

Programa de Rehabilitación y Viviendas del Bañado Sur en Asunción
Barrio Tacumbú (PR-L1152)

PLAN DE REASENTAMIENTO DEFINITIVO (PRD)



Unidad Ejecutora del Programa (UEP/PRVBT)

Julio de 2025

(versión preliminar para consultas)

REPUBLICA DEL PARAGUAY**MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES (MOPC)****Presidente de la Republica del Paraguay**

Santiago Peña Palacios

Ministro de Obras Públicas y Comunicaciones

Claudia Centurión Rodríguez

Viceministro de Obras Públicas y Comunicaciones

Hugo Arce Palma

Directora de Obras Públicas

Verónica Martínez Viedma

Directora de Gestión Socio Ambiental

María Guadalupe Rivas Royg

Equipo Social de la Dirección Gestión Socio Ambiental

Sofía Guanes Ferreira

Jefe de la Unidad Ejecutora del Programa (UEP/PRVBT)

Pedro Cardozo Medina

Consultor Social (BID)

Nelson Simões

Equipo de la Unidad Ejecutora del Programa (UEP/PRVBT)**Equipo Social**

Anibal Ortiz Carreras

Magalí Pedrozo Ortellado

Jorge Bravo Pérez

Jhenny Saldivar Vera

Olga Campuzano Montiel

Equipo Jurídico

Sebastián García de Zúñiga

Gladys Maubet

Equipo Ambiental

Romy Ortiz Centurión

Fosco Gugliotta Ruggeri Chaparro

Gisell Jiménez Arévalos

Belén Asoya Enciso

Equipo Técnico

María Paz Gill Robbiani

PROGRAMA DE REHABILITACIÓN Y VIVIENDAS DEL BAÑADO SUR DE ASUNCIÓN – BARRIO
TACUMBÚ (PR-L1152)

PLAN DE REASENTAMIENTO DEFINITIVO (PRD)

PRESENTACIÓN:

El Gobierno del Paraguay con el apoyo del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) está implantando el Programa de Rehabilitación y Viviendas del Bañado Sur de Asunción – Barrio Tacumbú (PR-L1152) con el objetivo elevar la resiliencia y mejorar las condiciones de vida de la población residente en el Bañado Tacumbú, que es asolada constantemente por las inundaciones periódicas del río Paraguay.

El Programa, con una inversión de U\$ 100 millones, incluye la construcción de un nuevo barrio sobre un área de 66 hectáreas del propio Bañado, rellena hasta la cota de seguridad de 64 m.s.n.m., con toda la infraestructura de servicios y equipamiento público, donde serán construidas las viviendas de reposición para el reasentamiento de las familias residentes y censadas por el Programa.

En total son 2.544 familias¹ que serán atendidas en el marco del Plan de Reasentamiento Definitivo (PRD), sea con el reasentamiento en el Nuevo Barrio Bañado Tacumbú (NBBT) o por otras alternativas previstas en este documento. El nuevo barrio fue proyectado para construir 1.898 viviendas unifamiliares en tres tipologías de lotes y 648 viviendas multifamiliares (edificios de departamentos), que serán hechas en dos etapas, la primera con el financiamiento del BID, que incluirá la infraestructura de servicios y equipamientos de la totalidad del barrio, la construcción de 1.436 viviendas, además del desarrollo del Parque Lineal de la Laguna Yrupé. Para la segunda, que aún no cuenta con fuentes de recurso definidas, serán construidas las 1.110 viviendas faltantes para atender a la totalidad de las familias del Bañado Tacumbú.

Este documento fue elaborado por los equipos técnicos de la Unidad Ejecutora del Programa (UEP) y la Dirección de Gestión Socio Ambiental (DGSA) del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) que es el órgano ejecutor del Programa, y presenta las políticas y estrategias para promover el reasentamiento de acuerdo con los compromisos contractuales expresos principalmente en el Plan de Reasentamiento de 2018², y en consonancias con la legislación nacional sobre el tema y las políticas de salvaguardia socioambiental del BID.

Tomando de base la experiencia y la dinámica propia del barrio y sus pobladores, el modelo de intervención fue elaborado con el apoyo de la Asamblea Permanente Unidos por la Franja (APUF CAMSAT), aliado estratégico del proyecto, y se inspira en el Programa Social y Ambiental de Manaos e Interior (PROSAMIN+) que fue objeto de un intercambio técnico promovido por el BID para los equipos del MOPC y del Ministerio del Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH), que fue realizado en junio de 2023, en donde compartieron experiencias.

¹ Actualización del censo de 2017, febrero de 2025.

² Plan de Reasentamiento elaborado en la etapa preparación de la operación de financiamiento junto al BID.

En cuanto instrumento de gestión de las acciones del reasentamiento, el PRD establece objetivos, directrices y procedimientos para realizar el reasentamiento de las familias en el NBBT o fuera del barrio según la alternativa elegida. El documento está organizado en 17 capítulos, que se inician por la identificación general del Programa, con sus antecedentes y componentes, pasando por el marco jurídico nacional vigente y el cumplimiento de las políticas operativas del BID, en particular la OP 710 “Reasentamiento Involuntario”³ (Capítulos 1, 2 y 3), avanza con la presentación del NBBT, con la caracterización socioambiental del área de intervención y los estudio para el diagnóstico socioeconómico de la población (Capítulos 4, 5 y 6). Seguidamente el Capítulo 7 presenta las políticas de reasentamiento y las alternativas disponibles para atender los diferentes grupos sociales, en tanto los Capítulos 8 y 9 presentan los principales impactos socioeconómicos del reasentamiento y los mecanismos de participación en la ejecución del PRD propuestos respectivamente.

En la última parte, el documento presenta la organización del trabajo técnico social, las estrategias de comunicación y participación social, y con resultados de las consultas significativas por realizar (Capítulos 10, 11 y 12). Finalmente se describe la estructura técnica/administrativa organizada para la ejecución del PRD, el plan operativo con las actividades y acciones del proceso de reasentamiento y las propuestas para el monitoreo y evaluaciones externas (Capítulos 13,14 y 15). El presupuesto y el cronograma del PRD organizado a partir del planeamiento de la construcción de las obras de infraestructura y viviendas son presentados en los capítulos 16 y 17.

Esta primera versión borrador del PRD, aprobada por el MOPC y por el BID será objeto de consultas significativas con la población, a ser realizadas en el periodo del 28/07 al 01/08 de 2025, y sus resultados serán incorporados en la versión final del PRD en el Capítulo 12.

³ El Programa fue tramitado antes de la aprobación del nuevo Marco de Políticas Ambiental y Social (ESPF) y sigue las OP’s anteriores.

ÍNDICE

PROGRAMA DE REHABILITACIÓN Y VIVIENDAS DEL BAÑADO SUR DE ASUNCIÓN – BARRIO TACUMBÚ (PR-L1152)	10
1.1. ANTECEDENTES.....	10
1.2. OBJETIVOS (GENERALES Y ESPECÍFICOS).....	11
1.3. COMPONENTES.....	12
1.4. ETAPAS DE IMPLANTACIÓN DEL PROGRAMA.....	13
2. MARCO JURÍDICO REGULATORIO	15
2.1. BASES LEGALES AL AMPARO DE LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA.....	15
2.2. RESPALDO LEGAL DEL MOPC COMO ÓRGANO EJECUTOR.....	20
2.3. TENENCIA DE LAS TIERRAS Y ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES.....	23
2.4. CONTROL Y FISCALIZACIÓN DE LAS ZONAS LIBERADAS.....	26
3. POLÍTICAS OPERATIVAS DEL BID (OP's)	28
3.1. CONSIDERACIONES SOBRE EL ESPF Y LA APLICACIÓN DE LA OP'S.....	28
3.2. OP 710 REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO.....	28
3.3. OP 761-IGUALDAD DE GÉNERO.....	36
3.4. OP 703 – MEDIO AMBIENTE Y CUMPLIMIENTO DE SALVAGUARDIAS.....	37
4. EL NUEVO BARRIO BAÑADO TACUMBÚ (NBBT)	39
4.1. PROYECTO URBANÍSTICO.....	39
4.2. PARQUE ECOLÓGICO DE LA LAGUNA YRUPÉ.....	47
5. CARACTERIZACIÓN SOCIOAMBIENTAL DE LAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN	50
5.1. PROCESO DE OCUPACIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN DEL PROGRAMA.....	50
5.2. VULNERABILIDAD SOCIOAMBIENTAL DEL TERRITORIO OCUPADO.....	50
5.3. EL BARRIO BAÑADO TACUMBÚ.....	51
5.4. FAMILIAS EN REASENTAMIENTO TEMPORAL.....	51
6. ESTUDIOS SOCIOECONÓMICOS	53
6.1. ANTECEDENTES.....	53
6.2. DIMENSIONAMIENTO Y CUANTIFICACIÓN DE INMUEBLES, POBLACIÓN Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS AFECTADAS.....	53
6.3. DIAGNÓSTICO FÍSICO TERRITORIAL.....	54
6.4. PERFIL SOCIOECONÓMICO DE LA POBLACIÓN.....	64
6.5. PERFIL DE LOS TITULARES DE HOGAR.....	72
7. REASENTAMIENTO DE FAMILIAS Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS	76
7.1. PREMISAS Y DIRECTRICES.....	76
7.2. OBJETIVOS Y METAS DEL PRD.....	78
7.3. CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN DE ZONAS PARA LA PRIMERA ETAPA.....	80
7.4. CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD PARA EL REASENTAMIENTO.....	82
7.5. CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN DE LAS DIFERENTES TIPOLOGÍAS DE VIVIENDAS.....	83
7.6. ALTERNATIVAS DE REASENTAMIENTO.....	87
7.7. ALTERNATIVAS DE REASENTAMIENTO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS.....	98
7.8. ATENCIÓN A LOS EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y COMUNITARIOS.....	99
8. IMPACTOS SOCIOECONÓMICOS PREVISTOS	100

8.1. IMPACTOS DEL REASENTAMIENTO.....	101
8.2. IMPACTOS ECONÓMICOS.....	102
9. MECANISMOS DE PARTICIPACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DEL PRD.....	104
10. TRABAJO TÉCNICO SOCIAL.....	106
10.1. OBJETIVO.....	106
10.2. ORGANIZACIÓN DEL TTS.....	107
10.3. ETAPA DE PREPARACIÓN PARA EL REASENTAMIENTO.....	107
10.4. ETAPA DE MUDANZA Y RECEPCIÓN EN EL NUEVO BARRIO.....	109
10.5. ETAPA DE REHABILITACIÓN Y DESARROLLO SOCIOECONÓMICO.....	109
10.6. INCLUSIÓN DE GÉNERO Y ATENCIÓN A GRUPOS VULNERABLES.....	111
11. ESTRATEGIAS DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN SOCIAL (ECPS).....	113
11.1. COMUNICACIÓN INSTITUCIONAL (CI).....	114
11.2. COMUNICACIÓN SOCIAL (CS).....	115
12. CONSULTAS SIGNIFICATIVAS CON LA POBLACIÓN INVOLUCRADA.....	119
13. ESTRUCTURA PARA LA EJECUCIÓN DEL PRD.....	120
13.1. EQUIPO TÉCNICO DE LA UEP.....	121
14. PLAN OPERATIVO PARA LA EJECUCIÓN DEL REASENTAMIENTO.....	122
14.1. INGENIERÍA SOCIAL (ORIGEN Y DESTINO DE LAS FAMILIAS Y ACTIVIDADES REMOVIDAS).....	122
14.2. FASES Y ACTIVIDADES DE EJECUCIÓN DEL REASENTAMIENTO.....	124
15. MONITOREO Y EVALUACIONES DEL PRD.....	135
15.1. MONITOREO.....	135
15.2. EVALUACIONES EXTERNAS.....	136
16. PRESUPUESTO.....	140
17. CRONOGRAMA DE IMPLANTACIÓN.....	142
ANEXOS.....	143

LISTA DE TABLAS

Tabla 01: Disponibilidad de Lotes Unifamiliares y Multifamiliares en el NBBT.....	46
Tabla 02: Familias en Reasentamiento Temporal.....	52
Tabla 03: Número de Familias por Etapa de Implantación.....	54
Tabla 04: Uso de las ocupaciones por situación censal.....	55
Tabla 05: Materiales de construcción predominantes en las viviendas.....	56
Tabla 06: Superficie construidas de las viviendas.....	56
Tabla 07: Número de Piezas y Dormitorios por Vivienda.....	57
Tabla 08: Cocina y materiales para cocinar.....	58
Tabla 09: Tipos de desagües sanitarios de las viviendas.....	58
Tabla 10: Servicios de Energía Eléctrica y Agua Potable.....	59
Tabla 11: Disposición de los Residuos Sólidos.....	59
Tabla 12: Situación de ocupación de los inmuebles.....	60
Tabla 13: Número de Integrantes por Núcleo Familiar.....	61
Tabla 14: Ubicación de las Actividades en Viviendas de Uso mixto.....	62
Tabla 15: Distribución de la Población por Género.....	64
Tabla 16: Distribución de la población por edad.....	65
Tabla 17: Situación de las familias con relación al Censo de 2017.....	66
Tabla 18: Ocupación de la Población del barrio Bañado Tacumbú.....	67
Tabla 19: Renta Familiar en el Barrio Bañado Tacumbú.....	68
Tabla 20: Hogares Monomarentales con Renta hasta 1 Salario Mínimo.....	68
Tabla 21: Nivel de Escolaridad de la Población.....	69
Tabla 22: Perfil Epidemiológico de la Población.....	70
Tabla 23: Tipos de Discapacidades.....	71
Tabla 24: Discapacidades Físicas/Motoras y Apoyo para Movilizarse.....	71
Tabla 25: Género de los Jefes de Hogar.....	72
Tabla 26: Edad de los Jefes (as) de Hogar.....	72
Tabla 27: Tiempo de Residencia de los Jefes (as) de Hogar.....	73
Tabla 28: Ocupaciones de los Jefes (as) de Hogar.....	73
Tabla 29: Ingreso de los Jefes (as) de Hogar.....	74
Tabla 30: Nivel de Escolaridad de los Jefes (as) de Hogar.....	75
Tabla 31: Tiempo de Residencia Declarado por Familias No Censadas en 2017.....	79
Tabla 32: Resumen de la Distribución de Soluciones por Etapa de Implantación.....	80
Tabla 33: Estimación del Número de Vivienda por Tipología.....	87
Tabla 34: Nuevo Barrio Tacumbú, Tipologías y cantidades de lotes.....	88
Tabla 35: Cantidad de viviendas por cuadrantes del NBBT.....	122
Tabla 36: Origen y Destino en el NBBT de las Familias de la 1ª Etapa.....	122
Tabla 37: Presupuestos del PRD.....	141

LISTA DE FIGURAS

Figura 01: Bañados de Asunción.....	11
Figura 02: Área de Intervención Bañado Tacumbú y Laguna Yrupé.....	14
Figura 03: Localización del NBBT y Parque Laguna Yrupé.....	14
Figura 04: Diseño de la Avenida Costanera Sur – Segunda Etapa.....	23
Figura 05: Plan Maestro del Nuevo Barrio Bañado Tacumbú.....	40
Figura 06: Infraestructura verde del Nuevo Barrio Tacumbú.....	41
Figura 07: Estructura Vial del Nuevo Barrio Tacumbú.....	42
Figura 08: Localización de los Equipamientos Comunitarios en el NBBT.....	44
Figura 09: Parque de la Laguna Yrupé.....	49
Figura 10: Planialtimetría del Barrio Bañado Tacumbú.....	81
Figura 11: Tipología 1 - Plantas vivienda inicial.....	89
Figura 12: Tipología 1 - Variantes.....	90
Figura 13: Tipología 1 - Fachada principal.....	90
Figura 14: Tipología 1 - Fachada Posterior.....	91
Figura 15: Tipología 2 - Plantas Vivienda Inicial.....	92
Figura 16: Tipología 2 – Variante Incremental Accesibilidad.....	93
Figura 17: Tipología 2 - Variante	
Figura 18: Tipología 2 - Variante Comercial.....	93
Figura 19: Tipología 2 - Fachada principal.....	94
Figura 20: Tipología 4 – Localización de las Viviendas Multifamiliares en el NBBT.....	95
Figura 21: Tipología 4 - Zonificación en Planta.....	95
Figura 22: Tipología 4 – Planta tipo.....	96
Figura 23: Tipología 4 - Fachada principal.....	96
Figura 24: Mecanismo de Ejecución del PRVBT.....	120
Figura 25: Organigrama de la UEP.....	121
Figura 26: Ubicación indicativa de las zonas del BBT en el NBBT.....	123

LISTA DE CUADROS

Cuadro 01: Instituciones Comunitarias en el Área de Intervención.....	63
Cuadro 02: Industria navales en el área de Intervención.....	64
Cuadro 03: Tipologías de Viviendas y Variantes.....	84
Cuadro 04: Resumen de los Principales de Impactos Negativos del Reasentamiento.....	103
Cuadro 05: Plan Operativo del PRD.....	124
Cuadro 06: Ejemplos de Indicadores para el Monitoreo del PRD.....	136

LISTADO DE SIGLAS



ANDE	Administración Nacional de Electricidad
APUF	Asamblea Permanente Unidos por la Franja
BID	Banco Interamericano de Desarrollo
CAMSAT	Centro de Ayuda Mutua Salud para Todos
CANAMEA	Cámara de Astilleros, Metalúrgicos y Afines
CIRD	Centro de Información y Recursos para el Desarrollo
COBAT	Coordinadora Comunitaria del Bañado Tacumbú
COM	Certificado Municipal de Ocupación
DAJ	Dirección de Asuntos Jurídicos
DBF	Dirección Bienes Inmobiliarios
DGSA	Dirección de Gestión Socio Ambiental
DGTIC	Dirección General de Tecnologías de la Información y Comunicación
DIRCOM	Dirección de Comunicación
DIPE	Dirección de Proyectos Estratégicos
ECPS	Estrategia de Comunicación y Participación Social
ESPF	Marco de Políticas Ambientales y Sociales (BID)
ESSAP	Empresa de Servicios Sanitarios del Paraguay S/A
MCA	Municipalidad de la Ciudad de Asunción.
MCP	Mecanismo de Consulta y Participación
MEC	Ministerio de Educación y Ciencia
MI	Ministerio del Interior
MINMUJER	Ministerio de la Mujer
MINNA	Ministerio de la Niñez y Adolescencia
MOPC	Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones
MQR	Mecanismo de Quejas y Reclamos
MSD	Ministerio del Desarrollo Social
MSPBS	Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social
MUHV	Ministerio del Urbanismo, Hábitat y Vivienda
NBBT	Nuevo Barrio Bañado Tacumbú
LOM	Ley Orgánica Municipal
PANI	Programa Alimentario Nutricional Integral
PDFC	Plan de Defensa de la Franja Costera
PDUA	Plan de Desarrollo Urbano y Ambiental de la Ciudad de Asunción
PNUD	Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo
PRD	Plan de Reasentamiento Definitivo
PRVBT	Programa de Rehabilitación y Vivienda del Bañado Sur- Barrio Tacumbú
PRT	Plan de Reasentamiento Temporal
SEN	Servicio de Emergencia Nacional
VMAF	Viceministerio de Administración y Finanzas
VMOPC	Viceministerio de Obras Públicas y Comunicaciones
UEP	Unidad Ejecutora del Programa (PRVBT)
UOC	Unidad Operativa de Contrataciones
USF	Unidad de Salud de la familia

PROGRAMA DE REHABILITACIÓN Y VIVIENDAS DEL BAÑADO SUR DE ASUNCIÓN – BARRIO TACUMBÚ (PR-L1152)

1.1. ANTECEDENTES

Las ocupaciones informales en la ciudad de Asunción se concentran en las áreas de los bañados Norte y Sur, ubicados en la franja costera de la ciudad. La población de estas áreas vive en situación de vulnerabilidad socioambiental por ocupar zonas inundables y con precaria infraestructura urbana y disponibilidad de servicios básicos.

El Bañado Sur representa un área de 1.000 hectáreas donde residen aproximadamente 7.300 familias y 42.000 habitantes integrados en tres barrios: i) San Cayetano; ii) Tacumbú; y iii) Santa Ana. La mayoría de las viviendas han sido construidas por debajo de la cota 62 msnm⁴, a través de un proceso de autoconstrucción progresiva. La ocupación es bastante antigua y remonta a los años 1970, en su conjunto 87% de las familias residen el territorio a más de 20 años, destacando 13% que están en el bañado a más de 50 años.

La mayoría de las familias han construido las viviendas sin que sus terrenos se encuentren regularizados, ya que todo terreno está por debajo de la cota 62 m.s.n.m. son considerados inundables y no aptos para ser habitados. Consecuentemente los habitantes tienen una posesión irregular de la tierra donde están edificadas sus mejoras, estos predios en su mayoría son tierras de propiedad municipal.

El Barrio Bañado Tacumbú, que ocupa un área de aproximadamente 60 hectáreas ubicadas en la orilla del río Paraguay, es una zona frágil expuesta a las crecientes periódicas del río y donde las viviendas han sido construidas sobre rellenos realizados por los propios ocupantes. Actualmente son 2.544 familias (actualización del censo 2025) y 9.617 habitantes, todos residiendo por debajo de la cota 62 m.s.n.m.

La atención a la problemática de los bañados toma cuerpo a partir de la elaboración del Plan de Desarrollo Urbano y Ambiental de la Ciudad de Asunción (PDUA) elaborado por la MCA, con apoyo del Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) en 1996, y aprobado como Plan Director de Desarrollo Urbano Ambiental – Asunción 2000, por ordenanza de la Junta Municipal en 2001 (Ordenanza N° 183/2001).

