categoría A:** viviendas precarias.

**Categoría B:** viviendas de material cocido.

## **Valores en porcentaje sobre la categoría de Compensación por Riesgo**

\*Mínimo demostrable.

### **Acceso a la educación.**

Será valorada la educación, en relación al tiempo y el acceso a la educación, dado que, ante la afectación, el acceso a la educación será interrumpida y deberá optar por otra institución y el costo que subyace en el traslado hacia las instituciones educativas. Serán valoradas las razones sociales amortiguadoras del costo familiar, dado que las familias extensivas por lo general son las que se encargan del cuidado de niños, de la educación intrafamiliar, del traslado de niños a centros educativos (guarderías y escuela). Menores de 18 años que acuden a centros educativos (+ 5% por sobre la categoría de Compensación por riesgo).



### **Actividades de Subsistencia.**

Serán valoradas las actividades de subsistencia que posee la familia. Esto, valorada tipificadamente en relación a un valor de pérdida de la actividad de subsistencia. Son consideradas actividades de subsistencias, todas aquellas que ante las afectaciones sociales serán perdidas. Ejemplo: la pesca, el cultivo de subsistencia, la cría de animales, funcionarios públicos, etc.

### **Pérdida temporal por mudanza.**

Será una constante y se considerará como un salario mínimo vigente.

### **Condiciones especiales de la unidad familiar CEUF.**

Serán valoradas las condiciones especiales de la unidad básica familiar, las discapacidades (sensoriales, motoras, cognitivas), grupos indígenas, madres solteras, menores de 15 años y adultos mayores. Esto a partir de un valor tipificado, en caso de reunir una de estas características se adicionará un 10% sobre el valor de Compensación por Riesgo. En caso de reunir dos o más de estas características, se adicionará un 15% por sobre el valor de Compensación por Riesgo.

### **Condición de vulnerabilidad.**

Se dará un valor constante de 2 (dos) salarios mínimos, toda vez que satisfaga la condición de poseer una vivienda Categoría A de Compensación por Riesgo (responda a una vivienda precaria) y posea una condición especial de la unidad familiar (CEUF).

### **Fórmula para la valoración de las afectaciones sociales.**

**Compensación por Riesgo (CPR):** valor constante (relacionada a un mínimo para la liberación de la afectación).

**Categoría A:** 10.000.000\* Gs

**Categoría B:** 7.000.000\* Gs

**Actividad de subsistencia (AS):** se dará un valor de acuerdo a un porcentaje sobre el valor constante del CPR.

**Pérdida temporal por mudanza (PTM):** se dará un valor de acuerdo al salario mínimo vigente (2.286.324 Gs).

| <b>Actividad de subsistencia</b> |           |
|----------------------------------|-----------|
| Menos del salario mínimo (100%)  | 2.286.324 |
| Hasta 1 salario mínimo (75%)     | 1.714.743 |
| Más de 1 salario mínimo (50%)    | 1.143.162 |



Arraigo (A): se dará un valor de acuerdo a un porcentaje sobre el valor constante de la vivienda.

| Arraigo        |     |
|----------------|-----|
| Menos de 1 año | 0%  |
| 1-5 años       | 5%  |
| 6-10 años      | 7%  |
| Más de 10 años | 10% |

Acceso a la educación (AE): se dará un valor de acuerdo a un porcentaje sobre el valor constante de la vivienda.

| Acceso a la educación                       |    |
|---|----|
| Menores de 18 años que asisten a la escuela | 5% |

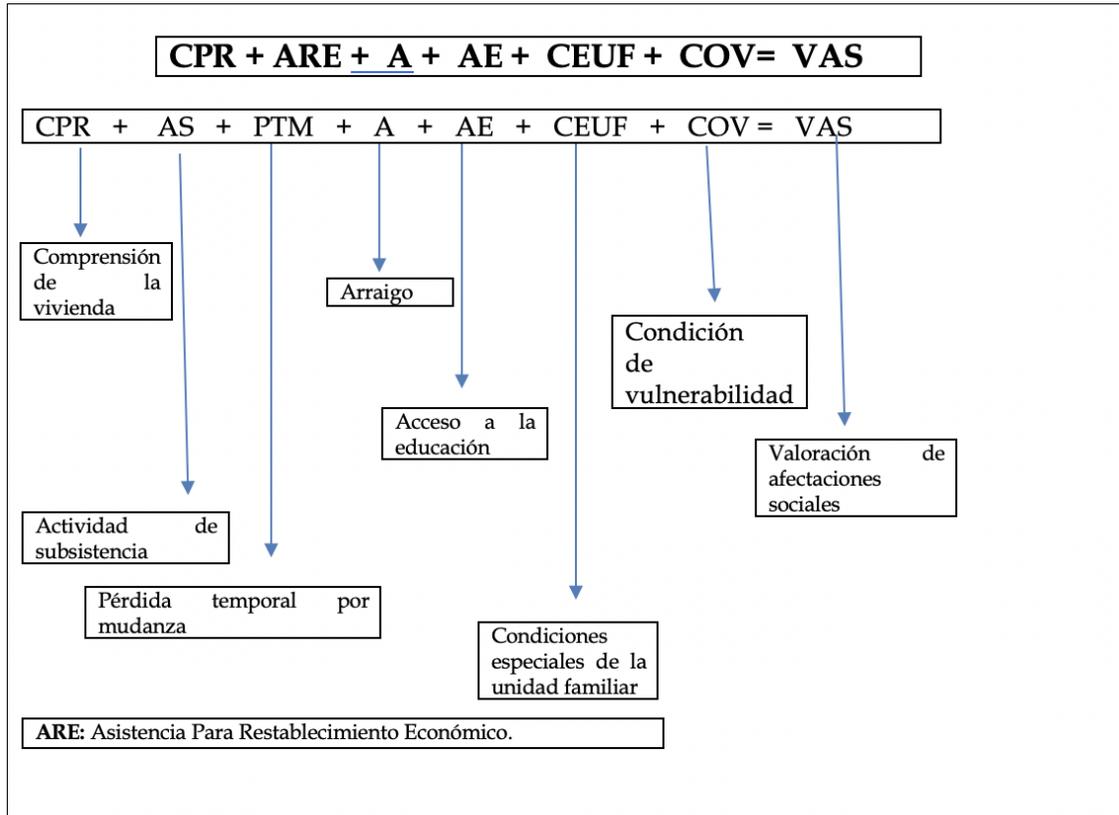
**Condiciones especiales de la unidad familiar (CEUF):** se dará un valor de acuerdo a un porcentaje de la vivienda.

| CEUF               |     |                           |
|--------------------|-----|---------------------------|
| Menores de 15 años | 10% | Dos o más indicadores 15% |
| Adultos mayores    |     |                           |
| Discapacidades     |     |                           |
| Indígenas          |     |                           |
| Madre soltera      |     |                           |
| Embarazo           |     |                           |

**Condiciones de vulnerabilidad (COV):** se dará el valor de 2.000.000 toda vez que posea una vivienda de tipo 2 y satisfaga la condición de poseer una condición especial de la unidad familiar.

| Condición de vulnerabilidad   |           |
|---|-----------|
| Si Categoría de Compensación por Riesgo (Cat.A) y CEUF (dos salarios mínimos) | 4.385.678 |

**FÓRMULA:**



$$CPR + ARE + A + AE + CEUF + COV = VAS$$

$$CPR + (AS + PTM) + A + AE + CEUF + COV = VAS$$

Donde:

**CPR:** valor constante de Categoría A o Categoría B, según sea el tipo de vivienda.

Categoría A valor constante es de 10.000.000\* Gs para las viviendas precarias.

Categoría B valor constante es de 7.000.000\* Gs para las viviendas no precarias.

**ARE:** es igual a la sumatoria de AS y PTM

**AS:** es el valor porcentual del salario mínimo.

Menos del salario mínimo (100%) 2.286.324

Hasta 1 salario mínimo (75%) 1.714.743

Más de 1 salario mínimo (50%) 1.143.162

**PTM** es una constante igual a un salario mínimo vigente Gs. 2.286.324

**AE:** es el valor porcentual de acuerdo a intervalos de arraigo sobre el CPR

|                |    |
|----------------|----|
| Menos de 1 año | 0% |
|----------------|----|



|                   |     |
|-------------------|-----|
| Entre 1 y 5 años  | 5%  |
| Entre 6 y 10 años | 7%  |
| Más de 10 años.   | 10% |

A: es el valor porcentual de acuerdo a intervalos de arraigo sobre el CPR

AE: es el valor porcentual del 5% sobre el CPR en caso de que haya menores de 18 años que asistan a centros educativos.