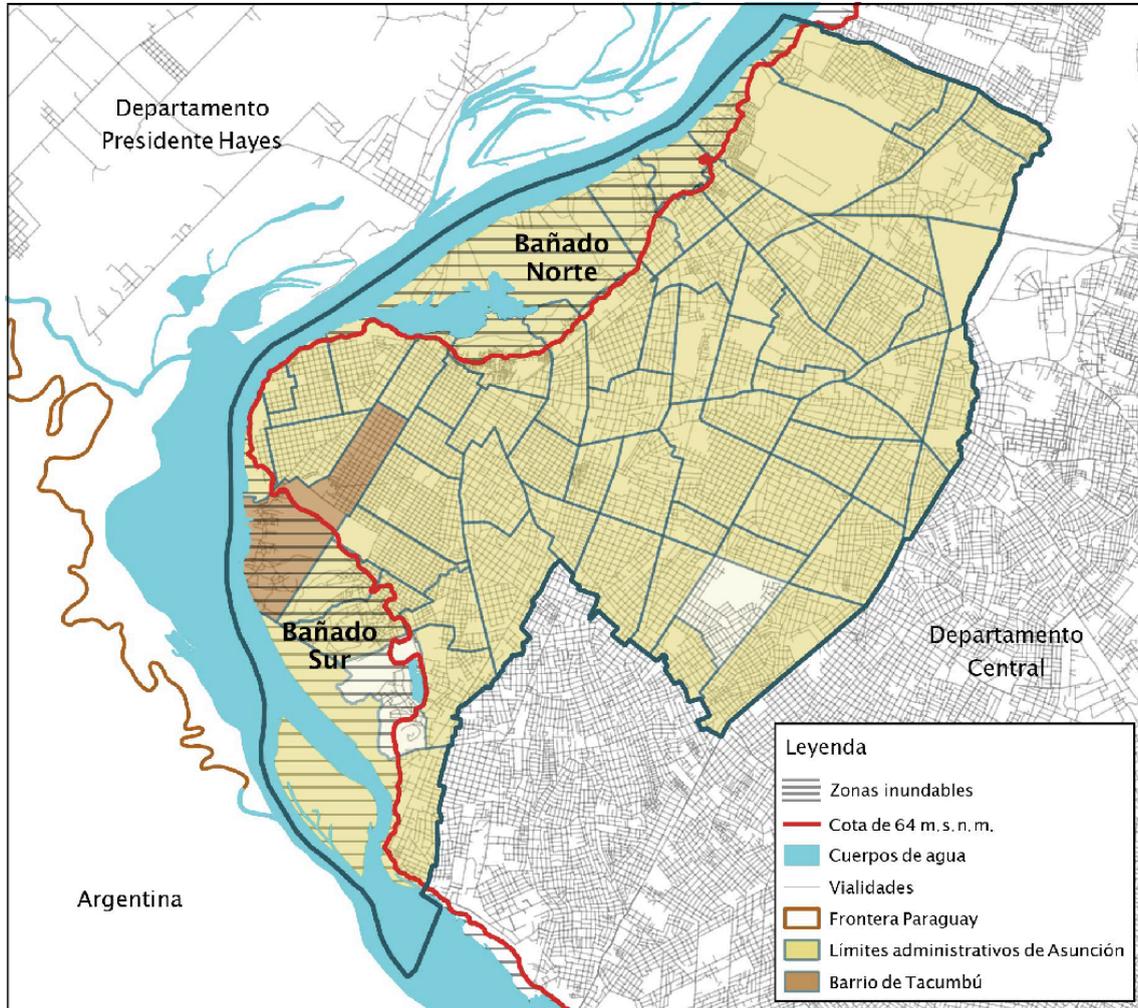
Como parte del PDUA, en su eje de Mejorar y Ordenar el Medio Construido, fue incluido el Plan Maestro Franja Costera, que dio origen al Programa de Desarrollo de la Franja Costera (PDFC) que abarca los Bañados Norte y Sur, y prevé varias etapas de implantación.

La primera etapa del PDFC fue el Proyecto Costanera Norte, implantó la avenida Costanera Norte, el parque lineal a lo largo de la vía y promovió el reasentamiento de las familias que vivían en el Bañado Norte. Los impactos positivos del Proyecto sobre la ciudadanía, que se ha apropiado del nuevo espacio que posibilita la realización de eventos deportivos y culturales, esparcimientos y la contemplación del paisaje ribereño antes occultado por las ocupaciones informales, así como la agilización del tránsito vehicular hacia el microcentro,

⁴ Metros sobre el nivel del mar

llevaron a las autoridades a dar prosequimiento al PDFC en dirección al Bañado Norte y gestionar la ejecución de la avenida Costanera Sur y del PRVBT.

Figura 01: Bañados de Asunción



Fuente: MOPC/ECPS

1.2. OBJETIVOS (GENERALES Y ESPECÍFICOS)

La Propuesta de Préstamo para la operación de financiamiento junto al BID, define que el objetivo general del Programa es *mejorar la calidad de vida de la población ribereña de la zona sur de la ciudad de Asunción (Bañado Sur)* mediante tres objetivos específicos:

- I. la construcción de viviendas de interés social e infraestructura urbana de calidad para el traslado del Barrio Tacumbú bajo estándares de urbanismo sostenible;
- II. la recuperación ambiental de lagunas, arroyos y humedales y la protección de zonas naturales de amortiguamiento; y
- III. la generación de condiciones de sostenibilidad económica e institucional y mejora de la capacidad adaptativa de las familias.

1.3. COMPONENTES

Para lograr los objetivos propuestos la operación de financiamiento fue estructurada con tres componentes:

1.3.1. Infraestructura Urbana Sostenible (US\$72.650.000). Que financia:

- I. la construcción de aproximadamente 1.500 soluciones habitacionales para la población en riesgo de inundaciones (30% de las viviendas serán multifamiliares y las restantes unifamiliares de acuerdo con la antigüedad en el lugar y el tamaño de las familias);
- II. la dotación de servicios públicos básicos, tales como: servicios de agua potable, saneamiento, alumbrado público, electricidad y acceso vial;
- III. la generación de espacios públicos y equipamientos urbanos de calidad, incluyendo espacios comunitarios, tales como guarderías y escuelas. Para ello, -y previo a la licitación de las obras- se desarrollarán criterios de construcción sostenible y resiliente, tanto para la infraestructura como para las soluciones de vivienda (diseño, materiales, construcción y uso), a fin de reducir el riesgo de inundaciones y de adaptarse a los efectos del cambio climático. En este sentido, se financiará la realización de diseños técnicos preliminares de las obras a realizar⁵. También se elaborará una estrategia de financiamiento para las familias vulnerables para el pago de servicios básicos y vivienda, con énfasis en mujeres jefas de hogar de bajos ingresos, los adultos mayores y las familias con personas con discapacidad.

1.3.2. Infraestructura Verde y Resiliencia (US\$9.822.000). Que financia:

- I. el saneamiento ambiental y recuperación de los arroyos, lagunas y humedales existentes en el área de intervención. El saneamiento se llevará a cabo mediante la limpieza y tratamiento de los cuerpos de agua y la eliminación de las fuentes de contaminación de la laguna y arroyos (residuos sólidos y conexiones informales);
- II. la protección de zonas naturales de amortiguamiento mediante la creación de corredores biológicos con especies nativas naturales de la zona, contribuyendo a mejorar las funciones hidrológicas, biológicas y ecológicas del área de intervención y la interacción entre la laguna, el humedal, el relleno y el río, además de la reducción de la escorrentía pluvial y la contribución a la preservación de la reserva ecológica de la bahía de Asunción⁶;
- III. las medidas de adaptación al cambio climático tales como estrategias estructurales y no estructurales para la reducción de la escorrentía pluvial a través de infraestructura verde

⁵ Todos los estudios y proyectos fueron realizados con apoyo del BID a través de la Cooperación Técnica (CT) ATN/OC-16934-PR.

⁶ zona de reserva por la concentración de biodiversidad y cómo conservación de especies nativas de aves y aves migratorias. Asunción es considerada como una de las ciudades con mayor biodiversidad en la zona urbana con 353 especies de aves nativas que representa el 49% del total de las especies de aves del país (Referencia; inventario del 2008 realizado por Guyrá Paraguay y *Birdlife International*).

para aliviar la presión sobre la infraestructura gris de drenaje durante los eventos extremos, reducir el efecto de isla de calor en el Barrio Tacumbú con la creación de espacios públicos y siembra de árboles mejorando los niveles de confort en dichos espacios públicos, zonas peatonales, ciclovías y las viviendas; y

- IV. la gestión integral de residuos mediante el diseño de sistema de recolección de residuos sostenible que incluya el reciclado, reduciendo a su vez los riesgos de inundaciones por colmatación de los cuerpos de agua.

1.3.3. Sostenibilidad social e institucional (US\$12.300.000).

El componente financiará iniciativas para generar las condiciones de sostenibilidad social y capacidad adaptativa de las familias, incluyendo acciones de desarrollo local, tales como capacitación laboral y desarrollo empresarial con enfoque de género y adaptadas a las necesidades específicas de las personas de bajos ingresos o sin ocupación laboral a fin de mejorar su situación socioeconómica, incluyendo un programa de capacitación y de contratación de mano de obra local para las obras de infraestructura. También se realizarán acciones vinculadas con la generación de una mayor gobernanza y mecanismos de gestión de la comunidad y el gobierno que permitan sostener institucionalmente las intervenciones que financiará el programa. En adición, se implementará el “Programa Barrio Sin Violencia” con actividades para prevenir la violencia de género e intrafamiliar²⁴.

Adicionalmente fue incluido un valor de US\$3.028.000 para financiar las auditorías del programa, las evaluaciones, y cubrir costos del Organismo Ejecutor (UEP) e imprevistos.

1.4. ETAPAS DE IMPLANTACIÓN DEL PROGRAMA

Por cuestiones presupuestarias el PRVBT va a ser desarrollado en dos etapas, la primera etapa con los recursos del financiamiento BID y una segunda que aguarda la definición de las fuentes de recursos por parte del Gobierno del Paraguay.

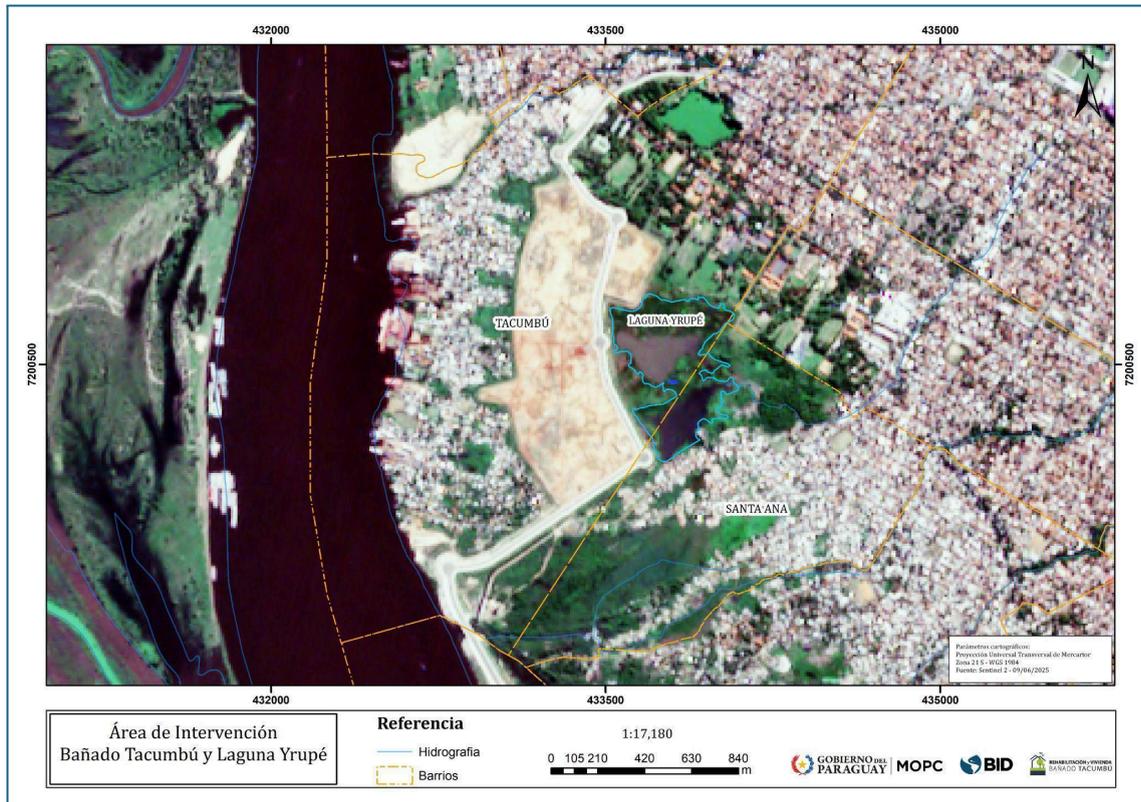
Cómo la construcción del relleno hidráulico (refulado) para el nuevo barrio fue realizada como parte integrante del contrato de la avenida Costanera Sur, los recursos del financiamiento del BID fueron íntegramente direccionados para implantación del nuevo barrio y la recuperación de la laguna Yrupé.

Con los recursos de la primera etapa fueron realizados los estudios básicos de viabilidad y ambientales, los diseños ejecutivos de la urbanización (Master Plan), de las obras de infraestructura, de equipamientos públicos y comunitarios y de las diferentes tipologías de viviendas, y son suficientes para la implantación de las obras de infraestructura de todo el barrio (sistema viario y accesos, drenaje, redes eléctrica y alumbrados públicos, sistema de abastecimiento de agua potable, alcantarillado sanitario, plazas y áreas verdes) ya contratadas, la construcción de 1.436 viviendas, la implantación del Parque lineal en la laguna Yrupé⁷ y para las acciones de implementación del plan de reasentamiento (PRD) y del plan de gestión ambiental y social (PGAS).

En la segunda etapa serán construidas las 1.110 viviendas faltantes para completar el NBBT de acuerdo con los cuantitativos definidos en el Máster Plan. El MOPC pretende en la segunda etapa incluir el relleno por el método de refulado del área liberada por ser la medida más efectiva del control de reocupaciones y avanzar con la terminación del proyecto de la vía Costanera Sur.

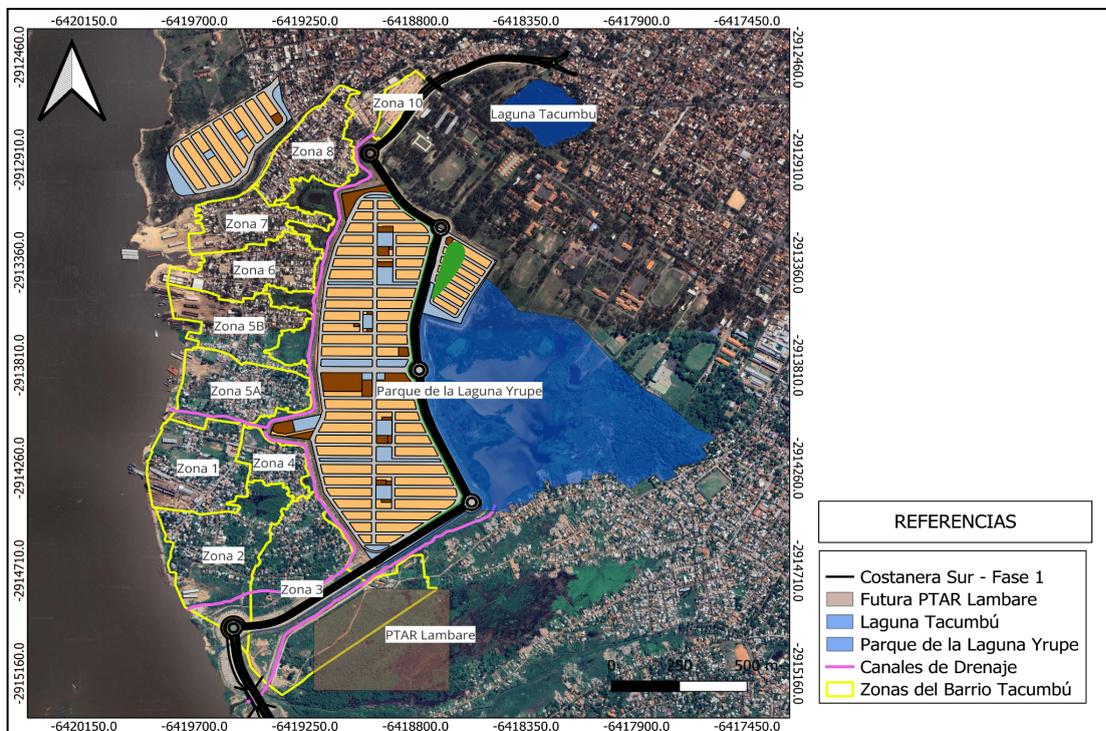
⁷ Las obras se encuentran en ejecución o en proceso de licitación de acuerdo con el cronograma presentado en el apartado 17.

Figura 02: Área de Intervención Bañado Tacumbú y Laguna Yrupé



Fuente: UEP – MOPC

Figura 03: Localización del NBBT y Parque Laguna Yrupé



Fuente: MOPC/UEP

2. MARCO JURÍDICO REGULATORIO

El PRD, ha sido preparado de conformidad con los principios, reglas y procedimientos de la política operacional de Reasentamiento Involuntario del BID (OP 710) y de la legislación nacional aplicable. Han nutrido al mismo, los lineamientos previos abordados en el Plan de Reasentamiento Temporal (PRT) que cuenta con la No Objeción del Banco en fecha 17 de febrero de 2021.

El marco legal regulatorio se constituye en la implementación de salvaguardas socioambientales del BID y en un conjunto de normativas de carácter social, técnico y ambiental, en los distintos niveles tanto a nivel internacional como nacional, y dentro de este último, gubernamental como institucional y que deben ser observados durante el desarrollo del Programa. En el anexo 01, se presenta el apartado completo elaborado por la Asesoría Jurídica de la UEP para el PRD.

2.1. BASES LEGALES AL AMPARO DE LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA

Considerando los diferentes elementos enunciados, la normativa a ser aplicada durante el desarrollo del Programa es la siguientes:

2.1.1. Legislación Nacional

- Base constitucional

La Constitución Nacional (CN) es la ley suprema de la República del Paraguay. De acuerdo con la supremacía de leyes, el orden jerárquico está compuesto por la CN, tratados, convenios y acuerdos internacionales, las leyes del Congreso y otras disposiciones de inferior jerarquía integran en consecuencia, el derecho positivo nacional en el orden de prelación enunciado.

Entre los preceptos constitucionales de la CN que inciden en el Programa se encuentra los siguientes: De la Calidad de Vida, del Derecho a un Ambiente Saludable, de la Protección Ambiental, del Derecho a la Defensa de los Intereses Difusos, del Derecho a la Indemnización Justa y Adecuada, del Derecho a la Salud, del Derecho a la Vivienda y el de la Propiedad Privada.

Las Leyes Nacionales que orientan la implementación del Programa son las siguientes:

- Regulación en Materia de Propiedad, Inmuebles y Mejoras

En los artículos 109 De la Propiedad Privada y 100 Del Derecho a la Vivienda de la CN, se establecen los pilares normativos para el desarrollo de la interpretación sistemática que fundamenta el análisis jurídico legal de los documentos a ser provistos por las instituciones intervinientes y que otorgará certeza a la determinación de la identificación de las propiedades y regularización de tierra no formalizada.

El Código Civil Paraguayo (CCP) establece los principios generales del derecho privado y es una de las principales fuentes del derecho paraguayo. Entre sus regulaciones se encuentran los derechos reales y específicamente en su título III establece el régimen de la propiedad.

- Regulación en Materia de Expropiaciones

Ley Nº 6549/20 declara de utilidad pública y expropia a favor del Estado (MOPC) varios inmuebles destinados a la franja de dominio público para obras, entre los que se encuentra la Avda. Costanera Sur y conectoras, en su primera y segunda etapa.

Ley Nº 5389/15 establece el procedimiento expropiatorio (afectaciones, avalúos, indemnizaciones por título y por mejoras, etc.)

- Brechas entre la Ley de Expropiaciones y la OP 710 del BID

En los procesos de liberación de franja de dominio para obras de infraestructura, la expropiación y otras indemnizaciones suelen basarse en el valor de tasación, el cual no siempre permite reemplazar el bien afectado. En cambio, la OP 710 establece que la indemnización debe basarse en el valor de reposición, incorporando criterios cualitativos como la habitabilidad de la vivienda y la vulnerabilidad del afectado, considerando posibles efectos de empobrecimiento.

En el caso específico del PRVBT relacionado con el Proyecto de la Avda. Costanera Sur (Resolución Nº 2212/2020), prioriza la aplicación de la OP 710 y sus medidas compensatorias por sobre leyes nacionales como la de expropiaciones. No obstante, el MOPC puede recurrir a esta ley, de carácter forzoso y unilateral, para liberar la franja de dominio y desocupar ocupaciones irregulares en el Bañado Tacumbú, tanto para los que no sean considerados beneficiarios elegibles por el Programa, como para los afectados que sean considerados elegibles, pero no desean acceder a las medidas compensatorias que el Programa les ofrece.

- Otras regulaciones especiales

Ley Nº 6152/2018 “Que crea el Ministerio De Urbanismo, Vivienda Y Hábitat (MUVH) y establece su Carta Orgánica”, en la cual se observan sus competencias reglamentarias, entre las cuales se encuentran su rol de promotor, diseñador y ejecutor de políticas públicas urbanistas y habitacionales.

Ley Nº 5282/2014 de “Libre acceso ciudadano a la información pública y transparencia gubernamental”, que tiene por objeto garantizar a todas las personas, el efectivo ejercicio del derecho al acceso a la información pública, a través de la implementación de las modalidades, plazos, excepciones y sanciones correspondientes, que promuevan la transparencia del Estado.