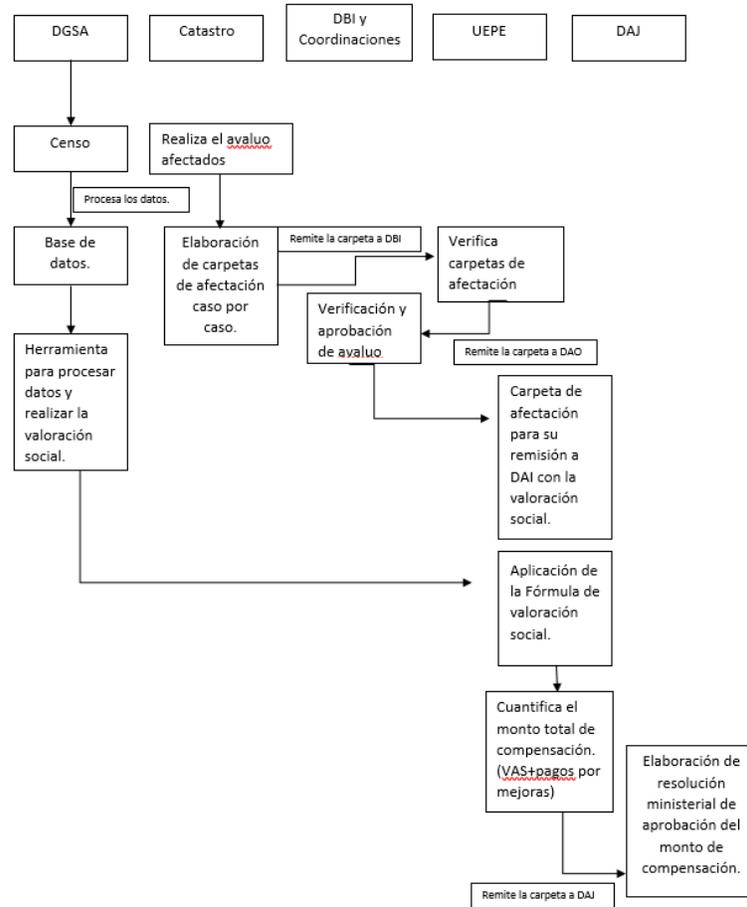
|   |     |                              |
|---|-----|------------------------------|
| CEUF: es el valor porcentual sobre el CPR. Menores de 15 años | 10% | Dos o más indicadores<br>15% |
| Adultos mayores   |     |                              |
| Discapacidades  |     |                              |
| Indígenas   |     |                              |
| Madre soltera   |     |                              |
| Embarazo  |     |                              |

COV: es una constante igual a 2 (dos) salarios mínimos vigentes, condicionante que sea una vivienda categoría A y posea una o más CEUF.

VAS: Valoración Social: es el producto de la sumatoria de CPR (según categoría de vivienda), ARE, A, NE, CEUF, RCC, COV.



## FLUJOGRAMA DE PROCESO MINISTERIAL PARA LA COMPENSACIÓN (VALORACIÓN SOCIAL + TASACIÓN POR MEJORAS)



| Lista de variables para VAS           |                    |               |                   |        |                  |        |                       |           |                |           |                            |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|---------------|-------------------|--------|------------------|--------|-----------------------|-----------|----------------|-----------|----------------------------|------------------|-----------|
| CPR                                   |                    |               | A                 |        | AE               |        | AS                    |           | PTM            |           | CEUF                       |                  | COV       |
| compensacion por riesgo               |                    |               | arraigo           |        | acceso a la educ |        | subsidiaria actividad |           | perd temp mud  |           | condic espec unid familiar |                  |           |
| cpr cat                               |                    |               | arraigo           |        | acceso a educ    |        | activ subsistencia    |           | perd temp mud  |           | condic espec unid fam      |                  |           |
| a                                     | precarios          | 10.000.000    | menos de 2 años   | 0%     | si               | 5%     | menos del sal min     | 2.289.324 |                | 2.289.324 | 1 CEUF                     | 10%              |           |
| b                                     | menor precario     | 7.000.000     | entre 2 y 5 años  | 5%     | no               | 0%     | 1 sal min             | 1.716.993 |                |           | 2 o mas                    | 15%              | cuando SI |
| c                                     | sín precaria       | 0             | entre 6 y 10 años | 7%     |                  |        | mas de 1 sal min      | 1.144.662 |                |           | sín CEUF                   | 0%               | cuando NO |
|                                       |                    |               | mas de 10 años    | 10%    |                  |        |                       |           |                |           |                            |                  |           |
| plantilla de carga y resultado de VAS |                    |               |                   |        |                  |        |                       |           |                |           |                            |                  |           |
| Nº                                    | tasacion (mejoras) | NOMBRE        | CPR real          | A calc | A real           | AE cal | AE real               | AS real   | PTM real const | CEUF cal  | CEUF real                  | CEUF especificar |           |
| 268                                   | 92.771.800         | ADOLFO COLMAN | 0                 | 0%     | 0                | 0%     | 0                     | 2.289.324 | 2.289.324      | 0%        | 0                          |                  |           |