Ley Nº 5016/2014 “Nacional de Tránsito y Seguridad Vial” que tiene por 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 Nº 294/1993 “Evaluación de Impacto Ambiental” que tiene por objeto la regulación relativa a toda modificación del medio ambiente provocada por obras o actividades humanas que tengan, como consecuencia positiva o negativa, directa o indirecta, afectar la vida en general, la biodiversidad, la calidad o

una cantidad significativa de los recursos naturales o ambientales y su aprovechamiento, el bienestar, la salud, la seguridad personal, los hábitos y costumbres, el patrimonio cultural o los medios de vida legítimos.

Ley N° 3239/2007” De Recursos hídricos del Paraguay” y su reglamentación (Decreto N° 7017/2022) que tienen por objeto regular la gestión sustentable e integral de todas las aguas y los territorios que la producen, cualquiera sea su ubicación, estado físico o su ocurrencia natural, con el fin de hacerla social, económica y ambientalmente sustentable para las personas que habitan dentro del territorio nacional.

Ley N° 3956/2009 de “Residuos Sólidos”, su modificatoria (Ley N° 6488/20 y reglamentaciones (Decreto Nro. 1739/2017) que tiene por objeto regular la producción y gestión responsable de los residuos sólidos, cuyo contenido normativo y utilidad práctica deberá generar la reducción de estos, al mínimo, y evitar situaciones de riesgo para la salud humana y la calidad ambiental.

Ley N° 352/1994 de “Áreas Silvestres Protegidas” y su modificatoria (Ley N° 6422/2019. que tiene por objeto fijar normas generales por las cuales se regulará el manejo y la administración del Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas del país.

Ley N 1535/1999 de “Administración Financiera” que regula el conjunto de sistemas, las normas básicas y los procedimientos administrativos a los que se ajustarán sus distintos organismos y dependencias para programar, gestionar, registrar, controlar y evaluar los ingresos y el destino de los fondos públicos (entre ellos el MOPC, MUVH, Ministerio de Economía y Finanzas, entre otros actores claves).

Ley N° 7408/2024 “Que Aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2025” y su reglamentación (Decretos N° 3427/2025 y N° 3248/2025) que tiene por objeto permitir al Estado planificar, ejecutar y controlar sus recursos, los ingresos y gastos de todas sus instituciones y las transferencias a las municipalidades y gobernaciones.

Ley N° 1053/1983 “De Catastro de la Ciudad de Asunción”, que tiene como objetivo identificar el estado y características de los predios de Asunción, empadronarlos en el Catastro Municipal, verificar su situación legal, registrar mejoras, servicios disponibles, usos actuales y otros datos relevantes. También se busca generar estadísticas y aportar al planeamiento urbano de la ciudad.

2.1.2. Legislación Internacional

- Convenios, Tratados o Pactos Internacionales

El Contrato de Préstamo N° 4700 OC-PR firmado el 5 de abril de 2019 entre Paraguay y el BID por US\$ 100 millones, financia el Programa de Rehabilitación y Vivienda del Bañado Sur de Asunción (Barrio Tacumbú), bajo la ejecución del MOPC. Fue aprobado por el Congreso mediante la Ley N° 6424/2019, adquiriendo rango de convenio internacional.

Por jerarquía legal, sus disposiciones prevalecen sobre normas locales, y todas las actividades del proyecto se rigen por las Políticas Operacionales del BID en materia ambiental y social. Estas regulan la identificación de impactos, su mitigación, compensación y las obras de mejoramiento en la zona, y se complementan con la legislación nacional.

El objetivo del Programa es mejorar la calidad de vida en el Bañado Sur mediante: Construcción de viviendas e infraestructura bajo criterios de urbanismo sostenible; Recuperación ambiental de cuerpos de agua y zonas de amortiguamiento; y Fortalecimiento económico, institucional y de resiliencia comunitaria.

El contrato también establece que su contenido prevalece sobre el Reglamento Operativo del Programa (ROP) en caso de contradicciones. Además, la gestión ambiental y social deberá cumplir con los planes específicos del BID, incluyendo los de reasentamiento y protección de la salud de trabajadores y comunidades.

2.1.3. Legislación Local

- Ley Orgánica Municipal (LOM)

La LOM define al municipio como una comunidad de vecinos con gobierno y territorio propios, orientada al desarrollo de los intereses locales, y cuyo territorio se divide en zonas urbanas y rurales.

Entre las principales funciones municipales, se encuentran: la planificación y ordenamiento territorial, la construcción y mantenimiento de infraestructura (plazas, calles, etc.) y servicios (desagüe pluvial, gestión de residuos) y la gestión ambiental atendiendo la preservación de recursos naturales, estándares de calidad, entre otras.

La LOM es clave para implementar planes urbanísticos, adjudicar lotes para viviendas y edificios públicos y comunitarios declarados de interés social, así como delimitar áreas recreativas, de riesgo o de uso público entre otras.

También regula el régimen jurídico de los bienes municipales.

- Ordenanzas Municipales

Son instrumentos definidos como normas jurídicas municipales de aplicación general con fuerza obligatoria en todo el municipio, sancionadas por la Junta Municipal y promulgadas por la Intendencia Municipal.

- Regulación Especial. Zona de Urbanización Concertada (ZUC)

Ordenanza Municipal Nº 163/2018 define al ZUC como aquellos predios situados en el tejido de la ciudad de superficies iguales o superiores a una hectárea y en donde se precisan de criterios particulares como acuerdos programáticos entre varios actores (el público y el privado), a los efectos de concretar su desarrollo urbanístico. Este instrumento también posee otras definiciones relevantes como ser Franja Costera y Zona Urbanizable.

Ordenanza Nº 151/2024 "Que establece la Zona de Urbanización Concertada del Nuevo Barrio Bañado Tacumbú" con la cual se ha aprobado el Plan Particularizado y Zonificación para la Zona de Urbanización Concertada "ZUC" del "Nuevo Barrio Bañado Tacumbú" (NBBT) en el marco del Plan de Desarrollo Urbano Ambiental de la Ciudad de Asunción y de acuerdo con los criterios definidos en la Ordenanza y sus anexos técnicos.

- Otras regulaciones. Régimen de Tierras Municipales, Régimen Urbanístico, Plan Maestro de La Franja Costera de Asunción, Plan Regulador de La Ciudad de Asunción.

Ordenanza N° 33/1995 “De Tierras Municipales” define la regulación urbanística -que excluye la Franja Costera, regulada bajo un régimen municipal posterior al igual que la Ordenanza N° 141/2000 que establece un régimen urbanístico especial para los asentamientos humanos de interés social.

Ordenanza N° 34/1996 “Que Aprueba el Plan Maestro de la Franja Costera de Asunción”, luego modificada por la Ordenanza N° 534/2015 “Que Modifica las Ordenanzas N° 33/1995 y N° 34/1996, que establece ciertas categorías (de acuerdo con la cota mínima) para la zona inundable, lo atinente a enajenable y el dominio privado municipal.

- Resoluciones municipales

Son definidas como normas jurídicas de carácter municipal de aplicación particular.

2.1.4. Marco Jurídico Institucional

- Estructura Orgánica y Funciones del MOPC

Ley N° 167/1993 “Que aprueba con modificaciones el Decreto-Ley no. 5 de fecha 27 de marzo de 1991 “Que establece la estructura orgánica y funciones del Ministerio De Obras Públicas Y Comunicaciones”, define al MOPC como organismo encargado de elaborar, proponer y ejecutar las políticas y disposiciones del Poder Ejecutivo referente a las infraestructuras y servicios básicos para la integración y desarrollo económico del país.

- Dirección de Gestión Socio Ambiental (DGSA)

La Dirección de Gestión Socio Ambiental (DGSA) es la única dependencia institucional responsable de dirigir, coordinar, ajustar, actualizar y supervisar el cumplimiento del Sistema de Gestión Ambiental y Social (SIGAS) del MOPC. Resolución N° 682/2025.

- Dirección de Obras Públicas y la Unidad Ejecutora del Programa (UEP)

El Contrato de Préstamo ha establecido como Prestatario la República del Paraguay, a través del Ministerio de Hacienda, hoy Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), y estableció al MOPC como Organismo Ejecutor del Programa.

Inicialmente, la ejecución del Programa se encontraba a cargo de la Dirección de Proyectos Estratégicos (DIPE). Luego por la Resolución N° 624 del 27/04/2020 se ha conformado la UEP dependiente de la Dirección de Vialidad (DV) para ejecutar el PRVBT, para luego la UEP, depender de la Dirección de Obras Públicas (DOP), conforme a la Resolución N° 428 de fecha 04/04/ 2024.

- Reglamento Operativo del Programa (ROP)

En 12/05/2020, se ha aprobado el Reglamento Operativo del Programa (ROP) bajo Resolución N° 708 a ser utilizado por la Unidad Ejecutora de Proyectos del MOPC, que ha establecido entre otras cuestiones, la estructura y organigrama de la UEP.

- Programa PR-L1152 Declarado Como Proyecto Asociado a la Avenida Costanera Sur.

La Unidad Ejecutora de Proyectos Estratégicos (UEPE) ha tenido a su cargo la ejecución del Proyecto de obras de la Avda. Costanera Sur (Proyecto ACS), bajo la modalidad del régimen de la Ley Nº 5.074/2013, que entre otras “Establece el Régimen de Obras Públicas”, también conocida como “ley llave en mano”, obras que han sido ejecutadas por el Consorcio del Sur compuesto por Topografía y Caminos S.A. y Eurofinsa S.A.

Debido a la identificación de una coexistencia de factores técnicos, ambientales y sociales que se encuentran relacionados entre sí, entre el Programa PRVBT y el Proyecto ACS, los cuales han ocasionado reasentamientos involuntarios de algunas familias y la afectación de sus actividades económicas, situación que para el BID es caracterizada como obras asociadas, el MOPC ha resuelto declarar a ambos como relacionados o asociados entre sí, por la Resolución Nº 2212/2020.

- Mecanismo Operativo para Disponer de las Medidas Compensatorias

El MOPC cuenta con la OP 710 de Reasentamiento Involuntario que trae consigo una serie de medidas compensatorias a ser aplicadas por parte del Programa cuyo procedimiento operacional fue aprobado por Resolución Nº 1696/2021, entre las cuales se citan: el Acomodo Temporal (Subsidio); la Restitución de Vivienda (Compra Asistida de Vivienda); y Compensación Económica Única (Pago por reinstalación y manutención laboral). Posteriormente, se amplió dicho procedimiento operacional por la Resolución Nº 1601/2022 mediante el cual se ha añadido la medida compensatoria de subsidio a pescadores, espineleros y latoneras por afectaciones temporales del dragado.

2.2. RESPALDO LEGAL DEL MOPC COMO ÓRGANO EJECUTOR

El MOPC cuenta con suficiente respaldo legal en su carácter de Órgano Ejecutor del Programa como se demuestra en la secuencia.

2.2.1. Respaldo Legal Internacional e Institucional

- Atribuciones Otorgadas por el Contrato de Préstamo y el ROP

El Contrato de Préstamo, en su Cláusula 4.01. El Organismo Ejecutor, ha establecido que el Prestatario (el Ministerio de Hacienda de la República del Paraguay, actualmente Ministerio de Economía y Finanzas MEF), actuando por intermedio del MOPC, será el Organismo Ejecutor del Programa.

Por su parte, la Cláusula 4.05. Otros documentos que rigen la ejecución del Programa establecen que: Las Partes convienen en que la ejecución del Programa será llevada a cabo de acuerdo con las disposiciones del presente Contrato y lo establecido en el ROP (aprobado por Resolución Nº 708/20).

2.2.2. Respaldo legal nacional y local otorgado por contratos interinstitucionales

- Atribuciones otorgadas por los propietarios de inmuebles mediante convenios interinstitucionales. Cumplimiento de la Cláusula 4.02 del Contrato de Préstamo.

El Contrato de Préstamo, en la Cláusula 4.02. Contratación de obras y servicios diferentes de consultoría y adquisición de bienes, requiere una serie de facultades y compromisos, y dentro de este último, se encuentra, el inc. (f) que refiere lo siguiente: El Prestatario se compromete a obtener o, en su caso, a que el Organismo

Ejecutor obtenga, antes de la adjudicación del contrato correspondiente a cada una de las obras del Programa, si las hubiere, la posesión legal de los inmuebles donde se construirá la respectiva obra, las servidumbres u otros derechos necesarios para su construcción y utilización, así como los derechos sobre las aguas que se requieran para la obra de que se trate.

En este sentido, el MOPC ha suscrito diversos convenios institucionales con los propietarios de los predios en donde se lleva a cabo el Programa. Dichos propietarios son: El Ministerio de Defensa-Regimiento de Infantería N° 14 (MDN); la Municipalidad de la Ciudad de Asunción (MCA) y el Ministerio del Interior-Fuerzas de Operaciones Policiales Especiales (MI).

- Posesión legal otorgada por el Ministerio de Defensa Nacional en carácter de cesión de derechos. (Convenio MOPC-MDN)

Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) y el Ministerio de Defensa Nacional (MDN) "Proyecto Avenida Costanera Sur" y Convenio Específico de Cooperación Interinstitucional entre ambas Instituciones. Los mismos han sido suscritos en fecha 29/10/2019 y 09/01/2020 respectivamente.

El primero prevé determinar de manera conjunta las facciones de inmuebles a ser afectadas por el proyecto, gestiones de catastro, medición y delimitación, elaboración de planos de mensura geo referenciados, informe pericial, etc., así como las compensaciones por la cesión de los inmuebles necesarios para la implantación del Programa. El segundo prevé las obligaciones relativas a aspectos administrativos, operativos y legales del Proyecto de la Avda. Costanera Sur, entre ellas una desafectación y transferencia a título oneroso a favor del MOPC por parte del MDN, del área para la construcción del barrio Temporal. Además, se ha convenido una serie de compromisos que, actualmente se encuentran en ejecución, y entre las que se encuentran el reconocimiento por parte del MDN al MOPC como única autoridad competente para disponer del inmueble a ser transferido.

- Posesión legal otorgada por la Municipalidad de la Ciudad de Asunción en carácter de uso a título gratuito. (Convenio MOPC-MCA)

Convenio Interinstitucional entre el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) y la Municipalidad de Asunción (MCA) en el Marco del Proyecto Costanera Sur, su Adenda N° 01 y el Convenio Específico N° 01 con la MSA.

El Convenio marco ha sido suscrito en 04/06/ 2019, su Adenda N° 01 el 18/06/ 2019 y el Convenio Específico N° 01 el 20/02/2024.

En los mismos se ha acordado el uso a título gratuito de una fracción de inmueble perteneciente a la MCA, por parte del MOPC, como así también, la autorización de los derechos de servidumbre y construcción de obras en dicho inmueble, decisiones que se han formalizado por acto administrativo (Resolución JM/N° 4359/2024) emanado de la Junta Municipal de la Ciudad de Asunción.

El convenio marco tiene una vigencia de 10 años, prorrogables. El Convenio Específico N° 01 establece que la cesión en uso cesará inmediatamente en la finalización de las obras de infraestructura y viviendas.

- Posesión legal otorgada por el Ministerio del Interior en carácter de usufructo. (Convenio MOPC-MI-PN)

Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio del Interior (MI), Policía Nacional (PN) y el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) y Convenio Específico N° 01.

Ambos instrumentos fueron suscritos el 13/12/2024. Por el Convenio Específico N° 01 se ha acordado otorgar en usufructo una porción de inmueble perteneciente a la PN, por parte del MOPC para la realización de obras menores de intervención urbano- ambiental. Así también, reconoce al MOPC como entidad pública del Estado responsable legal del Programa. La vigencia de dichos instrumentos es por 30 años contados a partir de la suscripción de estos.

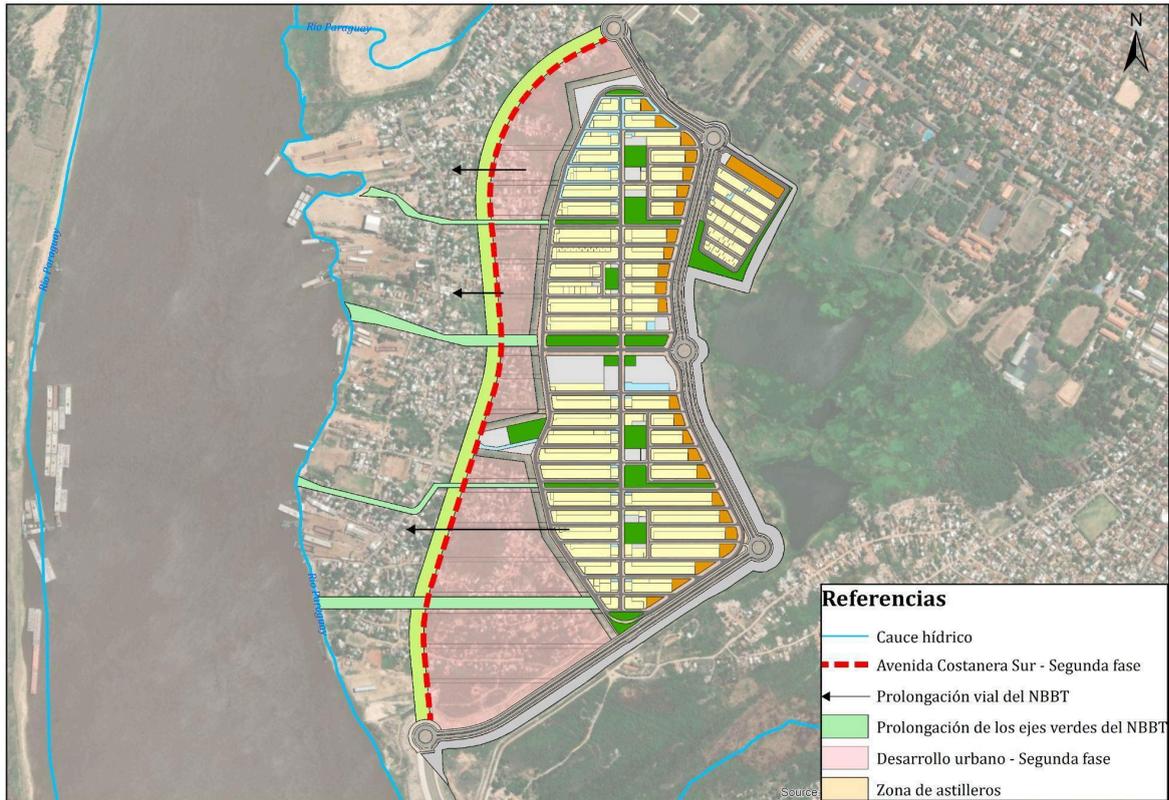
2.2.3. Respaldo legal Nacional por la Ley de Expropiaciones

- Atribuciones otorgadas por la Ley de Expropiaciones (Ley N° 6549/2020)

La Ley N° 6549/2020 “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”, ha declarado de utilidad pública y de interés social a la Avda. Costanera Sur y conectoras, con una Longitud aproximada en 8 Km entre las localidades de Asunción y Lambaré del Departamento Central. Es decir, todos los inmuebles y mejoras que se encuentran afectados a la franja de dominio de las obras de infraestructura pública del Proyecto en mención a cargo del MOPC son expropiados desde la fecha de la promulgación de la ley, el 04/06/ 2020, lo que trae consigo el pago de las indemnizaciones correspondientes.

El Proyecto de la Avda. Costanera Sur, cuenta con dos etapas: la primera que ha sido ejecutada por la UEPE bajo la modalidad del régimen de la Ley N° 5.074/2013 y que actualmente, cuenta con una recepción provisoria. En cuanto a la segunda etapa, se están realizando los estudios pertinentes para avanzar en la licitación respectiva.

Figura 04: Diseño de la Avenida Costanera Sur – Segunda Etapa



Fuente: MOPC/UEP

La franja de dominio público de la segunda etapa de la avenida Costanera Sur, incide sobre el área de intervención del Bañado Tacumbú, otorgando al MOPC la competencia legal de realizar expropiaciones y pagos de compensaciones necesarias para la implementación del PRD.

2.3. TENENCIA DE LAS TIERRAS Y ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES

El Plan de Regularización de la Tenencia de la Tierra, Apropiación de la Vivienda y Estrategia de Protección de Áreas Desocupadas-Barrio Tacumbú, elaborado por el Consorcio CSI/ICASA, contratado por el MOPC, presentó dos productos: i) un Plan de Regularización de Tenencia de la Tierra; y ii) un Programa de Seguridad de los Predios Desocupados a fin de evitar repoblamiento y/o ocupación oportunista de las áreas liberadas por la población beneficiada.

Las acciones surgen del diagnóstico realizado en el que se ha identificado a propietarios y poseedores del área y linderos objeto de intervención del Programa, como así también, respecto a la naturaleza jurídica de los predios (tipo de dominio) según los reportes emanados del Servicio Nacional de Catastro y de la Dirección General de Registros Públicos en atención a la normativa nacional vigente.

En dicho instrumento, se ha identificado cuatro predios que hacen a la zona del refulado que se encuentra dentro del polígono de intervención del Programa, y donde se llevará a cabo el NBBT, siendo uno de propiedad del MDN, R.I.14 y otros tres pertenecientes a la MCA.

Por otra parte, el contrato de “Consultoría para el desarrollo del Plan y Diseño Ejecutivo de la Infraestructura Urbana”, a cargo de la empresa IATASA, ha elaborado el Máster Plan del NBBT, el cual ha otorgado los insumos técnicos necesarios para la delimitación exacta de los planos de loteamiento, para luego realizar fraccionamiento pertinente.

Desde la situación actual de ocupación de tierras por las familias que serán consideradas como beneficiarias elegibles por parte del Programa hasta la adjudicación de un inmueble, se detalla a continuación los procedimientos a seguir para lograr el objetivo de brindar la mayor seguridad jurídica de los lotes en los que se construyan sus respectivas viviendas.

2.3.1. Consideraciones Previas a la Regularización de la Tenencia de Tierras. Proceso de Identificación del Beneficiario Elegible por el Programa

Acciones por parte del Órgano Ejecutor (MOPC):

- Cierre de la actualización del censo de 2025 de forma oficial y publicación del listado final de beneficiarios del Programa;

Para arribar a la condición de elegibilidad por parte del Programa, resulta necesario que el censo tenga las siguientes cualidades: universalidad, actualidad, confiabilidad, oficialidad y publicación por parte de los actores involucrados en el mismo.