## **11. Responsabilidades institucionales de los PR**

### **11.1 Arreglos institucionales para la implementación de los PR**

Los PR del Proyecto estarán bajo la responsabilidad de la Unidad Ejecutora del Proyecto (UEP) del MOPC, como el principal interlocutor ante el Banco y de su Equipo de Gestión Ambiental y Social (EGAS) como responsable de la evaluación, elaboración de los planes ambientales y sociales, y la supervisión de los programas ambientales y sociales de los contratos de obras, entre los cuales se encuentra el PR.

El EGAS además trabajará bajo la supervisión de la Dirección de Gestión Socio Ambiental (DGSA) del MOPC, cuyas funciones se detallan en el MGAS del Proyecto.

Al mismo tiempo, se prevé la creación de un mecanismo de gestión en el cual estarán involucradas varias instituciones de gobierno y la Municipalidad de Asunción para impulsar y hacer operativo el desarrollo del Proyecto y alcanzar así metas propuestas en el PMFC.

Este mecanismo de gestión pretende:

- Dar mayor agilidad en la implementación de proyectos al proveer autonomía, agilidad, eficacia y transparencia a los procesos de gestión de los proyectos del PMFC.
- Aportar continuidad política y de gestión al desarrollo territorial, pretendiendo ser un escudo contra los riesgos que pudieran ocasionar los cambios políticos.
- Contar con una visión integrada de la agenda urbana del PMFC.
- Permitir el desarrollo de los proyectos que consoliden de manera integral el mejoramiento urbano, económico, social y ambiental, incluyendo actividades de desarrollo inmobiliario de la Franja Costera de Asunción.

### **11.2 Vinculación de actividades del PR en el ciclo del sub-proyecto de obras y etapa de inicio de obras y responsabilidades institucionales**

Las obras de los sub proyectos deberán estar directamente vinculadas y en coordinación con las actividades del PR, teniendo en cuenta las fases de ejecución de obras de infraestructura en las áreas de influencia directa de los sub proyectos, de manera a minimizar el desplazamiento temporal de las familias afectadas.

En este sentido, a nivel de obras se pretende utilizar estrategias que puedan evitar el reasentamiento temporal de las familias, empleando estrategias para el proceso de relocalización atendiendo que ya existen dos sectores refulados disponibles para la ejecución de las primeras obras.

En caso de que el afectado no esté de acuerdo con la opción de reasentamiento ofrecido y con ninguna de las demás opciones de compensación establecidas en el PR, el ejecutor deberá recurrir a una salida judicial enmarcada en la reglamentación jurídica nacional, para lograr la



liberación del área de intervención del proyecto, aplicando previamente todas las medidas de mediación posibles.

En tanto se resuelvan las cuestiones legales para la aplicación de la compensación y luego de que el prestatario haya agotado instancias para llegar a un acuerdo con el beneficiario, se dispondrán los fondos en una cuenta de depósito, que se pondrá a disposición de las personas en forma oportuna, hasta la resolución del conflicto, tal como se mencionó anteriormente.