- Resolución General del MOPC por la que se identifica a las personas que serán consideradas beneficiarios elegibles por parte del Programa.

Consiste en un acto administrativo de carácter general del MOPC conforme a sus facultades por el cual se designa a las personas que son consideradas elegibles por parte del Programa.

2.3.2. Proceso de Regularización de la Tenencia de la Tierra. Proceso de Disposición del Inmueble (lote)

Las tierras donde se construirá el NBBT se encuentran actualmente en la categoría de Zona Urbanizable, de la Zona de Urbanización Concertada declarada en el Art. 6° de la Ordenanza N° 151/2024 “Que establece la Zona de Urbanización concertada del Nuevo Barrio Bañado Tacumbú”.

A partir de la determinación de las condiciones urbanísticas, será tramitado la aprobación del loteamiento conforme al Capítulo IV De los Loteamientos de la Ley Orgánica Municipal y las ordenanzas incidentes (N° 33/1995, N° 34/1996 y N° 534/2015).

Acciones por parte del Órgano Ejecutor (MOPC):

- Fraccionamiento y unificación del predio perteneciente al MDN a favor de la MCA.

En los mismos se tendrá en cuenta los compromisos asumidos bajo convenios en carácter de compensaciones y que son condiciones para la desafectación y traspaso a favor del MOPC. El MOPC tiene previsto realizar lo siguiente:

- Transferencia de las Tierras del MDN a favor de la MCA. Firma de un nuevo convenio modificatorio al convenio marco mencionado (MOPC-MDN R.I.14) de modo a incluir a otra parte (MCA), acordando la modificación de la desafectación y traspaso inicial a favor del MOPC por el de cesión a la MCA. Esta será a modo de compensación (exoneración de contribuciones tributarias: los impuestos pendientes al MDN, impuestos de loteamiento, fraccionamiento y transferencia, y por construcciones de obras), en vista a que la MCA recibirá una porción de inmueble que será destinada a un Barrio Nuevo, en el cual se adjudicarán viviendas a los pobladores considerados elegibles.
- Transferencia de la fracción a favor de la MCA para la unificación de finca. Para avanzar en los trámites de loteamiento, resulta necesaria la realización de la transferencia de la fracción de inmueble que pertenece al MDN a favor de la MCA, a fin de que el dominio sobre los predios donde se construirá el NBBT pertenezca a un solo titular, en este caso el MCA, concretándose la unificación del predio.
- Presentación de los documentos que conformarán el expediente administrativo a ser tramitado ante la MCA.

Los requisitos y trámites se encuentran contemplados en la LOM en los arts. 239 y ss.

- Certificado municipal de residencia y necesidad social y/o de ocupación y mejoras (COM).

El COM constituye una garantía jurídica de posesión del lote ante terceros o intentos de recuperación por parte del municipio. Es el punto de partida para lograr el contrato de uso o arrendamiento a ser firmado entre el beneficiario y el municipio. El MOPC gestionará este certificado con la MCA para garantizar la posesión legal de los lotes y viviendas producidas en el marco del PRVBT, teniendo en cuenta los beneficiarios considerados elegibles por el Programa.

- Contrato de arrendamiento o uso entre el beneficiario y la MCA.

Los trámites administrativos para proceder al arrendamiento o uso del lote se encuentran previstos en el art. 18 de la Ordenanza JM 33/1995.

Este instrumento autorizará la introducción de mejoras y su reconocimiento posterior (vivienda en el NBBT), lo que constituirá para el beneficiario una garantía de ocupación de lote y posesión pacífica de la vivienda, segura, continua, formal e imperturbable, con seguridad jurídica ante la pretensión de terceros de ocupar o adquirir dichos inmuebles, incluso limitando la posibilidad de recuperación desde la administración municipal. Es un instrumento intransferible y válido de por vida del adjudicatario, que podrá tramitar la titulación definitiva del lote a través de un proceso accesible de compra a la MCA.

2.3.3. Proceso de Disposición de la Vivienda

A partir del uso y arrendamiento de lotes municipales, con la demostración de la necesidad social para vivienda acreditará con la documentación del correspondiente, serán realizadas las siguientes acciones:

- Manifestación de Interés y Aceptación de la Opción Vivienda en el NBBT

Se refiere al instrumento oficial del MOPC mediante el cual se consiente la medida de reasentamiento definitivo (vivienda en el NBBT). El mismo deberá ser firmado por el beneficiario.

- Documentación respaldatoria.

Se refiere a la puesta a disposición del MOPC toda la documentación requerida en el marco del PRD en cumplimiento de las exigencias legales establecidas referente a los trámites de asignación y entrega de vivienda.

- Contrato de Permuta. Se refiere al instrumento firmado entre el beneficiario y el MOPC mediante el cual se conviene la ubicación de las mejoras, su ocupación original, datos relevados y censados en los términos definidos en este documento y reconocidos por las partes. En el mismo se acuerda que el beneficiario pone a disposición del Programa sus mejoras a cambio de obtener una vivienda a ser asignada en el NBBT.
- Resolución Particular del MOPC por la que se adjudica a cada uno de los beneficiarios elegibles respecto a una vivienda.

Para una mejor articulación de las acciones descritas, el MOPC puede firmar otros convenios interinstitucionales con la MCA y con los beneficiarios finales.

2.4. CONTROL Y FISCALIZACIÓN DE LAS ZONAS LIBERADAS

La estrategia para la fiscalización y control de nuevas ocupaciones en las áreas liberadas en el Bañado Tacumbú, comprenden una serie de acciones descritas a continuación:

- Llamado de Licitación para Brindar Seguridad en Zona del Bañado Sur.

En la Estrategia de Protección de Áreas Desocupadas-Barrio Tacumbú, el consorcio CSI/ICASA incluyó un Programa de Seguridad de los Predios Desocupados a fin de evitar repoblamiento y/u ocupación oportunista de las áreas. El mismo consiste en un sistema privado de seguridad que garantice un sistema de patrullaje y control de los sectores desocupados que totalizan aproximadamente 109 has.

Esta propuesta trae consigo la descripción de las especificaciones técnicas que sirven de base para la contratación de la firma que ponga a disposición el personal de seguridad, realice la construcción del vallado del predio a custodiar, provea cámaras de seguridad a ser instaladas y drones con frecuencia diaria de vuelos e instale de un centro de monitoreo, entre otras acciones a definir en el avance del Programa.

El Programa prevé la contratación de una empresa de fiscalización patrimonial para apoyar las acciones de fiscalización y control.

- Apoyo y control de la Policía Nacional

En apoyo a las acciones a ser realizadas en el marco del llamado mencionado y de las atribuciones propias otorgadas por la CN y las leyes a las fuerzas de seguridad, el Programa cuenta con el apoyo y cooperación de la PN mediante los convenios suscritos en fecha 13/12/2024.

- Apoyo y Control de la Policía Municipal

En apoyo a las acciones a ser realizadas en el marco del llamado mencionado y de las atribuciones propias otorgadas por la LOM, el Programa cuenta con el apoyo, control y protección de las áreas pertenecientes a la MCA que son desocupadas por los pobladores, a fin de evitar el riesgo de repoblamiento u ocupación oportunista, en atención al convenio suscritos en fecha 30/01/2025.

3. POLÍTICAS OPERATIVAS DEL BID (OP's)

3.1. CONSIDERACIONES SOBRE EL ESPF Y LA APLICACIÓN DE LA OP'S

El PRVBT fue aprobado por el Directorio del BID en 2019, por tanto, fue realizada con anterioridad a la entrada en vigor del nuevo Marco de Políticas Ambientales y Sociales (ESPF), vigente desde octubre de 2021. Para la elaboración del PRD el cumplimiento de las políticas operativas de salvaguardia (OP's), se realiza principalmente a través de la OP 710 "Reasentamiento Involuntario".

También serán accionadas las OP 761 – Igualdad de Género, en función del gran número de hogares con jefatura de mujeres (68%) registrado en las áreas de intervención y el problema de la violencia doméstica, considerada uno de los principales problemas del barrio según sus habitantes, la OP 703 – Medio Ambiente y Observación de Salvaguardias y la OP 704- Gestión de Riesgo y Desastres.

La OP 765- Pueblos Indígenas, a pesar del Paraguay tener una fuerte tradición indígena, inclusive siendo el único país bilingüe de la América Latina, donde el guaraní, lengua tradicional de los pueblos originarios se mantiene activa, siendo parte del plan estudios básico, al principio no será accionada, una vez que el censo de 2017 y su actualización en 2025 no registraran la presencia de ninguna familia o individuo perteneciente a comunidades indígenas y tampoco en el área de intervención se registran la existencia de territorio o áreas de interés cultural de pueblos indígenas.

3.2. OP 710 REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO

Un proceso de reasentamiento vinculado a proyectos de desarrollo es considerado involuntario cuando las personas afectadas no tienen el derecho de rechazar la adquisición de las tierras o la restricción de uso sobre ellas, resultando en desplazamientos físicos y/o económicos, que generan una serie de impactos en las relaciones socioeconómicas y en el cotidiano de las poblaciones reasentadas.

El objetivo de la política es minimizar alteraciones perjudiciales en el modo de vida de las personas que viven en la zona de influencia del proyecto, evitando o disminuyendo la necesidad de desplazamiento físico, y asegurando que, en caso de ser necesario el desplazamiento, las personas sean tratadas de manera equitativa y, cuando sea factible, participen de los beneficios que ofrece el proyecto que requiere su reasentamiento. Esta política define las directrices y procedimientos que deben ser adoptados para el reasentamiento de población residente en las áreas requeridas para el desarrollo de un proyecto financiado por el Banco. La orientación principal de la OP-710 es la de reducir al máximo las alteraciones en el modo de vida de las personas que viven en las áreas de influencia del Proyecto.

El Plan de Reasentamiento Definitivo (PRD) va a dar respuestas a los principios establecidos en la OP 710 a través de las acciones y actividades indicadas a continuación:

I. Evitar o reducir al mínimo la necesidad de reasentamiento involuntario

La política del Banco parte del principio que el desplazamiento involuntario es un impacto de gran magnitud y de difícil mitigación en función de los impactos multidimensionales que afectan la población y de los altos

costos involucrados. En ese sentido, el proyecto debe realizar esfuerzos para reducir al máximo la necesidad de desplazamientos poblacionales, debiendo en los estudios básicos priorizar las alternativas que posibiliten la permanencia de las personas.

El objetivo del PRVBT es la relocalización integral del Barrio Bañado Tacumbú, caracterizado como área de ocupación irregular, con precaria infraestructura de servicios, localizado en un área de riesgo ambiental y afectada periódicamente por las crecientes del río Paraguay, reasentando las familias en un nuevo barrio a ser desarrollado en área contigua a la ocupación actual, sobre un relleno hidráulico (refulado) construido a una cota de seguridad para las crecientes (64 m.s.n.m.), por lo que el impacto del desplazamiento involuntario, a pesar de las alteraciones temporales en el cotidiano de las familias, tiene un efecto distinto de la afectación por un proyecto de desarrollo, que resulta en un efectivo rescate de la comunidad que vive en constante exposición a riesgos socioambientales.

El programa prevé la remoción integral de las ocupaciones existentes en las áreas afectadas por las crecientes del río Paraguay, solucionando un pasivo ambiental que perdura décadas en la ciudad de Asunción. A pesar de ser clasificado como reasentamiento involuntario y al Programa con categoría A, el desplazamiento de las familias será realizado en la misma área de inserción del barrio de origen, en viviendas construidas por el programa en un nuevo barrio que incluye infraestructura urbana, acceso a servicios, equipamientos básicos y posesión legal de los inmuebles.

II. Cuando el desplazamiento sea inevitable, se deberá preparar un plan de reasentamiento que asegure que las personas afectadas serán indemnizadas y rehabilitadas de manera equitativa y adecuada

En la aprobación del PRVBT fue elaborado un Plan Director de Reasentamiento definiendo las directrices, estrategias y la política de atendimento habitacional para el Programa, que fue aprobado por el Banco. Para la liberación de las áreas directamente afectadas por la construcción de la vía Costanera Sur y del relleno hidráulico para el nuevo barrio, fue elaborado un Plan de Reasentamiento Temporal (PRT) para las familias que tuvieron que ser removidas antes de la implantación del nuevo barrio, también aprobado por el Banco.

Para la etapa final del Programa y la ocupación del nuevo barrio fue elaborado el presente Plan de Reasentamiento Definitivo (PRD) con base en la actualización del censo original de familias y actividades económicas (2017) y la actualización realizada en el 2025 e incorporando las lecciones aprendidas con la ejecución del Plan de Reasentamiento Temporal (PRT) y con el proceso de participación de la comunidad afectada que se mantiene activa desde el inicio de los estudios básicos para la implantación del nuevo barrio.

III. Magnitud

Cuando el número de personas que haya que reasentar sea pequeño, el grupo afectado no sea vulnerable y la titulación de los activos afectados sea clara, puede ser innecesaria la preparación de un plan de reasentamiento.

El PRVBT es un proyecto de gran magnitud y alta complejidad social que prevé la remoción y el reasentamiento de 2.544 familias, clasificado como de Categoría A, lo que justificó la necesidad de contar con un marco de referencia para las acciones de remoción y reasentamiento, expresado en el Plan de Reasentamiento de 2018, aprobado junto con la operación de financiamiento y un PRD, para la operacionalización del proceso de reasentamiento y rehabilitación de las familias en el nuevo barrio.

IV. Análisis del riesgo de empobrecimiento

Una gran preocupación del Banco es que los proyectos financiados con sus recursos no produzcan situaciones que puedan generar mayor empobrecimiento de la población involucrada, principalmente en los sectores más vulnerables y con menor capacidad de negociación.

El cambio en la situación de residencia saliendo de una ocupación informal para un barrio integrado a la “ciudad legal” tiene consignado un aumento en los gastos de las familias, sobre todo por cuenta del pago regular de los servicios y tasas municipales. Para mitigar estos impactos, además de la adjudicación de las soluciones de reasentamiento sin ningún costo a la totalidad de las familias, el PRD prevé acciones de acompañamiento social para las familias reasentadas y el desarrollo de actividades de capacitación y de generación de renta. La reubicación en la misma área de la ocupación actual preserva las estrategias de sobrevivencia y las redes comunitarias minimizando impactos del desplazamiento.

Además, el MOPC ya cuenta con convenios con los prestadores de servicios (Administración Nacional de Electricidad - ANDE y la Empresa de Servicios Sanitarios del Paraguay S.A. - ESSAP) para la aplicación de tarifas sociales para los servicios de abastecimiento de agua y energía eléctrica en todo el barrio, lo que mitiga en parte los gastos de las familias cuyos consumos se adecuen a las condiciones para acceder a estos beneficios. También la MCA tiene criterios sociales para asentamientos de interés social, que prácticamente elimina gran parte de las tasas municipales.

Durante las etapas de acompañamiento social de preparación para la mudanza y de rehabilitación en el nuevo barrio, el Equipo Social irá a trabajar con los grupos en situación de vulnerabilidad que ameriten mayor apoyo social y encaminamiento a los organismos públicos que prestan asistencia social a estos tipos de familias. El Ministerio del Desarrollo Social (MDS) cuenta con un programa de transferencia de renta (“Tekoporã” – Vivir Mejor) para apoyar a las familias más vulnerables.

V. Comunidades Indígenas

La existencia de comunidades indígenas y otras minorías étnicas en las áreas de intervención amerita un tratamiento adecuado una vez que los aspectos culturales y la dependencia de los recursos naturales las tornan más vulnerables al empobrecimiento cuando sometidas a un proceso de reasentamiento.

En las áreas de intervención del PRVBT no se ha identificado ninguna interferencia con áreas o comunidades indígenas o de otras minorías étnicas. Los datos e informaciones investigadas para la elaboración del PRD (2017, 2022 y 2025) no identificaron la presencia de familias perteneciente a estas minorías.

Sin embargo, existe una comunidad de pescadores que desarrollan sus actividades en el río Paraguay que será reasentada en el nuevo barrio. Todas las personas vinculadas con la actividad de pesca (pescadores, espineleros y latoneras), fueron compensados económicamente por los impactos temporales del dragado de arena durante la construcción de la avenida Costanera y del refulado. El Programa no prevé ninguna interferencia más con la actividad de pesca y construirá un Centro de Pescadores para la Asociación de Pescadores, con local proyectado para el manoseo y acopio de pescado, y realizará mejoramientos en el local de embarque y desembarque de los pescadores en la orilla del río.

VI. Reasentamiento Temporal

Cuando un proyecto requiera la reubicación temporal de personas, las actividades de reasentamiento estarán sujetas a consideraciones y criterios que sean congruentes con esta política y, a la vez, se tomará en cuenta la naturaleza temporal del desplazamiento.

En la etapa de construcción de la avenida Costanera Sur y del refulado fue necesaria la remoción de 194 familias y 29 lotes agrícolas⁸, para atender esta población fue construido un barrio temporal con 128⁹ viviendas y aplicadas soluciones de compra asistida de viviendas en el mercado (solución definitiva), indemnización de mejoras, acomodo temporal en viviendas alquiladas y apoyo económico para actividades afectadas. Para la etapa final no serán necesarios nuevos reasentamientos temporales una vez que las familias permanezcan en sus viviendas hasta el reasentamiento definitivo en las viviendas construidas en el nuevo barrio.

Criterios para el Diseño y Evaluación del Plan de Reasentamiento

VII. Asegurar la Participación de la Comunidad. Considera que cuando los intereses y expectativas de las comunidades son incorporados en las concepciones del proyecto, su ejecución y sustentabilidad son facilitadas. Las comunidades deben contar con mecanismos para ser oídas (consultadas) y entendidas como parte integrante del proceso de intervención.

El PRVBT cuenta desde 2020 con una Estrategia de Comunicación y Participación Social (ECPS), trabajo realizado con el apoyo del BID, que se organiza a través de tres mecanismos operativos: Mecanismo de Consulta y Participación (MCP); Mecanismo de Información y Comunicación Social (MIC) y Mecanismo de Quejas y Reclamos (MQR). Para la operacionalización de los mecanismos fue implementada una plataforma digital interactiva para acceso de la población y atendimento y/o direccionamiento de sus planteamientos. En la fase de implantación de la plataforma fue realizado un proceso de transferencia de conocimiento y capacitación de la población para el uso de la herramienta, que continuará en operación hasta la terminación del proceso de reasentamiento. El Programa cuenta con una firma consultora contratada para la implementación y operación de la ECPS y mantenimiento de la plataforma digital.

En la etapa de preparación y ejecución del reasentamiento, serán organizados estructuras de participación permanente en el territorio para apoyar la organización de las actividades de reasentamiento, y resolución de quejas y reclamos, a través de un modelo inclusivo que incorpora liderazgos y referentes locales, organizaciones comunitarias, equipos técnicos y aliados referentes institucionales, detalladas en el capítulo 09.

Los proyectos de urbanismo (máster plan) y de viviendas fueron realizados con amplia participación de la comunidad en sus varias etapas de ejecución, generando un proceso continuo y permanente de participación de la población en todas las etapas del Programa.

⁸ Plan de Reasentamiento Temporal (PRT)

⁹ Hoy son 125 viviendas en el barrio, tres fueron destruidas en un incendio.

VIII. Considerar el reasentamiento como una oportunidad de desarrollo sostenible. El propósito es aprovechar los efectos de la inserción social que genera el acceso a condiciones adecuadas de residencia y servicios básicos para promover una situación que posibilite el desarrollo de las comunidades involucradas

Las acciones de rehabilitación y apoyo social a ser implementadas en el período de preparación y posterior a la ocupación del nuevo barrio van más allá de la organización social de la comunidad para la apropiación del nuevo hábitat. Están previstas acciones de apoyo al desarrollo comunitario, orientado a la promoción social de las familias, y de apoyo para el desarrollo económico, que a través de actividades de capacitación y de fomento de iniciativas emprendedoras, pretende generar oportunidades para mejorar la renta familiar y la inserción en el mercado formal de trabajo.

El nuevo barrio por estar ubicado en condiciones ambientales adecuadas y libre de situaciones de riesgo, proporciona condiciones urbanísticas para el desarrollo sustentables de las actividades comerciales, dispone de viviendas para uso mixto y cuenta con un área para la reubicación de las actividades no compatibles con el diseño urbano del barrio (carpintería, ferretería, talleres mecánicos etc.).

IX. Definir Criterios de Compensación

Toda compensación vinculada a procesos de intervención social que generen desplazamiento de poblaciones debe contar con criterios técnicos de compensación, que puedan justificar los beneficios otorgados, así como las personas incluidas como beneficiarias. Una cuestión importante se relaciona con posibilitar acceso a soluciones habitacionales sin costo, principalmente para los sectores más vulnerables.

Cómo el PRVBT prevé la remoción integral de una zona de riesgo (Barrio Bañado Tacumbú), todas las familias registradas en el censo de 2017 son considerados beneficiarios del PRD, independiente de la situación de ocupación de la vivienda o características del inmueble ocupado. La actualización del censo en 2025 fue realizada para registrar el crecimiento vegetativo de la población e identificar nuevas familias independientes que puedan ser absorbidas por el Programa. Nuevas familias que se ubicaron en el área de intervención no tendrán derecho a viviendas en el nuevo barrio y serán atendidas por otras alternativas de reasentamiento fuera del barrio, definidas en el PRD. Tampoco son elegibles para el Programa las familias que hayan dejado de residir en el Barrio Bañado Tacumbú por causales ajenas al Programa o proyectos asociados.

Como el proyecto urbanístico define lotes de diferentes dimensiones y tipologías de viviendas, fueron establecidos criterios de elegibilidad para las diferentes tipologías, basados en las características sociales de los grupos familiares (número de miembros, situaciones de vulnerabilidad, actividades económicas etc.) y en el patrimonio construidos por las familias durante el largo periodo vivido en el Bañado (la ocupación existe hace más de 50 años).

También fueron establecidos criterios de priorización para la desocupación de las zonas en que se divide el barrio, considerando que las viviendas serán construidas en dos etapas. Para la primera etapa serán removidas las áreas más vulnerables en relación a las crecidas del río Paraguay y la liberación de área contigua para facilitar las acciones de fiscalización y control de las áreas desocupadas y evitar riesgo de reocupación.

X. Compensar según los costos de reposición. Considera que una persona desplazada de su hábitat involuntariamente debe tener condiciones de reponer su vivienda en otro sitio, cuando el emprendedor no se

responsabiliza por las acciones de reasentamiento. Esta premisa sólo será viable si el valor de la compensación refleja el valor de reposición del bien afectado.

Como el PRD está direccionado para un área de ocupación irregular donde las familias no tienen la tenencia legal de sus inmuebles, la alternativa de compensación establecida es la permuta integral del inmueble (mejoras) ocupado por una nueva vivienda construida por el Programa sin ningún costo adicional al beneficiario.

Sin embargo, para situaciones puntuales y cuando el valor de indemnización de las mejoras fuera suficiente para garantizar la reposición de la vivienda esta alternativa podrá ser aplicada, como también la opción de compra asistida de viviendas fuera del nuevo barrio. La práctica del MOPC para las indemnizaciones de mejoras en áreas irregulares es la tasación a valor de nuevo, lo que garantiza el valor de reposición del bien afectado.

XI. Compensar las pérdidas de derechos consuetudinarios

Esta es una cuestión fundamental para poder establecer criterios de justicia social en un programa de reasentamiento. El reconocimiento a título de compensación de los derechos por el uso de espacios y por la utilización de recursos naturales, posibilita la inclusión en los programas de desarrollo de sectores marginales que no disponen de amparo legal para sus actividades productivas y estrategias de sobrevivencia.

En el área de intervención del Programa no fueron identificados derechos consuetudinarios por el uso y/o explotación de las tierras, pero sí por el uso de río por los pescadores que residen en la zona. Durante la construcción de los rellenos hidráulicos para la avenida costanera y el nuevo barrio, los pescadores fueron impactados por el dragado del río y recibieron una compensación económica del Programa durante el periodo de manifestación del impacto. El reasentamiento en el nuevo barrio no interfiere con la actividad de los pescadores a pesar de aumentar la distancia de la residencia hasta la orilla del río.

La extracción de arcilla para olerías es realizada en algunas áreas del bañado Sur y no serán impactadas por el Programa.

XII. Crear oportunidades económicas para la población desplazada

Todo proceso positivo de transformación de las condiciones de residencia trae como consecuencia costos adicionales relacionados con el pago de tasas, impuestos, servicios etc. En ese sentido, es importante que un proceso de intervención pueda generar oportunidades para mejorar las condiciones de ocupación y renta de las familias involucradas.

Como las nuevas viviendas van a ser construidas en un sitio próximo al barrio, la remoción será integral y respetando, dentro de lo posible, la ubicación actual de las familias en el barrio, permitiendo mantener las redes sociales y familiares, factor de sobrevivencia preponderante en comunidades de bajos recursos, y de las actividades productivas normalmente desarrolladas por la población, lo que minimiza el impacto del desplazamiento.

No obstante, el plan de rehabilitación y apoyo social prevé acciones para potenciar las actividades ya desarrolladas, así como el fomento del emprendedurismo y capacitación para insertarse en el mercado

laboral existente, lo que puede mitigar posibles incrementos en la canasta familiar, sin contar con las tarifas sociales de los servicios básicos.

XIII. Proporcionar un nivel aceptable de habitación y servicios

Todo programa de reasentamiento debe contemplar, además de viviendas adecuadas, acceso a los servicios básicos y equipamientos de educación, salud y apoyo social.

El reasentamiento de las familias será realizado en viviendas construidas por el Programa en un nuevo barrio totalmente urbanizado, con todos los servicios básicos de accesos vial y veredas, agua, energía, iluminación pública, desagües cloacales, drenaje etc., y en condiciones sustancialmente superiores a las actuales.

El diseño del nuevo barrio contempla la construcción de los equipamientos básicos de educación, salud, seguridad y de desarrollo social, además de espacios para actividades comunitarias, áreas deportivas, plazas, espacios para niños, áreas verdes, paradas de ómnibus etc.

XIV. Tener en cuenta cuestiones de seguridad

Las cuestiones de seguridad no involucran exclusivamente las vinculadas con la violencia urbana. Deben ser considerados aspectos más amplios que involucran violencia doméstica, seguridad alimentaria, exclusión social etc.

El equipo técnico de la UEP cuenta con una especialista de género a tiempo completo, que desarrolla de forma permanente, junto a la comunidad, acciones de fortalecimiento para la igualdad de género y empoderamiento de las mujeres que son la mayoría de las jefaturas de hogar en la zona de intervención. El diseño del nuevo barrio ha considerado cuestiones de género con la creación de espacios seguros para el desplazamiento y esparcimiento de la población.

Con relación a la seguridad urbana, la urbanización integral, las calles pavimentadas que permiten acceso directo a todas las viviendas, la iluminación pública y la construcción de una Comisaría de la Policía Nacional con funcionamiento permanente, permitirá una mejoría significativa en la seguridad del nuevo barrio.

XV. Tener en cuenta la población receptora

El reasentamiento de personas de una comunidad en área de influencia de otras, si no se trabaja adecuadamente, puede generar conflictos y dificultar el proceso de adaptación de los reasentados en el nuevo hábitat.

No se aplica al PRVBT, ya que la intervención es puntual y la reubicación de las familias se va dar en el mismo territorio, sin interferencia con las comunidades aledañas o con la población general de la ciudad.

XVI. Contar con informaciones precisas

Para formular un plan de intervención social es fundamental contar con una línea de base socioeconómica confiable y suficientemente amplia para identificar las necesidades y requerimientos de las comunidades a ser trabajadas. Los datos socioeconómicos son insumos básicos para identificar los diferentes grupos y subgrupos que componen el público del Programa y las situaciones de vulnerabilidad que deberán ser

atendidas de forma diferenciada en el marco de las alternativas de reasentamiento. El perfil socioeconómico define la línea de base para las acciones futuras de monitoreo y evaluaciones del Programa.

El censo de 2017 además del conteo de las familias realizó el catastro socioeconómico individual de cada una. En 2022 la Fundación CIRD, contratada por el MOPC, realizó un amplio diagnóstico socioeconómico del área de intervención y la actualización del censo de 2025 amplió la recolección de variables socioeconómicas posibilitando un detallado diagnóstico del perfil de la población. El trabajo técnico social de preparación de la población con la presencia permanente de técnicos sociales en el territorio, permite una actualización dinámica del perfil individual de cada familia a ser reasentada facilitando la atención a los grupos más vulnerables.

XVII. Incluir los costos del reasentamiento en el costo general del Programa

Esta directriz induce a considerar el reasentamiento como parte integrante del Programa, de manera a disponer de los recursos en forma y tiempo adecuado para atender a los requerimientos del componente social de reasentamiento y rehabilitación.

Cómo el propósito del PRVBT es básicamente la construcción de un nuevo barrio para el reasentamiento de familias del barrio bañado Tacumbú y que es integralmente realizado con recursos del financiamiento del BID sin ningún aporte de contrapartida, todas las acciones para la implantación del nuevo barrio y el reasentamiento y rehabilitación están previstas como parte integrante del proyecto.

XVIII. Contar con un marco institucional adecuado

Para ser efectivo y poder promover compensaciones adecuadas el plan de reasentamiento debe contar con respaldo jurídico e institucional consistente.

El abanico de leyes e instrumentos jurídico disponible en la legislación ordinaria del País y del Municipio de Asunción, respalda ampliamente la realización de las acciones previstas en el PRD, sin embargo, será necesario, antes de iniciar el reasentamiento en el nuevo barrio, la aprobación de la ampliación de la Ley de Expropiación de la Avenida Costanera Sur o de una ley específica de Expropiación por Intervención de Obra Pública, que permita la liberación integral del área de intervención y respalde las acciones de compensación por parte del MOPC y posibilite la utilización recursos judiciales para casos de resistencia en abandonar las áreas de riesgo.

XIX. Procedimiento Independiente de supervisión y arbitraje

Es recomendable que un proceso de intervención social de gran envergadura cuente con un mecanismo de monitoreo y evaluación de desempeño independiente que pueda proporcionar subsidios de revisión y ajustes de las acciones en curso. También un mecanismo adecuado que pueda dirimir controversias y posibles conflictos es un importante instrumento de gestión de los programas sociales.

El PRD propone un mecanismo de monitoreo sistemático que deberá acompañar toda la fase de implantación de las acciones de reasentamiento, además de dos evaluaciones independientes de acuerdo con los requerimientos del BID.

Para la atención a los reclamos, controversias y posibles conflictos, cuenta con el Mecanismo de Quejas y Reclamos (MQR) que viene actuando desde la implantación del reasentamiento temporal y dando respuesta

satisfactoria a la demanda presentada. Para la etapa del reasentamiento es probable un aumento de la demanda lo que va a necesitar de un refuerzo operacional de la plataforma digital y el fortalecimiento de los equipos de campo para el atendimento de las quejas y reclamos directamente en las áreas de intervención a través de las oficinas barriales de apoyo a la implementación del Programa.

3.3. OP 761-IGUALDAD DE GÉNERO

La promoción de la igualdad de género en el Paraguay es un tema delicado y la preocupación del Programa es aprovechar las oportunidades para fortalecer la igualdad y empoderar las mujeres en los aspectos sociales y en particular en el económico, principalmente considerando el gran número de mujeres jefas de hogar, única proveedora y responsable por los hijos. En ese sentido, las acciones de participación, capacitación y fomento para la generación de renta son estructuradas priorizando la atención al público femenino.

La garantía de que el proceso de reasentamiento será inclusivo y consistente con la política de igualdad del BID, es la adjudicación de las viviendas construidas por el Programa, siempre que sea posible, en nombre de la mujer responsable por los hijos. En situaciones en que ocurra compensaciones en dinero (indemnización) o de compra asistida de viviendas fuera del barrio, involucrando familias vulnerables, la efectivización de la compensación irá requerir de un documento legal firmado por la mujer, manifestando su participación y acuerdo con la solución de reasentamiento elegida, con el valor acordado y el uso que será dado a los recursos recibidos. Todas las acciones de atendimento a estas familias serán acompañadas por técnicos sociales, que además de los aspectos económicos, irán actuar en las cuestiones de violencia doméstica y de apoyo a otras situaciones que pueden generar dificultades para mujeres y otros grupos vulnerables.

El Programa cuenta con una evaluación y un Plan de Acción de Género (PAG) que partió de un diagnóstico del barrio Bañado Tacumbú y se estructura en dos ejes sectoriales: i) Cuestiones espaciales, físicas y urbanísticas; ii) Cuestiones sociales, demográficas y económicas. Sus objetivos generales son: i) Reducción de la violencia específica contra mujeres; ii) Igualdad de oportunidades; y iii) Representación y liderazgo femenino. El documento plantea una serie de acciones para materializar la perspectiva de género.

El documento fue socializado con las mujeres del barrio que resultó en la priorización de las acciones de acuerdo con el interés de las mujeres del barrio. EL PAG plantea la perspectiva de género desde una mirada interseccional de acuerdo con la política del BID en materia de diversidad e inclusión, lo que además de atender a las desigualdades entre hombres y mujeres, lleva en cuenta otras variables interseccionales como las capacidades (física, sensoriales y cognitivas) y la composición de los hogares (edad y otros aspectos de la diversidad).

Según el PAG, la dimensión de género de los asentamientos urbanos es un tema abordado ampliamente por la literatura científica en materia de hábitat y sostenibilidad y existe consenso internacional sobre la diferente relación que experimentan mujeres y hombres, con relación al territorio, las ciudades, el espacio público, la movilidad y la vivienda entre otras consideraciones. En términos generales las mujeres tienen, por ejemplo, mayores dificultades de mantener una vivienda en condiciones dignas, especialmente si se trata de hogares monomarentales y/o si existe un contexto de vulnerabilidad. Ejemplo de ello es que, es que en un barrio particularmente vulnerable como el barrio Bañado Tacumbú, donde el 68% de los hogares están encabezados por mujeres.

La perspectiva de género aplicada a los asentamientos humanos tiene dos componentes principales:

- La diferencia entre mujeres y hombres respecto a las responsabilidades del cuidado; y
- La diferencia entre mujeres y hombres respecto a la seguridad en el medio construido, tanto la real como la percibida.

A estos dos temas centrales ha de sumarse las características particulares del propio barrio Bañado Tacumbú y de su población residente. La mirada interseccional de la perspectiva de género tiene que considerar factores como la monomarentalidad, la exclusión residencial y social, los bajos ingresos, la violencia de género e intrafamiliar, la discriminación por otros factores, la falta de oportunidades laborales y de estudio, las diferentes capacidades etc.

3.4. OP 703 – MEDIO AMBIENTE Y CUMPLIMIENTO DE SALVAGUARDIAS

Los objetivos del Programa reflejan los delineamientos de la OP 703, con la propuesta de solucionar un pasivo socioambiental consolidado por décadas y resultado de un proceso de ocupación irregular, espontaneo y desordenado del territorio de intervención (Barrio Bañado Tacumbú).

En cumplimiento de la Política Operativa OP-703 sobre Medio Ambiente del BID, el Programa de Rehabilitación y Vivienda del Bañado Tacumbú (PRVBT) cuenta con la correspondiente **Licencia Ambiental aprobada mediante la Declaración de Impacto Ambiental DGCCARN N° 725/2025**, emitida por el MADES. Esta declaración aprueba el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “Construcción de infraestructura urbana y viviendas en el Bañado Sur de Asunción (Barrio Tacumbú) y saneamiento de la Laguna Yrupé”, desarrollado por el MOPC. La aprobación está condicionada al estricto cumplimiento del Plan de Gestión Ambiental, que incluye medidas de mitigación, monitoreo y prevención, garantizando la sostenibilidad ambiental del proyecto en todos sus componentes y el cumplimiento de la normativa nacional vigente. Esta validación ambiental respalda la legalidad y viabilidad del proceso de reasentamiento contemplado en el PRD, y asegura la implementación de acciones que minimicen los impactos negativos sobre los recursos naturales y el entorno social.

El PRD fue construido a partir del perfil socioeconómico de la población resultante del catastro físico territorial y socioeconómico (censo) realizado en las áreas de intervención en 2017 y actualizado en 2025. El catastro caracterizó las situaciones de ocupación, los patrones constructivos, la vida cotidiana y las estrategias de sobrevivencia de las familias, además de identificar los grupos más vulnerables que tienen más dificultad de adaptación a los impactos adversos del proceso de remoción y reasentamiento.

La identificación de los impactos y la formulación de las medidas de mitigación y compensatorias del PRD, además de las informaciones socioeconómica de la línea de base de la población afectada, incorpora las lecciones aprendidas por el MOPC en la construcción de la avenida Costanera Sur y de la UEP y la DGSA en la implantación del PRT. La eficacia de las medidas es garantizada por el proceso participativo y la constante interacción con las organizaciones barriales a través de la APUF/CAMSAT que congrega más del 90% de los habitantes del barrio.

Las acciones de monitoreo propuesta para el PRD son una herramienta permanente de verificación de la adecuación y pertinencia de las acciones de mitigación y compensación, así para identificar el surgimiento de

impactos inicialmente no previstos, posibilitando la implementación de acciones correctivas complementarias cuando sean necesarias.

4. EL NUEVO BARRIO BAÑADO TACUMBÚ (NBBT)

4.1. PROYECTO URBANÍSTICO

4.1.1. Proyecto Urbanístico

El Plan Maestro del Nuevo Barrio Bañado Tacumbú (NBBT) buscó empoderar a los habitantes mediante el desarrollo de infraestructura pública y doméstica que promueva la movilidad social y el aprovechamiento de los recursos naturales del área. El proyecto se basa en un diagnóstico integral que definió lineamientos que fueron validados mediante el consenso comunitario.

El análisis reveló una baja accesibilidad exterior al barrio, tanto a pie como en bicicleta, y una alta demanda de integración con el contexto urbano circundante. Por lo tanto, el Plan propone nuevas infraestructuras urbanas para mejorar la distribución entre el espacio público y privado, fomentando el intercambio social.

El plan también contempla una unidad ambiental que vincula el barrio con el sistema natural, como el río Paraguay y la laguna Yrupé. La disposición de viviendas unifamiliares y multifamiliares, junto con equipamientos públicos y comunitarios, se organiza para optimizar el uso del territorio, respetando la estructura socioespacial existente.

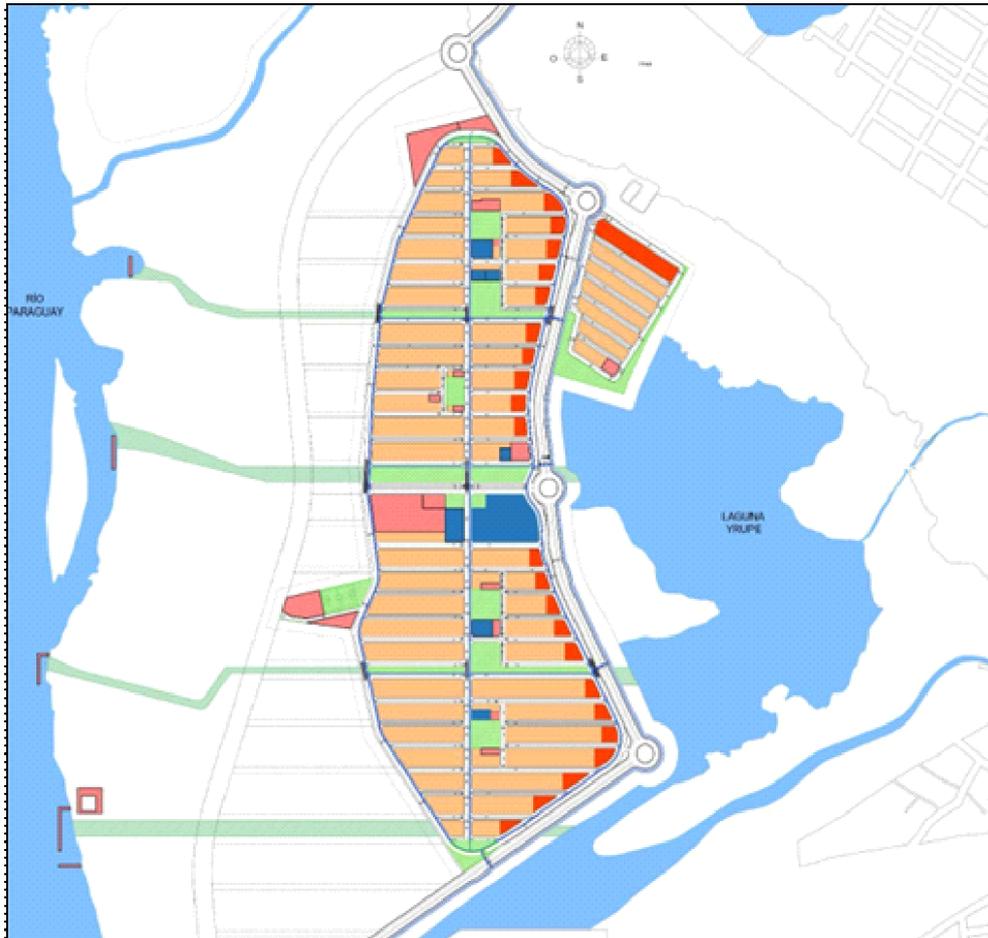
Finalmente, el diseño urbano se organiza en manzanas alargadas en dirección este-oeste, conectando visual y ambientalmente con el paisaje natural. Corredores y espacios verdes estructuran la trama urbana, creando centralidades que dan vitalidad al proyecto.

4.1.2. Estructura Urbana

La estructura urbana del NBBT se organiza en una malla de viviendas angostas dispuestas en sentido Este-Oeste, favoreciendo una buena orientación ambiental. Las vías varían en ancho y diseño según el sector urbano. Se han desarrollado cuatro micro centralidades a lo largo del eje Norte-Sur, cada una compuesta por un espacio público verde (plaza) y equipamientos institucionales o peatonales, garantizando accesibilidad a servicios básicos a distancias caminables.

Además, existen dos plazoletas al norte y al sur que complementan las redes de servicio y espacios comunitarios. La urbanización incluye espacios públicos, comunitarios e institucionales para descentralizar servicios como educación, salud y seguridad. El proyecto busca evitar la periferización y reasentar a las familias del Bañado Tacumbú en una nueva urbanización segura y no inundable, consolidando una ciudad compacta.