### **11.3 Fortalecimiento institucional del Proyecto para la ejecución de los PR**

Para la elaboración e implementación de los PR, la UEP podrá contratar a un consultor para capacitar a los técnicos de la DGSA, los equipos del EGAS, a los equipos técnicos de la UEP, de las empresas Contratistas y Fiscalizadoras de obras y otros actores pertinentes, que desarrollarán las actividades enmarcadas en los planes.

| <b>Etapa</b>   | <b>Objetivo</b>   | <b>Instrumentos</b>   | <b>Entidad Responsable</b> |
|--|---|---|----------------------------|
| 1. Conformación del equipo de trabajo para la preparación de los PR      | Contar con el personal calificado para identificar los impactos de reasentamiento y la elaboración de los PR.   | Documentos de Proyecto.   | UEP<br>MOPC                |
| 2. Censo y diagnóstico socioeconómico de afectados/beneficiarios         | Caracterizar a la población a partir de datos e informaciones precisas de los afectados/beneficiarios.  | Encuesta inicial de afectados, base de datos del censo y diagnóstico socioeconómico | DGEEC/CAF                  |
| 3. Consulta y divulgación de información                                 | Socializar los PR por afectados/beneficiarios y grupos de interés relevantes.   | Programa de consultas y comunicación de cada PR.                                    | UEP/DGSA                   |
| 4. Formulación de los PR   | Contar con Planes de Reasentamiento de los sub proyectos que así lo requieran   | MPR.  | UEP/DGSA                   |
| 5. No objeción de PR   | Cerciorar que los PR sean consistentes con el EAS 5 del BM.   | MPR.  | Banco Mundial              |
| 6. Documento de licitación del sub proyecto de obras, incluido contrato. | Asegurar que el pliego del sub proyecto cuente con las previsiones de los PR en cuanto a que no será factible el inicio de obras, antes que hayan finalizado los procesos de asistencia y/o compensación a los afectados/beneficiarios. | MPR<br>PR   | UEP/MOPC                   |
| 7. No objeción de documento de licitación del sub proyecto de obras      |   |   | Banco Mundial              |
| 8. Licitación del sub proyecto de obras                                  |   |   | UEP/DGSA/MOPC              |



| <b>Etapa</b>  | <b>Objetivo</b>  | <b>Instrumentos</b>   | <b>Entidad Responsable</b> |
|---|--|---|----------------------------|
| 9. Implementación del PR                                      | Implementar adecuada y oportunamente los programas del PR para que la restricción del acceso a la tierra y sus consecuentes impactos económicos y sociales sean debidamente compensados antes del inicio de obras del sub proyecto y que éste no sufra retrasos. | PR y diseño de sub proyectos.   | UEP/DGSA/MOPC              |
| 10. Fin de implementación del PR e inicio obras sub proyectos | Iniciar obras una vez que sus afectados/beneficiados hayan sido debidamente asistidos y/o compensados.   | <ul style="list-style-type: none"><li>- Contrato.</li><li>- Orden de inicio a contratista/fiscalizadora.</li><li>- Informes de cumplimiento en el reporte de seguimiento ambiental y social.</li><li>- Reporte de finalización del PR, con el objetivo de determinar si las familias lograron el restablecimiento de sus condiciones de vida.</li></ul> | UEP/DGSA/MOPC              |

**Tabla 6.** Actividades y responsabilidades de las partes.

## **12. Procesos de consulta y participación**

### **12.1 Consultas y participación de las Partes Interesadas**

El ejecutor involucrará a las comunidades afectadas, incluidas las comunidades anfitrionas, mediante el proceso de participación de partes interesadas descrito en el EAS 10 y en el Plan de Participación de Partes Interesadas (PPPI). Los procesos de toma de decisiones relacionados con el reasentamiento involuntario y el restablecimiento de los medios de subsistencia incluirán opciones y alternativas para las personas afectadas.



Al abordar los impactos en los medios de subsistencia, podrá ser necesario realizar un análisis de los hogares en los casos en que los medios de subsistencia de las mujeres y los hombres se vean afectados de manera distinta.

El proceso de consulta deberá garantizar que se obtengan desde la perspectiva de las mujeres y se contemplen sus intereses en todos los aspectos de la planificación e implementación del reasentamiento.

Los procesos de consulta y participación tienen como objetivo (\*):

- Informar a la población del área de influencia del proyecto sobre las actividades, procesos, cronogramas de trabajo, las instituciones y organizaciones responsables de la ejecución del proyecto, así como otros temas de interés para la comunidad.
- Establecer estrategias de consulta y participación para la prevención de conflictos o tensión social generados por la desinformación o mal manejo de la información relacionada a los sub proyectos.
- Establecer canales de comunicación para atender las inquietudes de la comunidad, estableciendo un lugar cercano al área de afectación y horario de atención de la comunidad.
- Recibir las opiniones, preocupaciones y comentarios de las Partes Interesadas respecto a las actividades del proyecto.
- Identificar los canales de comunicación apropiados para la movilización de las partes interesadas y los mecanismos de quejas y reclamos.