Figura 05: Plan Maestro del Nuevo Barrio Bañado Tacumbú



Fuente: MOPC/UEP

4.1.3. Estructura Ambiental

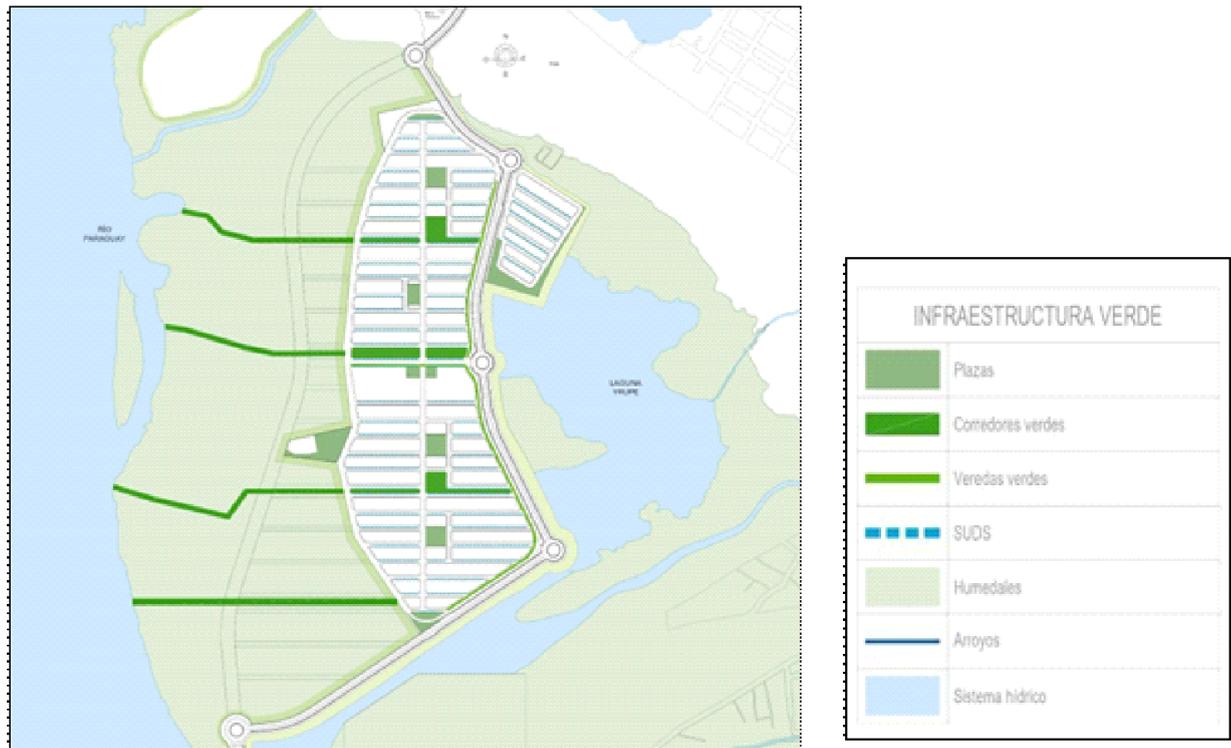
Como parte del diseño integral del NBBT, se proyectan tres corredores verdes urbanos, que funcionarán como ejes de conectividad ecológica, integración social y accesibilidad peatonal entre los distintos sectores del barrio. Estos corredores se estructuran a lo largo de avenidas y vías colectoras estratégicas, con franjas arborizadas, equipamiento comunitario de escala barrial y espacios de permanencia, garantizando la continuidad paisajística y funcional con el entorno natural y urbano inmediato.

Cada corredor verde incluye veredas amplias con arbolado urbano nativo, jardines lineales con especies resistentes al clima local, mobiliario urbano y ciclovías, promoviendo la movilidad sostenible y el uso del espacio público. Estos corredores no sólo articulan físicamente el tejido urbano, sino que también actúan como infraestructura ambiental, mejorando la permeabilidad del suelo, captando agua de lluvia y reduciendo la temperatura ambiente, lo que contribuye directamente a la adaptación al cambio climático.

Además, se han previsto plazas públicas distribuidas estratégicamente en el interior del barrio, dotadas de juegos infantiles, áreas deportivas multifuncionales y espacios para actividades culturales y comunitarias. Estas plazas estarán conectadas entre sí y con los corredores mediante senderos arbolados, generando una red verde continua que favorece el uso cotidiano y seguro del espacio público por parte de la comunidad.

El diseño paisajístico de estas áreas verdes ha sido concebido con un enfoque técnico y funcional, priorizando la vegetación autóctona de bajo mantenimiento, la integración de sistemas drenantes sostenibles (SUDS), y la creación de ambientes diversos que promuevan la biodiversidad urbana. El resultado es una infraestructura verde estructurada, que mejora la calidad ambiental del nuevo barrio, fomenta la cohesión social y asegura el acceso equitativo a espacios públicos de calidad para la población reasentada.

Figura 06: Infraestructura verde del Nuevo Barrio Tacumbú



Fuente: MOPC/UEP

4.1.4. Estructura Vial

El diseño vial del NBBT está constituido por:

Calle Central: Forma parte del eje institucional, con una vía de dos carriles, veredas anchas y estacionamiento en ambos lados. Se proyecta como un posible centro urbano para la franja costera sur de Asunción.

Calle Circunvalatoria: Rodea el barrio, conectando con la Vial de Servicio (Avda. Costanera Sur), y maneja el tránsito de ómnibus y vehículos en doble sentido.

Paradas de bus: Se integran en la circunvalatoria, conectándose con el sistema de transporte urbano.

Vía Norte/Sur: Calle segura con franja peatonal, calzada de doble sentido y bicisenda segregada conectada a la red urbana.

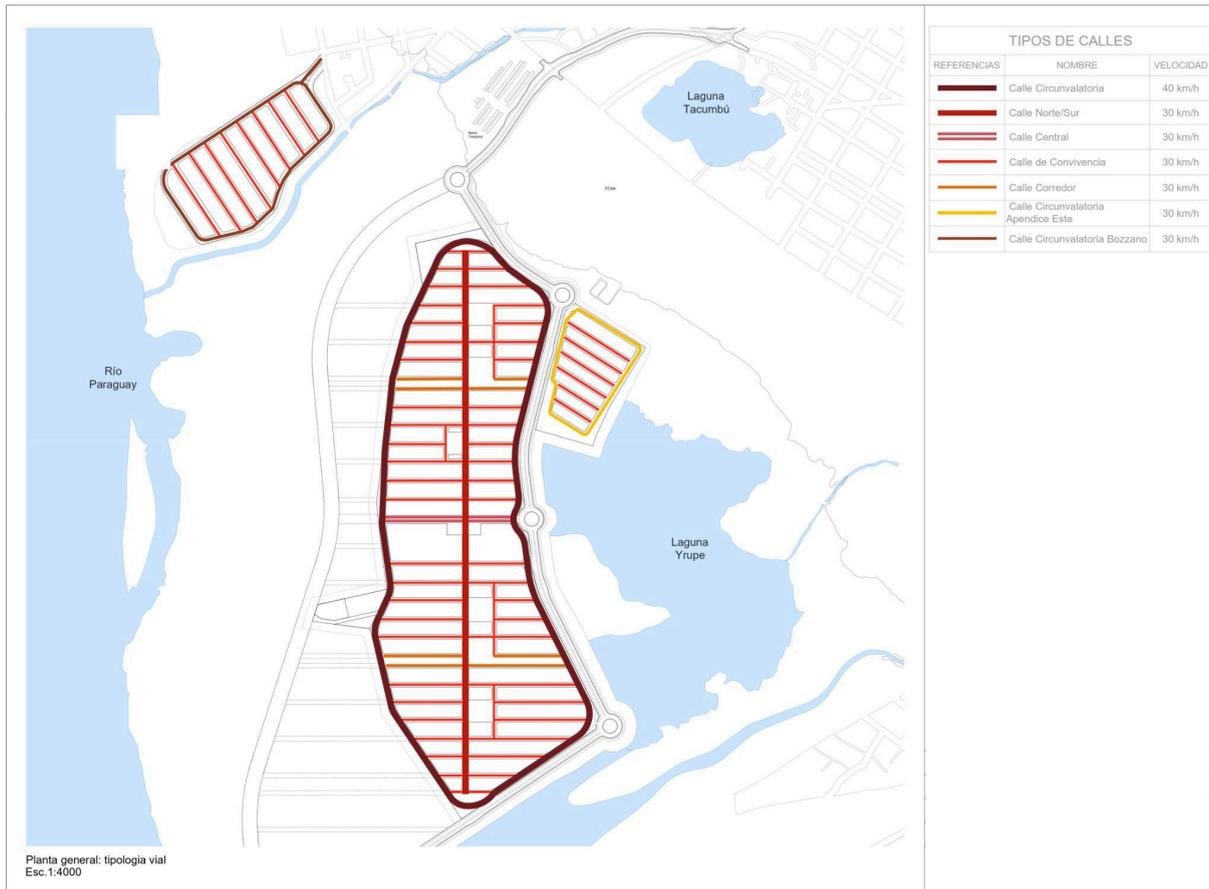
Calles de Convivencia: Predominan en el barrio, con veredas, carril compartido para vehículos y bicicletas, drenaje urbano y estacionamiento.

Corredores: Conjunto de calles de convivencia que siguen un eje ambiental a lo largo del barrio.

Ciclovías: Se proponen ciclovías segregadas que conectan el barrio con la Vial de Servicio, circunvalatoria y futuras conexiones este-oeste a la Franja Costera Sur.

Figura 07: Estructura Vial del Nuevo Barrio Tacumbú

Fuente: MOPC/UEP



4.1.5. Equipamientos Públicos y Comunitarios

El NBBT contempla un plan estratégico que incluye la construcción de equipamientos públicos y comunitarios con el fin de mejorar la calidad de vida de los habitantes y fortalecer la cohesión social. Los equipamientos públicos, ubicados estratégicamente para facilitar el acceso, incluyen áreas de salud, educación y seguridad. En total se proyectan 8 equipamientos públicos y 3 equipamientos comunitarios que buscan conservar y reforzar las dinámicas sociales del barrio, mediante espacios para asociaciones, actividades deportivas y emprendimientos.

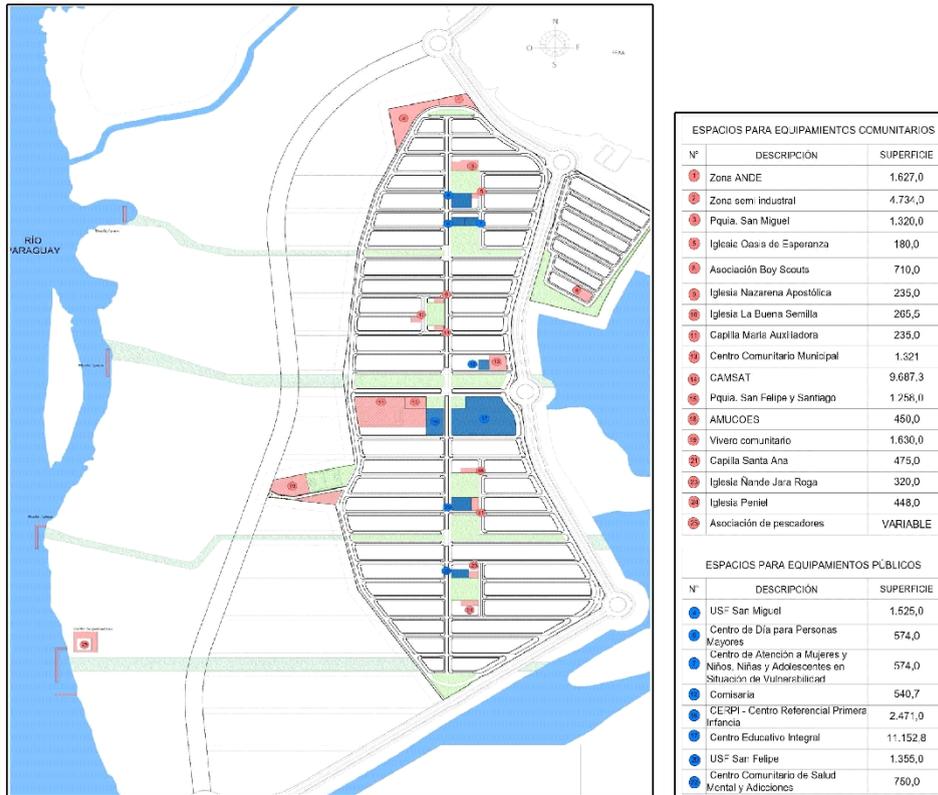
Los equipamientos públicos y comunitarios que serán construidos en el NBBT son los siguientes:

- (2) Unidades de Salud de la Familia (USF – San Miguel y San Felipe): Atención médica primaria accesible, centrada en la prevención, tratamiento y seguimiento de la salud de la población local. La operación y mantenimiento de los dos equipamientos de salud estará a cargo del Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social (MSPBS).



- Centro de Día para Personas Mayores: Atención integral para adultos mayores, con servicios médicos, apoyo emocional, estimulación física y cognitiva, y espacios de socialización. La operación y mantenimiento del equipamiento también estará a cargo del MSPBS.
- Centro de Atención a Mujeres, Niños, Niñas y Adolescentes en Situación de Vulnerabilidad: Espacio de protección que ofrece apoyo integral ante situaciones de violencia, pobreza o exclusión social. La operación y mantenimiento del equipamiento estará a cargo del Ministerio de la Mujer (MINMUJER), Ministerio de la Niñez y Adolescencia (MINNA) y de la Municipalidad de Asunción MCA.
- Centro Comunitario de Salud Mental y Adicciones: Establecimiento de atención ambulatoria y comunitaria para la prevención, tratamiento y rehabilitación en salud mental, integrado a la red nacional. La operación y mantenimiento del equipamiento también estará a cargo del MSPBS.
- Centro Educativo Integral: Institución que brinda educación desde la primera infancia hasta la secundaria, promoviendo la continuidad y calidad educativa. La operación y mantenimiento del equipamiento estará a cargo del Ministerio de Educación y Ciencias (MEC).
- Centro de Atención Integral para la Primera Infancia: Enfocado en el desarrollo temprano, educación inicial y estimulación infantil. La operación y mantenimiento del equipamiento también estará del MINNA.
- Comisaría: Espacio de seguridad pública para garantizar la protección ciudadana y respuesta ante emergencias o conflictos comunitarios. La operación y mantenimiento del equipamiento estará a cargo del Ministerio del Interior (MI).
- (2) Centros Comunitarios: Espacios multifuncionales para actividades sociales, culturales y recreativas. Uno de ellos incluirá recursos para proyectos empresariales y de emprendimiento comunitario. La operación y mantenimiento de uno de los equipamientos estarán a cargo de CAMSAT y otro de la MCA.
- Centro de Pescadores: Infraestructura destinada a apoyar a los pescadores locales con instalaciones para su trabajo, formación y comercialización de productos, fortaleciendo la economía local. La operación y mantenimiento del equipamiento estará a cargo de la Asociación de Pescadores

Figura 08: Localización de los Equipamientos Comunitarios en el NBBT



Fuente: MOPC/UEP

4.1.6. Redes de Servicios

4.1.6.1. Agua Potable

El sistema de agua potable del NBBT se basa en el diseño de una aductora conectada a puntos existentes de la red de distribución, conformando un anillo hidráulico que permite nivelar presiones y caudales. Desde esta red se alimentará un reservorio elevado, que abastece por gravedad a todo el barrio, sin necesidad de bombeo. El reservorio estará ubicado dentro del predio del Comando de Comunicaciones del Ejército, al sureste de la Laguna Tacumbú.

El crecimiento poblacional del barrio está limitado por la normativa de uso de suelo definida en la Zona de Urbanización Concertada (ZUC). A este límite se suman márgenes de seguridad en el cálculo del volumen de consumo, habiendo estimado un consumo promedio de 200 litros por persona por día. Además del consumo residencial, tanto en viviendas unifamiliares como multifamiliares, el diseño contempla las demandas de agua de comercios, asociaciones, mercados, equipamientos urbanos y el caudal requerido para protección contra incendios. Para una población de hasta 20.000 habitantes, la red deberá tener capacidad para alimentar al menos un hidrante de 12 litros por segundo con una presión mínima de 10 metros de columna de agua, según especificaciones normativas.

4.1.6.2. Desagüe Cloacal

Para el NBBT se ha adoptado un sistema de alcantarillado sanitario por gravedad, complementado con tres estaciones de bombeo estratégicamente ubicadas.

El proyecto contempla el servicio integral de recolección de aguas residuales para la totalidad de la población del barrio, incluyendo viviendas unifamiliares y multifamiliares. En este sentido, se han definido los parámetros de diseño, caudales de consumo, dimensionamiento de la red de tuberías, estaciones de bombeo y demás componentes necesarios para garantizar un funcionamiento eficiente y sostenible.

Todas las redes de saneamiento del barrio estarán conectadas a la futura Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) de Lambaré, ubicada al sur del área de intervención.

4.1.6.3. Sistema de Drenaje Pluvial

El sistema de drenaje pluvial del NBBT está diseñado para gestionar de forma sostenible la escorrentía en una superficie plana y elevada. Se prioriza la infiltración al suelo, reconectando el ciclo hidrológico, y minimizando la descarga directa a sistemas convencionales. Se integran cunetas de biorretención entre calzada y vereda, que infiltran parte del agua al terreno y retienen temporalmente el excedente, el cual luego es canalizado mediante sumideros y tuberías hacia la Laguna Yrupé. Este enfoque convierte a las calles en elementos activos del tejido ecológico del barrio.

4.1.6.4. Sistema de Energía Eléctrica (MT/BT)

La red eléctrica del barrio será 100% aérea, tanto en Media (MT) como en Baja Tensión (BT), debido a las múltiples ventajas que ofrece este tipo de instalación: mayor seguridad, menor costo, menor riesgo de vandalismo y robos, así como facilidad para futuras ampliaciones.

El sistema está dimensionado para una potencia inicial de 6 MW, con capacidad de ampliación de hasta un 50% sin necesidad de modificar la red troncal. Se ha adoptado un diseño de red tipo anillo, con alimentadores troncales periféricos y un cruce central, lo que proporciona flexibilidad operativa y eficiencia a largo plazo.

El proyecto de iluminación pública contempla el uso de luminarias LED (3.000 °K), con equipos dimerizables, postes de acero sin costura interna y alimentación subterránea en zonas sensibles, incorporando sistemas antihurtos. Se utilizarán artefactos LED de 220 W y 145 W, dispuestos en patrón tresbolillo, atendiendo a criterios de eficiencia energética y sostenibilidad del sistema.

La iluminación perimetral (calles colectoras) se realizará con luminarias de mayor potencia (220 W), mientras que para el interior del barrio se emplearán artefactos de menor potencia (145 W), priorizando siempre la seguridad peatonal y vial.

En áreas verdes y espacios sociales, también se instalarán puntos de alumbrado público (AP) con artefactos LED. En estos casos, se considerará la conexión subterránea si existe proximidad con un tablero eléctrico, o bien soluciones solares autónomas en ubicaciones aisladas, buscando reducir los riesgos eléctricos y de hurto, siempre respetando los principios de eficiencia energética.

El diseño general cumple íntegramente con las normas técnicas y el reglamento de la ANDE, garantizando un sistema eléctrico confiable, seguro y sostenible para el nuevo barrio.

4.1.7. Tipologías de Viviendas del NBBT

El diseño del NBBT contempla viviendas progresivas y productivas como eje central. Las viviendas productivas permiten desarrollar actividades económicas en el hogar para contribuir al ingreso familiar, mientras que las progresivas están pensadas para adaptarse y ampliarse según las necesidades futuras de sus habitantes.

En este marco, se definieron módulos de parcelas que responden a ambas condiciones, priorizando un frente universal. La mayoría de los lotes tienen 7,5 metros de frente, permitiendo acceso vehicular, con variantes según la profundidad del terreno.

Las tipologías se organizan según el tipo de uso (unifamiliar o multifamiliar) y el tamaño del lote, agrupándolos en cuatro categorías principales.

- Tipología 1 (T1): Vivienda en lote de 90 m² (7,5 m x 12 m)
- Tipología 2 (T2): Vivienda en lote de 150 m² (7,5 m x 20 m)
- Tipología 3 (T3): Vivienda en lote de 180 m² (7,5 m x 24 m)
- Tipología 4 (Multifamiliares): con dimensiones variables según su ubicación en los remates de manzana frente a la vía circunvalatoria.

En total, el NBBT contempla 1.898 viviendas unifamiliares y 648 unidades en edificios multifamiliares, sumando 2.546 viviendas, como muestra la tabla 01.

Tabla 01: Disponibilidad de Lotes Unifamiliares y Multifamiliares en el NBBT

CANTIDAD DE LOTES POR TIPOLOGIA										
TIPOLOGÍA	ZONA SUR				ZONA NORTE				HITO 5	TOTAL TIPOLOGIA
	Cuadrante 1	Cuadrante 2	Cuadrante 3	Cuadrante 4	Cuadrante 5	Cuadrante 6	Cuadrante 7	Cuadrante 8	Hito 5	
T 1 - LOTE DE 90 M2	156	96	67	113	61	118	78	82	217	988
T 2 - LOTE DE 150 M2	94	76	45	67	43	59	39	69	3	495
T 3 - LOTE DE 180 M2	71	46	40	67	35	80	33	43	0	415
T 4 - MULTIFAMILIAR	152	0	96	0	104	0	152	0	144	648
TOTAL POR CUADRANTE	473	218	248	247	243	257	302	194	364	2546

Fuente: MOPC/UEP

Flexibilidad y adaptabilidad de las viviendas unifamiliares:

Las tipologías unifamiliares están diseñadas para adaptarse a cambios futuros derivados de dinámicas familiares, crecimiento económico y construcción progresiva. El espacio semicubierto incluido en el diseño facilita estas transformaciones, ya que puede integrarse fácilmente al interior al estar techado y estructurado. Se prevén diversas variantes de ampliación que permiten adaptar la vivienda sin alterar su funcionamiento original:

- Vivienda inicial: Solución básica que responde al tamaño del lote y a la estructura familiar.
- Variante incremental: Permite añadir dormitorios ante el crecimiento familiar.
- Variante comercial (mixta): Habilita un uso comercial del espacio semicubierto sin afectar la vivienda.

- Variante accesibilidad: Incorpora un dormitorio y baño adaptado en planta baja, garantizando accesibilidad universal.

Estas opciones aseguran una evolución ordenada y funcional de la vivienda a lo largo del tiempo.