## **12.2 Consultas con los afectados de los PR.**

Una vez que los diseños de las infraestructuras de los sub proyectos estén concluidos y los impactos de reasentamiento involuntario sean identificados, los equipos del Proyecto Resiliencia Urbana de la Franja Costera de Asunción deberán iniciar un proceso de consulta con las personas afectadas por las obras. Para la ejecución del programa específico de todo PR se desarrollarán consultas con las personas afectadas a través de reuniones públicas de información en las comunidades afectadas.

Además, se harán reuniones individuales con cada familia que debe ser reasentada para actualizar la información demográfica, y socio económica de la familia, presentar las opciones de compensaciones y otra información que sea necesaria, explicar el avalúo de sus bienes, el proceso de reasentamiento, los plazos, el mecanismo de reclamo y otra información que sea pertinente. Se proporcionará a los afectados información detallada por escrito sobre el avalúo de los bienes.



(\*) El resumen de las consultas implementadas se encuentran incluidas en el informe del PPPI.

Las consultas públicas presentarán:

- Impactos positivos y negativos de la ejecución de cada sub proyecto
  
- Censo y evaluación socioeconómica de las personas afectadas
- Método de avalúo de activos y terrenos
- Definición de afectados/beneficiarios del Proyecto
- Medidas de compensación y asistencia
- Plazos para la liberación de la zona de obras
- Mecanismos para reclamos.

Las consultas se llevarán a cabo de manera regular durante la construcción de las obras hasta la culminación de la misma.

Los PR se publicarán en espacios virtuales y/o a través de materiales impresos (resumido) en los espacios oficiales de las instituciones involucradas u otras alternativas definidas por los ejecutores, para lograr el objetivo de transparencia y acceso a la información que debe tener el proceso.

### **13. Mecanismos de atención de quejas y reclamos**

El mecanismo de atención de quejas y reclamos es un sistema elaborado para que los beneficiarios puedan realizar reclamos y sugerencias con relación a las cuestiones referentes a los proyectos ejecutados. Este sistema accesible e inclusivo facilita a los responsables del proyecto a dar respuestas y soluciones ante las consultas, quejas y reclamos recibidos y así poder tomar las medidas oportunas al respeto.

Los mecanismos establecidos deberán garantizar que los reclamos recibidos sean manejados de manera confidencial imparcial, objetiva y oportuna y los usuarios del sistema de atención a quejas y reclamos no deberán ser objeto de represalias, abusos y ningún tipo de discriminación.

El sistema de gestión de interacción/reclamos contará con mecanismos acordes con el contexto local y las características socioculturales de los grupos involucrados del Proyecto, con especial consideración y respeto a los grupos más vulnerables.

El ejecutor deberá responder a las consultas, quejas y reclamos realizados por las partes afectadas del Proyecto Integrado en relación a todo lo referente al mismo y facilitar las respuestas y/o resoluciones acerca de las situaciones presentadas.



### 13.1 Mecanismos de atención de quejas y reclamos de los PR

El PR deberá contar con un Programa de Atención de Quejas y Reclamos cuya elaboración se enmarcará en las reglamentaciones y procesos establecidos en el sistema de gestión de interacción/reclamos del MOPC y complementados a través del EAS 10 del Banco Mundial.

El sistema establecido deberá estar en consonancia con el Programa de Atención de Quejas y Reclamos del Proyecto de Resiliencia Urbana de la Franja costera de Asunción, de tal modo a registrar, monitorear, gestionar y resolver las situaciones planteadas por los usuarios en el menor tiempo posible, teniendo en cuenta las urgencias y prioridades.

Para el mecanismo de atención establecido para el PR se deberá contar con un Centro de Recepción de las consultas, quejas y reclamos, el mismo deberá ubicarse físicamente en un punto focal cercano y accesible para los potenciales usuarios.

Para los casos en los que el usuario no pudiera acercarse personalmente hasta el Centro de Atención, deberá contar con la opción de acceder al mecanismo de atención de quejas y reclamos a través de herramientas virtuales creadas para el efecto.