4.2 PARQUE ECOLÓGICO DE LA LAGUNA YRUPÉ

El Parque Ecológico de la Laguna Yrupé se proyecta como un espacio ambiental estratégico dentro del marco de ordenamiento territorial y urbano del NBBT. Contempla el desarrollo de un espacio público de carácter ecológico, educativo y recreativo, fundamentado en criterios de sostenibilidad, recuperación ambiental y accesibilidad urbana. Su diseño responde tanto a las necesidades sociales como a los requerimientos técnicos para la protección del cuerpo hídrico y su área de amortiguamiento. Está orientado al saneamiento ambiental, recuperación ecosistémica y puesta en valor del entorno natural asociado a la Laguna Yrupé, así como a la integración funcional del futuro Nuevo Barrio Tacumbú (NBT) con el espacio natural.

Se localiza en el entorno de la Laguna Yrupé, un cuerpo de agua de origen natural situado en una zona de humedales del Bañado Sur, caracterizado por una topografía plana, baja permeabilidad del suelo y condiciones hidrológicas complejas asociadas al régimen del río Paraguay y a los arroyos locales (Paraguarí e Independencia). La laguna y su entorno conforman una cuenca cerrada con sistemas de escorrentía artificialmente modificados, con importante función reguladora en términos de control de inundaciones urbanas y almacenamiento de aguas pluviales.

Desde el punto de vista técnico-ambiental, el parque abarca aproximadamente 72 hectáreas que comprenden el espejo de agua, zonas de amortiguamiento y áreas adyacentes destinadas a usos recreativos, educativos y de conservación. La caracterización ambiental identificó que el ecosistema presenta alto grado de intervención antrópica, con focos de contaminación derivados de vertidos sanitarios sin tratamiento, acumulación de residuos sólidos, avance de terraplenes no autorizados y pérdida de cobertura vegetal nativa. A pesar de ello, mantiene remanentes de comunidades naturales como embalsados, matorrales inundables y pequeños bosques ribereños, que alojan una biodiversidad significativa, incluyendo especies de interés ecológico y social.

La planificación del parque se orienta a la recuperación integral del sistema lagunar y a su incorporación funcional como infraestructura verde urbana del nuevo barrio. En ese sentido, se prevé la restauración del equilibrio hidrológico mediante obras de drenaje, canalización controlada, control de cargas contaminantes y revegetación/forestación con especies nativas. Asimismo, se establece una zonificación del parque que compatibiliza áreas de conservación ambiental, educación ambiental, recreación pasiva y circulación controlada, garantizando el acceso público sin comprometer la regeneración ecológica. Esta infraestructura cumple también una función crítica como barrera natural ante eventos extremos de lluvia, incrementando la resiliencia urbana del sector.

En el contexto del PRD, el Parque Lineal Laguna Yrupé adquiere un rol estructurante para el desarrollo urbano del nuevo barrio, tanto por sus aportes ecosistémicos como por su valor paisajístico y comunitario. Su presencia no solo contribuye a mejorar la calidad ambiental y sanitaria del entorno inmediato, sino que se configura como un nodo articulador de espacio público, conectividad ecológica y cohesión social. El parque

representa una oportunidad concreta para integrar los principios de sostenibilidad ambiental y adaptación climática dentro del modelo urbano del Bañado Tacumbú.

El proyecto de recuperación y puesta en valor de la Laguna Yrupé y su entorno contempla una implementación por fases, dada la magnitud de la intervención y la disponibilidad presupuestaria actual. Se establecen dos grandes etapas de ejecución:

Etapas 1 – Implementación Inicial (a ejecutarse en el marco del presente programa):

Corresponde a la ejecución de las obras prioritarias enfocadas en:

- Obras de encauzamiento y construcción de un canal de derivación para conducir el flujo de tiempo seco hacia el sistema de tratamiento;
- Construcción de un humedal artificial de flujo subsuperficial (aprox. 2.5 ha) para la depuración de la carga orgánica y bacteriológica;
- Colocación de mallas y barreras flotantes en puntos estratégicos para interceptar basura antes de su ingreso a la laguna;
- Forestación con especies nativas de bajo mantenimiento y alta capacidad de estabilización de taludes;
- Senderos principales de acceso controlado, pasarelas y puentes peatonales en zonas inundables;
- Instalación de cerco perimetral en las zonas de obra y áreas de acceso restringido para garantizar la seguridad de los usuarios y proteger las zonas en recuperación y
- Implementación de iluminación básica de seguridad en los accesos y caminos principales.

Esta etapa será ejecutada con los recursos del Programa PR-L1152 y forma parte del alcance contractual actual.

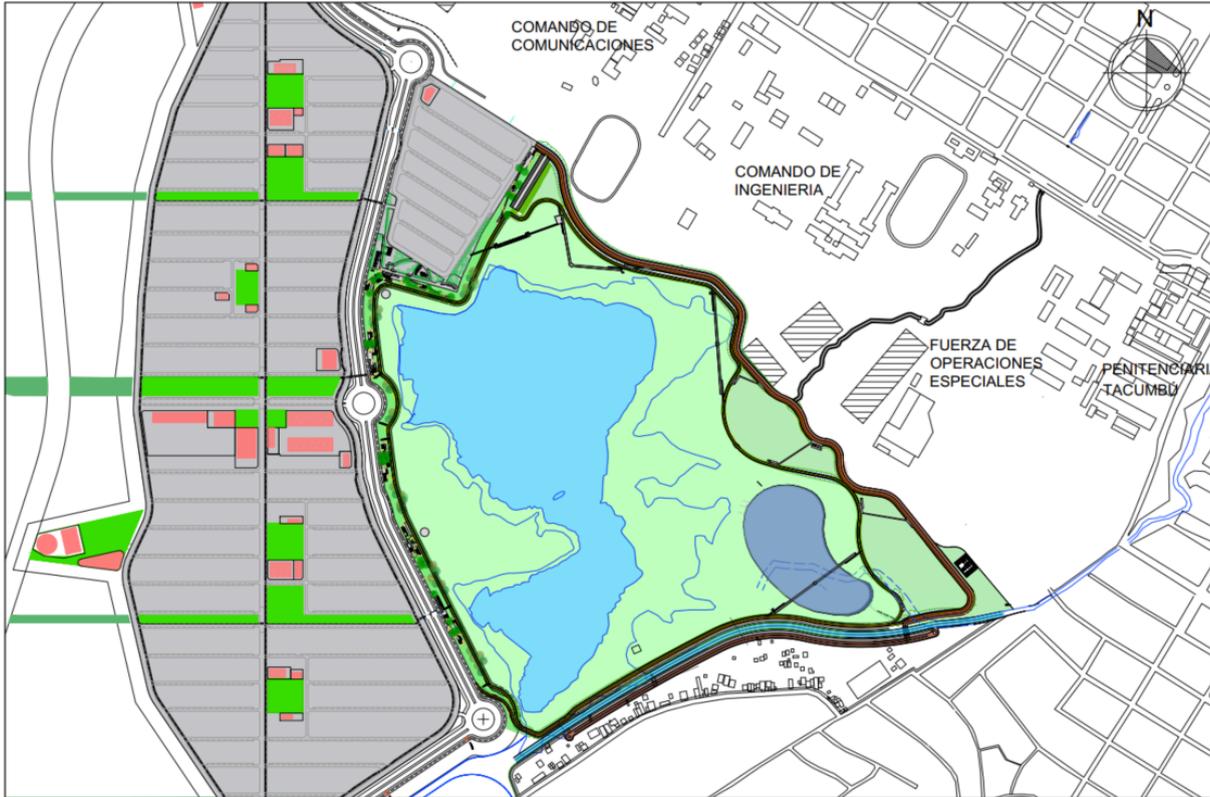
Etapas 2 – Expansión Complementaria (para ejecución futura):

Incluirá:

- Construcción de canchas de uso múltiple, circuitos para bicicletas (bicisendas) y áreas de juegos infantiles;
- Instalación de mobiliario urbano complementario (bancos, bebederos, basureros adicionales);
- Construcción de un Centro de Interpretación Ambiental y miradores para la observación de aves;
- Desarrollo de señalética interpretativa sobre la flora, fauna e historia del lugar;
- Proyectos de jardinería especializada y paisajismo ornamental en zonas de uso intensivo; y
- Mejora de las conexiones viales y peatonales con la trama urbana del Nuevo Barrio Tacumbú y barrios aledaños.

El Parque Ecológico de la Laguna Yrupé constituye una intervención emblemática en términos de restauración ambiental urbana y mejora de calidad de vida. La ejecución por etapas asegura la racionalidad técnica, ambiental y financiera del proyecto, comenzando con acciones estratégicas que garanticen su sostenibilidad y operación progresiva.

Figura 09: Parque de la Laguna Yrupé



Fuente: MOPC / UEP

5. CARACTERIZACIÓN SOCIOAMBIENTAL DE LAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN

5.1. PROCESO DE OCUPACIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN DEL PROGRAMA

El proceso de ocupación irregular en el Bañado Sur, específicamente en el barrio Bañado Tacumbú, se ha desarrollado de forma progresiva a lo largo de los años, iniciado principalmente con la ocupación de terrenos públicos tanto municipales como pertenecientes a las Fuerzas Armadas mediante el relleno de zonas inundables con tierra y, en ocasiones, con residuos de construcción. Las primeras viviendas construidas por las familias ocupantes eran precarias, hechas de materiales como cartón, hule, madera terciada, chapas de zinc y otros elementos de bajo costo y durabilidad. Sin embargo, con el paso del tiempo y en función de las posibilidades económicas de cada grupo familiar, así como de la consolidación social y territorial del asentamiento, han surgido viviendas más consolidadas, construidas con materiales más duraderos como bloques de cemento, ladrillos cocidos o estructuras mixtas. Esta consolidación no ocurre de forma homogénea en todo el barrio, sino que varía según la ubicación: en zonas más cercanas a calles principales o áreas elevadas, es más frecuente encontrar viviendas de mejor calidad constructiva, mientras que en sectores más bajos y expuestos a inundaciones persisten construcciones precarias.

El acceso a servicios básicos como agua potable y energía eléctrica también ha seguido este patrón irregular; en muchos casos, las conexiones son informales o clandestinas, sin registro oficial ante la ANDE ni la ESSAP, lo cual representa riesgos tanto para la seguridad de los habitantes como para el ambiente. A esto se suma la deficiente gestión de residuos sólidos y excretas, que contribuye a la proliferación de focos de contaminación y enfermedades, afectando seriamente la calidad de vida de la población. En este contexto, el Estado ha comenzado a intervenir a través de programas de mejoramiento integral como el Programa de Rehabilitación y Vivienda del Bañado Sur, que busca ordenar el territorio, mejorar las condiciones habitacionales y dotar de infraestructura básica a las familias residentes.

5.2. VULNERABILIDAD SOCIOAMBIENTAL DEL TERRITORIO OCUPADO

El territorio del Bañado Tacumbú presenta una alta vulnerabilidad socioambiental, derivada de factores como la precariedad habitacional, la carencia de infraestructura básica y la constante exposición a inundaciones provocadas por el desbordamiento del río Paraguay. La falta de planificación urbana ha permitido el establecimiento de asentamientos irregulares en zonas inundables, lo que incrementa significativamente el riesgo para las familias que allí residen.

Entre los problemas más destacados se encuentran la contaminación del suelo y del agua debido a la acumulación de residuos sólidos y aguas servidas sin tratamiento adecuado. Además, el déficit de sistemas de drenaje provoca acumulación de agua en épocas de lluvias intensas, favoreciendo la proliferación de enfermedades hídricas y afectando la salud comunitaria. La situación se ve agravada por la baja calidad constructiva de las viviendas, muchas de las cuales son estructuras frágiles de materiales precarios.

5.3. EL BARRIO BAÑADO TACUMBÚ

El Barrio Bañado Tacumbú es una extensa zona ribereña de Asunción, caracterizada por ser un área de alto riesgo ante inundaciones fluviales y pluviales. Durante las crecidas del río Paraguay, gran parte del territorio queda abnegado, lo que provoca desplazamientos temporales de las familias afectadas.

El Barrio Bañado Sur, Tacumbú, enfrenta un problema estructural relacionado con el manejo inadecuado de residuos sólidos y aguas servidas, lo que genera focos de contaminación que afectan directamente la salud de sus habitantes. Esta situación se ve agravada por la falta de servicios básicos integrales, como acceso a agua potable, tratamiento de aguas residuales, drenaje pluvial y recolección de residuos. La población del barrio es mayoritariamente socioeconómicamente vulnerable, con muchas familias que viven por debajo de la línea de pobreza en viviendas de baja o precaria calidad constructiva. A esto se suma una ubicación geográfica crítica: Tacumbú se encuentra al margen del río Paraguay, aguas abajo de arroyos urbanos que actúan como aliviaderos de aguas residuales no tratadas y colinda con el vertedero de Asunción, Cateura, lo que la convierte en una zona de alta vulnerabilidad frente a los cambios en el régimen hidrológico. Además, en el borde este de la laguna Yrupé, se ha registrado un avance irregular de la ocupación poblacional, donde sectores de la laguna son rellenados con residuos de construcción, intensificando los impactos ambientales y el riesgo de inundaciones

5.4. FAMILIAS EN REASENTAMIENTO TEMPORAL

La Secretaria de Emergencia Nacional (SEN) en el año 2015, instaló un espacio en terreno no inundable cedido por el Ministerio de Defensa Nacional en el Regimiento de Infantería N° 14, para albergar de forma transitoria familias del Bañado Tacumbú que fueron afectadas por un fuerte crecienta del río Paraguay en ese año.

Posteriormente, en 2018, este espacio conocido por Refugio SEN, fue utilizado para el reasentamiento temporal de 105 familias del área de Nuestra Señora de la Asunción situada de la zona 8 del Bañado Tacumbú, que tuvieron que ser retiradas para la construcción del refulado de Capitán Bozzano, donde el Gobierno con apoyo de la Itaipú Binacional tenía planificado desarrollar un proyecto habitacional para reasentar familias del Bañado, pero a pesar de haberse concluido el relleno hidráulico de 6 hectáreas, el proyecto no tuvo continuidad y las familias permanecen en el reasentamiento temporal. El área rellena será destinada a la construcción del Gran Hospital General de Asunción.

Con el pasar de los años la ocupación del Refugio SEN recibió más familias del Bañado Tacumbú y en la actualización del censo del 2025, fueron encontradas 115 familias con registro en el censo de 2017 que son legítimas beneficiarias del PRVBT y serán reasentadas en la primera etapa de implantación del Programa.

En el marco de la construcción de la Avenida Costanera Sur y Refulado del nuevo barrio, fue elaborado el PRT para la mitigación de los impactos socioeconómicos de la liberación de los frentes para la implantación de las obras. La principal alternativa del PRT fue el reasentamiento temporal en un barrio Temporal, construido también en terreno del Regimiento de Infantería N° 14, que recibió en 2021, 125 familias removidas de las áreas afectadas en el Bañado Tacumbú.

A diferencia del Refugio SEN que tiene precaria infraestructura de servicios, el Barrio Temporal es un área urbanizada con completa infraestructura de servicios, con equipamientos comunitarios y deportivos y con

tipologías de vivienda diferenciadas para atender las diferentes composiciones de los núcleos familiares. Además, las familias cuentan con acompañamiento social permanente y un Plan de Gestión Social para el desarrollo socioeconómico de la comunidad. Todas las 125 familias serán atendidas en la primera etapa del Programa.

Dentro de las alternativas de atendimento del PRT se incluye el Acomodo Temporal, que es una alternativa en que la familia recibe un monto mensual para costear sus viviendas, que puede ser a través del alquiler de un inmueble o de la cohabitación de viviendas de parientes o amigos. En el total son 15 familias que están en reasentamiento temporal en esta modalidad y que serán reasentadas en la primera etapa del Programa, como detalla la tabla 02.

Tabla 02: Familias en Reasentamiento Temporal

Local	Año del Reasentamiento	Nº	%
Refugio SEN	2018	115	45
Barrio Temporal	2021	125	49
Acomodo Temporal	2021	15	6
TOTAL		255	100

Fuente: MOPC/UEP - Actualización del censo 2025

6. ESTUDIOS SOCIOECONÓMICOS

6.1. ANTECEDENTES

El primer relevamiento censitario de familias del bañado Tacumbú fue realizado en 2017 y registró un total de 2.517 unidades familiares que pasó a constituir el número oficial de estructuración del nuevo barrio (Plan Maestro) y consecuentemente del Programa presentado para el financiamiento del BID.

En el proceso de consulta del Plan de Reasentamiento elaborado en 2018 para la operación de financiamiento, que contó con amplia participación de líderes barriales, organizaciones de base y familias pobladoras de cada una de las 8 zonas en que se divide el barrio Bañado Tacumbú, fue validado el censo realizado en 2017 y se llegó a un acuerdo sobre la aceptación del censo como requisito para ser beneficiario del Programa.

El relevamiento de datos realizado en 2017 se limitó a la identificación de los núcleos familiares, situación de ocupación y características constructivas de las viviendas, no posibilitando un análisis socioeconómico más detallado de la población y la identificación de vulnerabilidades. Solo en 2022 ya en el marco del contrato con la Fundación CIRDA, para el apoyo técnico y logístico a las acciones sociales del PRVBT, es que fue realizado un completo diagnóstico socioeconómico del área de intervención, que permitió la caracterización de los núcleos familiares y de la ocupación física territorial del área de intervención.

En 2025, como prerrequisito para la elaboración del PRD fue realizada la actualización del censo, definiendo los cuantitativos finales para el planeamiento de las acciones de reasentamiento, así como el relevamiento de industria navales (astilleros), entidades públicas y privadas y organizaciones existentes en el barrio, que complementan en diagnóstico socioeconómico.

6.2. DIMENSIONAMIENTO Y CUANTIFICACIÓN DE INMUEBLES, POBLACIÓN Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS AFECTADAS

La actualización del censo de 2025 encontró en el área de intervención (Bañado Tacumbú), además de las en reasentamiento temporal, un total de **2.544 núcleos familiares**, con diferentes tipologías y situaciones de ocupación, totalizando una población de **9.617 personas**, que serán atendidas en las dos etapas del PRD cómo muestra la tabla 03 presentada más abajo.

Las 2.544 familias encontradas en las áreas de intervención presentan tres situaciones distintas, titulares con censo de 2017, desmembramientos de familias censadas (crecimiento vegetativo) y familias no censadas en 2017, que engloba familias residentes que por algún motivo no fueron censadas y ocupaciones realizadas con posterioridad al censo, como se detalla más adelante, en el apartado 6.4.2.

Tabla 03: Número de Familias por Etapa de Implantación

Zonas	1ª Etapa	2ª Etapa	S. Total
1	214	0	214
2	181	0	181
3	179	0	179
4	120	0	120
5 (A)	290	0	290
5 (B)	233	0	233
6	0	361	361
7	0	275	275
8	0	436	436
Reasentamiento temporal	255	0	255
Total	1.472	1.072	2544
%	58%	42%	100%

Fuente: MOPC/UEP- Actualización del censo 2025

6.3. DIAGNÓSTICO FÍSICO TERRITORIAL

El diagnóstico físico territorial se basa en las informaciones del Diagnóstico de las Condiciones Socioeconómicas, Demográficas y de Infraestructura de las Familias Residentes en el Barrio Bañado Tacumbú, resultante de la actualización del censo de 2025 (PAI¹⁰), complementadas por los datos del Diagnóstico Socioeconómico realizado por CIRD en 2022 que investigó 2.574 edificaciones catastradas en el barrio Tacumbú.

6.3.1. Caracterización las Construcciones (Ocupaciones Existentes)

Fueron identificadas 2.719 ocupaciones en las áreas de intervención, considerando construcciones desocupadas y terrenos baldíos donde ya existieron ocupaciones. Del total de 2.495 viviendas ocupadas, 2.146 (86 %) son de uso exclusivamente residenciales y 349 (14 %) son de uso mixto. Registrase también la existencia de 10 edificaciones de uso comunitario (iglesias, organizaciones y equipamientos de salud y

¹⁰ Protocolo para la Actualización de la Información

educación) y 7 industrias navales que no son parte del Programa y deben permanecer en el área de intervención, como se presenta en la tabla 04.

La diferencia entre el número de núcleos familiares (2.544) y viviendas ocupadas (2.495), demuestra que 49 familias viven en régimen de cohabitación (más de un núcleo familiar compartiendo la misma vivienda). Lo mismo con relación a las viviendas de uso mixto, donde en 29 viviendas se registra más de una actividad totalizando 378.

Tabla 04: Uso de las ocupaciones por situación censal

Área de Intervención	Residencial	Mixto	Desocupado	Baldío	Uso Comunitario	Industria Naval	S. Total
Bañado Tacumbú	1929	314	66	141	10	7	2467
Titular 2017	1625	293	66	141	10	0	2135
Familia no censadas em 2017	112	5	0	0	0	0	117
Desprendimiento del 2017	192	16	0	0	0	0	208
Reasentamiento Temporal	217	35	0	0	0	0	252
Titular 2017	205	34	0	0	0	0	239
Desprendimiento del 2017	12	1	0	0	0	0	13
TOTAL	2146	349	66	141	10	7	2719
%	78,9	12,8	2,4	5,2	0,4	0,3	100%

Fuente: MOPC/UEP- Actualización del censo 2025

6.3.2. Materiales de Construcción

La mayoría, el 74,5 % de las viviendas del barrio tienen sus paredes construidas con ladrillos seguida por la terciada con 9,7 % y material mixto con 7,7%, solamente el 6,7 % de las viviendas son construidas con madera. Predominan los pisos de lecherada (cemento alisado) registrado en 46,3% de las viviendas y el techo de zinc encontrado en 41,2% de las viviendas, como se puede observar en la tabla 05 presentada abajo.

De manera general las construcciones caracterizan una ocupación irregular consolidada por prácticamente 40 años de existencia y un proceso permanente de mejoramientos de las viviendas, donde conviven construcciones de buen valor patrimonial, generalmente las más antiguas, con viviendas bastante precarias. Un indicador de vulnerabilidad es la ausencia de piso, tierra desnuda, en 250 viviendas (10%).

Otro punto que destacar es la presencia de techos en fibro cemento en 360 viviendas (14,4%), que es un material tóxico, que debe tener un tratamiento diferenciado de demolición y destinación de los residuos.