El sistema de atención implementado deberá garantizar que las consultas, quejas y reclamos queden debidamente registrados y sistematizados a modo de facilitar el monitoreo de las consultas recibidas y dar respuestas a las mismas independientemente al sistema utilizado (presencial o virtual) por el usuario.

La UEP deberá designar a una persona que será la responsable de atender las quejas y reclamos, dar seguimiento a las mismas hasta la solución final, mantener un canal de comunicación con el reclamante y tener debidamente registrado, todo el proceso.

### 13.2 Resolución de quejas y reclamos en dos instancias.

Si no hubiera acuerdo en las dos instancias precedentemente descritas del Proyecto, se buscará una resolución por la vía judicial. Estos reclamos serán tratados de acuerdo con las previsiones de la Ley N° 5389/15 de Expropiación (Art. 28 – 40).

Estas dos instancias son: **Instancia Interna en el MOPC:** Si la resolución no fuese posible luego de los análisis de la Contratista, el responsable de la UEP de recibir el reclamo y/o dependencias funcionales del MOPC (específicamente DGSA), se conformará un Comité por una Orden de Servicio del Viceministerio del área, del Director de la DGSA, del Director de la Asesoría Jurídica y el responsable de la UEP, que estará integrada por profesionales abogados, ingenieros y asistente social, o similar pertenecientes a la Dirección de Asuntos Jurídicos, la Unidad de Bienes Inmobiliarios, al Departamento de Avalúo de la Dirección de Obras Públicas, el Departamento de Conservación de Rutas de la Dirección de Vialidad y la Unidad de Preparación y Gestión del Proyecto del MOPC en conjunto con la Dirección de Gestión Socio Ambiental.



**Instancia Externa al MOPC:** Los casos de reclamos y conflictos no resueltos en el ámbito del MOPC se podrán atender bajo el mecanismo de mediación promovidos por el MOPC y previo acuerdo entre el reclamante y el MOPC. Mecanismo de mediación. Si los reclamos no pudiesen ser resueltos por el Contratista/Fiscalización y las instancias internas del MOPC, el proyecto promoverá la mediación, que se concretará de común acuerdo entre las partes, En el Mecanismo de Mediación intervendrá un tercero que ayude a las partes para arribar a una solución, pero sin proponer fórmulas de solución. El papel del tercero, es mejorar la comunicación entre las partes para que estas precisen con claridad el conflicto, descubran sus intereses y generen opciones para hacer realizable un acuerdo satisfactorio. La persona que tendrá a su cargo la mediación será una persona neutral que no tenga interés personal en el resultado por lo que la suspicacia y la desconfianza se reducirán al mínimo.

El mediador se desempeñará como facilitador y participará de las reuniones tratando de lograr un acuerdo; también tendrá la capacidad de proponer acciones para que las partes decidan; o la de imponer una decisión cuando las partes no lleguen a un acuerdo.

**Perfil del Mediador:** Para la selección del mediador se tendrán en cuenta los siguientes criterios: conocimiento técnico cuando la materia de conflicto reviste especial complejidad o asesorarse con profesionales específicos; capacidad de convocatoria cuando existe gran desconfianza inicial; capacidad de decisión, sirve para demostrar la importancia del proceso, superar desconfianza inicial y tomar decisiones rápidas en situaciones de crisis; capacidad de persuasión cuando las personas que participan o la materia del dialogo, tienden a polarizar las posiciones.

### 13.3 Otras instancias de reclamos del sistema legal de Paraguay.

**Reclamo al Defensor del Pueblo:** Fuera del sistema previsto a nivel de los poderes Ejecutivo y Judicial, corresponde mencionar la existencia otro nivel de reclamación a nivel del Defensor del Pueblo (Ombudsman), creado por Ley nacional 24.284 en el ámbito del Poder Legislativo. Esta institución cuenta con funciones para recibir denuncias de particulares y formular solicitudes de información y reclamos ante las autoridades competentes.

**Denuncia en el Poder Judicial:** Los reclamos y conflictos presentados ante el Poder Judicial aplican el sistema general vigente en el país con base en lo previsto por la Constitución Nacional. En caso de que el interesado no quedare satisfecho con la resolución judicial, corresponderá dar intervención a la Corte Suprema de Justicia de la Nación.

## 14. Financiamiento del Plan de Reasentamiento

Una vez definidos los diseños finales de los sub proyectos y la cantidad de personas, familias y unidades comerciales que serán afectadas/beneficiadas, se podrá determinar los costos que implicará la aplicación del PR.

Los costos potenciales de reasentamiento generado por el proyecto incluyen:



- (i) El costo de adquisición de tierras necesarias para la construcción de infraestructura del proyecto;
- (ii) Los costos de remplazamiento o de reparación de infraestructuras afectadas;
- (iii) La compensación de la interrupción de actividades económicas y la pérdida eventual de ingresos (tales como los impactos sobre los cultivos/huerta orgánica).

Los costos precisos del reasentamiento y de la compensación serán determinados en base a los estudios técnicos de cada sub proyecto y del diagnóstico socioeconómico de la población afectada/beneficiada y serán detallados en los PR.

El financiamiento de los impactos de reasentamiento involuntario será cubierto por el presupuesto establecido en el préstamo otorgado al Estado paraguayo, conforme a la aplicación de la Ley 5389/15 y al EAS 5. La siguiente tabla incluye posibles líneas de costos para la implementación de las directrices trazadas por este MPR.

| <b>Acciones</b>  | <b>Costos estimados</b> | <b>Entidad responsable</b> |
|--|-------------------------|----------------------------|
| Contratación de equipo social, ambiental y de comunicación para el PR  |                         |                            |
| Evaluación de las obras propuestas e identificación de impactos de reasentamiento involuntario                   |                         |                            |
| Costos de adquisición de tierras y aplicación de medidas compensatorias por el desplazamiento físico y económico |                         |                            |
| Monitoreo de los programas de los PR   |                         |                            |
| Evaluación final de la implementación de los PR  |                         |                            |
| <b>Total</b>   |                         |                            |

**Tabla 7.** Financiamiento del PR

## **15. Monitoreo y Evaluación**

El monitoreo y evaluación de los programas de los PR lo llevará a cabo el EGAS de la UEP, bajo la supervisión y estrecha colaboración de la DGSA, y para ello, el mismo deberá elaborar y remitir a las instituciones pertinentes (ejecutora y financiera), un informe de gestión teniendo en cuenta todos los aspectos relacionados al proceso de ejecución del PR; la periodicidad del reporte deberá ser determinada por las partes, y esta estará detallada en el Manual Operativo del Proyecto y en el PR.

Las actividades de monitoreo tienen los siguientes objetivos:



- i. Verificar que las acciones programadas se estén ejecutando y cuando se presenten distorsiones o incumplimientos para proponer medidas correctivas;
- ii. Identificar dificultades, obstáculos y oportunidades para la implementación de las acciones, indicando oportunamente las estrategias para superar los dos primeros y aprovechar las últimas;
- iii. Identificar a tiempo cambios no previstos en las condiciones socioeconómicas de las unidades sociales a ser reasentadas;
- iv. Formular y proponer, en los casos en que se observe un deterioro o detrimento de las condiciones socioeconómicas de la población, medidas correctivas;
- v. Para verificar el nivel de restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de la población desplazada, se efectuará un monitoreo sobre las siguientes variables: Vivienda (calidad, ubicación, superficie); Servicios Públicos (agua, luz, teléfono, transporte, recolección de basuras); Acceso a Educación y salud (distancia a los establecimientos, costos de transporte, tiempo de traslado); Ocupación económica; Nivel de satisfacción;
- vi. Para el monitoreo del restablecimiento de las actividades productivas que se deban desplazar serán consideradas las siguientes dimensiones: Ingresos (ingreso promedio mensual familiar, estabilidad del ingreso); Localización de la actividad económica (distancia de la vivienda, proveedores y compradores, alteraciones en los costos de funcionamiento, condiciones de trabajo y seguridad).

Además, una evaluación de los PR se realizará antes del cierre del Proyecto. Para esta tarea se podrá contratar una entidad auditora independiente, si fuera necesario. Entre los objetivos de la evaluación ex post de los PR, se incluyen inicialmente y a desarrollar como sea necesario:

- Examinar el nivel de restablecimiento o mejoramiento de las condiciones socioeconómicas de los afectados/beneficiarios;
- Verificar el desempeño de los PR (programas, actividades, instancias responsables) para el logro de sus objetivos;
- Recoger las lecciones de la implementación de los PR.