Tabla 05: Materiales de construcción predominantes en las viviendas

Pared			Piso			Techo		
material	Nº	%	material	Nº	%	material	Nº	%
Ladrillo	1859	74,5	Lecherada	1155	46,3	Zinc	1029	41,2
Terciada	242	9,7	Baldosa	762	30,5	Teja	621	24,9
Material Mixto	193	7,7	Material Mixto	267	10,7	Material Mixto	453	18,2
Madera	167	6,7	Tierra	250	10,0	Fibro cemento	360	14,4
Otros	25	1,0	Madera	20	0,8	Otros	23	0,9
Sin Datos	9	0,4	Outro	32	1,3	Sin Datos	9	0,4
			Sin Datos	9	0,4			
Total	2.495	100	Total	2.495	100	Total	2.495	100

Fuente: MOPC/UEP- Actualización del censo 2025

6.3.3. Infraestructura de las viviendas

El área construida de las viviendas es un indicador del tiempo de existencia de la comunidad y de su grado de consolidación. Aunque la mayoría de las viviendas tienen una superficie construida inferior a 80 m² (55%), existe un porcentaje significativo que supera los 120 m² (17%), lo restante se ubican en entre los 80 y 120 m² (25%), como muestra la tabla 06 abajo. Estos datos demuestran la existencia de grupos diferenciados con relación a la vulnerabilidad habitacional y justifican las diferentes tipologías de lotes y viviendas adoptadas por el Programa.

Pero hay que considerar que las dimensiones y materialidad de las viviendas, no siempre representan situaciones económicas muy diferenciadas, la inversión en la mejoría de las viviendas es una práctica común en las comunidades de baja renta y pueden representar los ahorros de toda la vida de una familia. Llevando en consideración esta realidad, el patrimonio construido por las familias a lo largo de los años fue incluido como uno de los criterios para la adjudicación de las diferentes tipologías de viviendas.

Tabla 06: Superficie construidas de las viviendas

Superficie	Nº	%
0 a 80 m2	1.363	55%
81 a 120 m2	415	25%
121 o más m2	617	17%
Sin Dato	100	4%
TOTAL	2.495	100%

Fuente: MOPC/UEP- Actualización censo 2025

Por otro lado, el diagnóstico del barrio apunta que aproximadamente el 62% de las viviendas tienen entre 2 y 4 piezas¹¹ y solamente el 13,7% de las viviendas son de monoambiente sin ninguna separación entre los ambientes.

Con relación a los dormitorios¹², el 60% de las viviendas, disponen de 1 o 2 dormitorios, seguida por las con 3 dormitorios con 18% y las de monoambiente con el 14% del total. Las viviendas con 4 y 5 dormitorios, representa 9% del total y se observa una relación directa con la edad del jefe (ver tabla 07).

De las familias más jóvenes, grupo entre 18 y 39 años, el 82,5 % tienen viviendas con 1 o 2 dormitorios y para el grupo de 40 y más años, este indicador es de 59,5%, ratificando la existencia de un proceso permanente de inversión en la vivienda.

Tabla 07: Número de Piezas y Dormitorios por Vivienda

Nº de Piezas			Nº de Dormitorios		
Cantidad	Nº	%	Cantidad	Nº	%
7	150	6	5	70	3
6	145	5,8	4	142	6
5	297	11,9	3	439	18
4	474	19	2	811	33
3	564	22,6	1	691	28
2	524	21	Ninguno	342	14
1	342	13,7			
Total	2.495	100		2.495	100

Fuente: Informe de Diagnóstico Socioeconómico PRVTB_CIRD 24/08/2022- Ajustado

El 74% de las viviendas tiene un espacio propio destinado a la cocina, sean dentro o fuera de la estructura principal, es interesante notar que 664 viviendas no cuentan con espacio propio para cocinar, número bastante superior a las viviendas monoambientes.

Para cocinar el insumo más utilizado es la electricidad, que representa el 60% de las respuestas, seguido por el gas de garrafa con 43,9% y el carbón con 33,6%. La leña aún responde por 4,6 % y es depreciable la utilización de kerosén y alcohol (Ver tabla 08). Es raro que la familia utilice sólo una fuente de combustible, en general se mezclan los materiales durante el mes de acuerdo con la disponibilidad presupuestaria de la familia.

Llama la atención el gran porcentaje que utilizan la electricidad, que es un insumo caro, pero su utilización está vinculada a que un gran número de las viviendas acceden a las redes eléctricas de forma irregular, no pagando por su utilización.

¹¹ Entiéndese como pieza cualquier espacio que cuente con tabique de separación de algún tipo.

¹² Espacios tabicados destinados exclusivamente para dormir.

Tabla 08: Cocina y materiales para cocinar

Cocina Independiente			Material utilizado para cocinar/Respuestas multiples		
Tipo	Nº	%	Tipo		%
CON dentro	1664	67	Electricidad		60,0
CON fuera	167	7	Gas		43,9
SIN	664	27	Carbon		33,6
			Leña		4,6
			Querosén/ Alcohol		0,1
Total	2.495	100			

Fuente: Informe de Diagnóstico Socioeconómico PRVTB_CIRD 24/08/2022 - Ajustado

El 99%, casi la totalidad de las viviendas, cuentan con baño, pero se observan deficiencias importantes en lo que respecta al desagüe sanitario. En este sentido, sólo 4,1% cuenta con un baño conectado a la red de alcantarillado cloacal, mientras que 86,6% tiene pozos ciegos con o sin cámara séptica. También se registra que 7,1% vierte sus desechos a espacios abiertos o a cauces de agua; en este último caso, incluso se registra que algunas viviendas cuentan con cañerías que van directamente al río, ver tabla 09. En cuanto a la ubicación, el 25% de las viviendas tiene el baño afuera.

La mayor parte de las viviendas tiene cuarto para bañarse (94,8%). De ellas, casi la mitad tiene baños con duchas eléctricas (48,9%), mientras que un tercio tiene ducha común; es decir, no disponen de agua caliente para el baño. El termo calefón constituye un bien de mayor costo y solo fue mencionado por 11% de las personas entrevistadas. Mientras que 7,5% no dispone de ducha para bañarse.

Tabla 09: Tipos de desagües sanitarios de las viviendas

Desagüe Sanitario		
Tipo	Nº	%
Cámara séptica y pozo ciego	1150	46,1
Pozo ciego sin cámara séptica	1008	40,4
Espacios abiertos, abierto, zanja, arroyo etc.	177	7,1
Red de alcantarillado	102	4,1
Letrina común de hoyo seco	40	1,6
Letrina común sin techo opuerta	12	0,5
Otro	5	0,2
Total	2.495	100

Fuente: Informe de Diagnóstico Socioeconómico PRVTB_CIRD 24/08/2022- Ajustado

6.3.4. Acceso a Servicios Básicos

El 99% de las viviendas dispone de energía eléctrica, de las cuales solo el 13% cuenta con conexión regular a la red la ANDE, las 87% restantes tienen conexiones clandestinas a la red sin pagar por los servicios.

Del total de viviendas, el 85% son abastecidas por red de agua potable de la ESSAP, sea dentro o fuera, en cuanto el 12% son abastecidas por redes de aguateras privadas o comunitarias y sólo el 2% se utilizan otras fuentes que incluyen canillas comunitarias, pozo, camión cisterna, río, manantial etc. (ver tabla 10)

Considerando el grupo de viviendas que dispone del servicio de la ESSAP, solo el 36 % recibe factura legal por el servicio, lo que indica la existencia de conexiones clandestinas a la red.

Tabla 10: Servicios de Energía Eléctrica y Agua Potable

Conexión a la Red de Electricidad			Abastecimiento de Agua		
Tipo	Nº	%	Tipo	Nº	%
Red de la ANDE (Regular)	319	13	Red pública (ESSAP)	2126	85
Conexión directa (Clandestina)	2156	86	Aguatera privada o comunitaria	309	12
No tiene energía eléctrica	20	1	No tiene red	60	2
Total	2.495	100	Total	2.495	100

Fuente: Informe de Diagnóstico Socioeconómico PRVBT_CIRD 24/08/2022- Ajustado

En cuanto a la disposición de las basuras, la mayoría 41,3% utilizan formas poco ecológicas de manejo de residuos como tirar la basura en el propio patio, en terrenos baldíos, zanjas, calle o cursos de agua, así como la quema de basura. Otro grupo de 11,7% utilizan la recolección informal domiciliar de basura, que implica la contratación de carritos para retirar y tirar la basura en otro sitio lejos de la vivienda, en cuyo caso, no hay mucha información respecto a la disposición final de los residuos (Ver tabla 11).

Solo el 31,7% cuenta con servicio municipal de recolección formal domiciliar de basura, lo que justifica la gran cantidad de basura dispuesta por toda el área de intervención del Programa, contribuyendo efectivamente a las malas condiciones ambientales existentes.

Tabla 11: Disposición de los Residuos Sólidos

Disposición de los Residuos Sólidos		
Tipo	Nº	%
Recolección pública	791	31,7
Recolección informal	292	11,7
Terreno baldío, zanca, calle	284	11,4
Quema	269	10,8
Entierra, hoyo, pozo	227	9,1
Contenedor comunitario	172	6,9
Arroyo, río, laguna, estero	140	5,6
Propio patio	110	4,4
Recolección domiciliar por recicladores	102	4,1
Lleva al basurero (Cateura)	100	4
Lleva a sitios de reciclado	7	0,3
Total	2.495	100

Fuente: Informe de Diagnóstico Socioeconómico PRVBT_CIRD 24/08/2022 - Ajustado

6.3.5. Condiciones de ocupación

Cómo el barrio Tacumbú es oriundo de un proceso espontáneo de ocupación de tierras públicas municipales que se fue consolidando a través de los años, ninguno de los inmuebles tiene la titularidad de los terrenos que continúan siendo patrimonio de la MCA. El 48% de los entrevistados afirman contar con el Certificado de Ocupación emitido por la Municipalidad, que reconoce la ocupación del terreno, mientras los demás no cuentan con documento alguno.

Considerando la totalidad de las 2.544 familias, incluyendo los nuevos ocupantes, la gran mayoría (86%) se reconocen como propietarios de sus mejoras, el 32% se encuentran en situación de cedidos que ocupan inmuebles de terceros, generalmente parientes, de forma gratuita e inquilinos son poco representativas en el conjunto del barrio (2%), prácticamente igual a la situación de cohabitación. Las familias en reasentamiento temporal completan las situaciones de ocupación existente en el área de intervención y representan 10% de las familias como se puede observar en la tabla 12, presentada en la secuencia.

Tabla 12: Situación de ocupación de los inmuebles

Condición de ocupación	Nº	%
Propietarios de sus mejoras	2192	86
Cedidos	32	1
Inquilinos	19	1
Reasentamiento temporal	252	10
Cohabitación	49	2
TOTAL	2.544	100

Fuente: MOPC/UEP- Actualización del censo 2025

6.3.6. Número de ocupantes por vivienda

En la actualización del censo fueron encontrados hogares variando de 01 a 14 integrantes, la mayoría (58%) se ubica en el rango de 2 a 4 integrantes. Es significativa la presencia de hogares unipersonales que representa 11%, esta situación es bastante común en los asentamientos irregulares cuando los hijos se van independizando económicamente y construyen sus viviendas en el terreno que ocupan sus padres. Los núcleos con más de 10 integrantes son poco significativos y representan menos de 1%, pero se registra la existencia de un núcleo familiar con 13 y otro con 14 integrantes, como se puede observar en la tabla 13 abajo.

Las soluciones habitacionales del Programa están adecuadas para atender la totalidad de los núcleos familiares encontrados. Las tipologías mayores con tres dormitorios ya fueron diseñadas para posibilitar la ampliación de un dormitorio más. Además, existe la alternativa de compra asistida de vivienda para atender casos que consideren la unidad habitacional construida en el nuevo barrio inadecuada para sus necesidades.

Tabla 13: Número de Integrantes por Núcleo Familiar

Integrantes por núcleo	Nº de familias	%
1	277	10,9
2	384	15,1
3	520	20,4
4	566	22,2
5	401	15,8
6	210	8,3
7	86	3,4
8	62	2,4
9	16	0,6
10	11	0,4
11	4	0,2
12	5	0,2
13	1	0,0
14	1	0,0
TOTAL	2544	100

Fuente: MOPC/UEP - Actualización del censo 2025

6.3.7. Viviendas de uso mixto

Por cuestiones culturales y, sobre todo, de seguridad no se registran en el barrio unidades comerciales exclusivas e independientes, todos los negocios (comercio y servicios) existentes en la comunidad son realizados de forma conjunta en el terreno de la vivienda, caracterizando el uso mixto del espacio.

En las 349 viviendas de uso mixto existen 378 negocios, o sea en 29 viviendas se registra más de 1 actividad económica en funcionamiento. De este total 64 % realiza el negocio en el interior de la vivienda, mientras 36% cuenta con una estructura edilicia independiente de la vivienda, si bien que casi siempre está acoplada a la construcción principal (Tabla 14).

Con relación a naturaleza del negocio, 71% se dedican al comercio, en su gran mayoría son pequeñas despensas que venden grande variedad de productos, pero principalmente comida y bebida, el 15% son establecimientos de servicios, en su mayoría volcado a cuidados personales tipo peluquería, manicura, maquillaje, tatuaje etc., y 14% son talleres de auto, motos, gomería, talleres de reparación de electrodomésticos, costura etc.

Se registra que 17 % de las viviendas cuentan con pequeñas estructuras para la cría de pequeños animales, principalmente gallineros y chiqueros, cuya producción es destinada básicamente al autoconsumo, pero los excedentes son vendidos y complementan la renta familiar. Huertas domésticas fueron registradas en 2% de las viviendas.

De acuerdo con la organización APUC/CAMSAT la población tiene claro que en el nuevo barrio no será posible mantener la cría de animales de consumo y solo se mantendrá las mascotas, como gatos y perros, presentes en 77% de las viviendas.

Tabla 14: Ubicación de las Actividades en Viviendas de Uso mixto

Ubicación de la Actividad	1ª Etapa	2ª Etapa	Total	%
	Nº	Nº		
En el interior de la vivienda	148	94	242	64
Fuera de la vivienda	65	71	136	36
Total	213	165	378	100

Fuente: MOPC/UEP - Actualización del censo 2025

6.3.8. Edificaciones de uso comunitario

El área de intervención es bastante precaria en términos de servicios y equipamientos comunitarios, para atender las demandas y necesidades de la comunidad. Existen 01 escuela pública que cubre solamente el nivel de escolar básica, está ubicada en la zona 8 (Escuela Nº7 Sotero Colman) y 02 unidades de salud de la familia, una en la zona 1, que funciona en instalaciones de la CAMSAT¹³ y otra en la zona 8, como se detalla en el cuadro 01 presentado más abajo.

El Centro de Ayuda Mutua y Salud para Todos - CAMSAT, tiene la mayor estructura de servicios y de apoyo a la comunidad y en sus instalaciones son desarrolladas varias actividades de desarrollo comunitario, asistencia social, deportivas, culturales, refuerzo escolar etc., es la organización estructurante de la organización barrial, la que efectivamente asiste la población en las situaciones de emergencia y la que, a través de sus articulaciones y movilizaciones, sensibilizaron el Gobierno para implantar el Programa.

Los demás espacios comunitarios se reducen a las instalaciones religiosas, siendo 2 católicas y 5 evangélicas. Las unidades de servicios de educación serán repuestas en el nuevo barrio y las religiosas recibirán solamente el terreno para la reposición de las instalaciones.

¹³ Centro de Ayuda Mutua Salud para Todos (CAMSAT)

Cuadro 01: Instituciones Comunitarias en el Área de Intervención

Zona	Institución	Actividad
1	Parroquia San Felipe y Santiago	Religiosa
	CAMSAT - Unidad de Salud Familiar	Salud
2	Casa de Oración Peniel	Religiosa
5A	Ñandejara Roga	Religiosa
6	Iglesia Nazarena Apostólica Cristiana- Zona 6	Religiosa
7	Ministerio Evangélico la Buena Semilla	Religiosa
8	Capilla San Miguel	Religiosa
	Iglesia de Dios en el Paraguay OASIS de Esperanza	Religiosa
	Escuela Nro 7 Sotero Colmán	Educativa
	Unidad de Salud Familiar San Miguel	Salud

Fonte: MOPC/UEP - Actualización del censo 2025

6.3.9. Industria naval en la zona de intervención

Aunque no forman parte del Programa, en la zona de intervención existen 06 astilleros y 02 empresas navales que ocupan grandes áreas en la orilla del río, para las cuales no existe plan de remoción y deberán permanecer en el territorio ocupando terrenos municipales.

Son 03 empresas de grande porte con más de 100 operarios, 01 de porte mediano con 80 operarios y 04 de pequeño porte con hasta 20 operarios, en su conjunto cuentan con 520 operarios de los cuales 327 (63%) son residentes en el barrio, sin contar las personas de la comunidad ocupadas con las actividades de apoyo para la alimentación y alojamiento a los operarios. La mayoría (5) tiene más de 20 años de operación y la más reciente solo 2 años. La actividad principal son los servicios de reparación y mantenimiento de embarcaciones, solo 2 empresas realizan también la construcción y una se dedica a servicios de seguridad naval, como muestra el cuadro 02 más abajo.

A pesar de que la permanencia de las empresas en el territorio aumenta el riesgo de reocupación de las áreas liberadas por el Programa, por la necesidad de mantener la infraestructura de accesos, energía y agua potable, la generación de puestos de trabajo directos e indirectos es de fundamental importancia para la dinámica económica y sustentabilidad de la comunidad a ser reasentada.

Una cuestión importante es que el MOPC y la MCA, organicen y apliquen mecanismos adecuados para la preservación del territorio liberado y al mismo tiempo facilite el libre acceso para las empresas, promoviendo el uso sustentable y la recuperación ambiental en el área.

Cuadro 02: Industria navales en el área de Intervención

Zona	Empresa	Nº Operarios	Inicio de operación	actividad
1	Astillero TFP S.A/ Fluvial Servis	13	2023	Construcción y Reparación
2	Astillero Mar del Plata	20	2015	Reparación y Mantenimiento
	Astillero Tuku	15	2005	Reparación y Mantenimiento
	ASTILLERO AGUAPÉ S.A.	120	1995	Construcción y Reparación
3	BOMBEPAR	8	2018	Mantenimiento
5A	AVISMAR S.A.	80	2000	Seguridad naval
5B	Astillero Riveiro S.A.	114	1998	Reparación
7	Astillero Geld	150	2019	Reparación y Mantenimiento

Fuente: MOPC/UEP - Actualización del censo 2025

6.4. PERFIL SOCIOECONÓMICO DE LA POBLACIÓN

La elaboración del perfil socioeconómico también se basa en las informaciones del Diagnóstico de las Condiciones Socioeconómicas, Demográficas y de Infraestructura de las Familias Residentes en el Barrio Bañado Tacumbú, resultante de la actualización del censo de 2025, complementadas por los datos del Diagnóstico Socioeconómico realizado por CIRD en 2022.

6.4.1. Sexo y edad

Con relación a género, la población prácticamente se divide igualmente entre mujeres (49,8%) y hombres (50,2%) solamente 3 individuos prefirieron no responder a cuál género pertenecían, como muestra la tabla 15 mostrada abajo.

Tabla 15: Distribución de la Población por Género

Género	Nº	%
Femenino	4.791	49,8%
Masculino	4.823	50,2%
Prefiero no responder	3	0,0%
TOTAL	9.617	100%

Fuente: MOPC/UEP - Actualización del censo 2025

A pesar de ser una ocupación con más de 30 años, la población es bastante joven, la mayoría tiene menos de 30 años (58%) destacando que el 36% no completaron los 18 años. Los mayores de 60 años, considerados por ley como adultos mayores, representan 8% del total, como se presenta en la tabla 16, presentada a continuación.

Tabla 16: Distribución de la población por edad

Rango de edad (años)	Nº	%
0 a 5	1.035	11
6 a 12	1.555	16
13 a 17	908	9
18 a 29	2.119	22
30 a 39	1.577	16
40 a 49	994	10
50 a 59	660	7
60 o más	769	8
TOTAL	9.617	100

Fuente: MOPC/UEP - Actualización del censo 2025

6.4.2. Tipología de las familias

Con relación al censo de 2017 que es un delimitador aprobado por la comunidad como criterio de elegibilidad para el acceso a las viviendas del nuevo barrio, la gran mayoría de familias (83%) siguen siendo titulares de sus viviendas, seguidas por los desprendimientos de familias censadas (12%) y por familias no censadas en 2017 (5%), como se observa en la tabla 17, mostrada abajo.

Las definiciones adoptadas para definir estas tipologías en la actualización del censo de 2025 fueron:

Titular del 2017: persona que fue censada como titular de la vivienda en el año 2017 y continúa siéndolo en 2025.

Nuevo titular: persona que asume la titularidad en este relevamiento, debido a que el titular registrado en 2017 ha dejado de serlo por diversas razones (abandono de la vivienda, fallecimiento, conflictos familiares, mudanza, entre otros).

Desprendimiento del 2017: persona que cumple con los requisitos para la conformación de un nuevo núcleo familiar y en el censo de 2017 formaba parte del núcleo de un titular del 2017. Esta persona pudiera estar habitando dentro de la misma vivienda, en otra vivienda dentro del mismo lote o bien en una nueva vivienda en un nuevo lote.

Familias no censadas en 2017: se refiere a los núcleos familiares que no fueron censados en 2017 y que actualmente habitan en el barrio. Incluye familias que residían en el BBT antes de 2017 y no fueron censadas y las que se ubicaron en barrio con posterioridad a la realización del censo.

Un punto interesante que se observa en la tabla es que el 10% de las familias se encuentran en reasentamiento temporal y deberán ser atendidas prioritariamente en la primera etapa del reasentamiento.

Tabla 17: Situación de las familias con relación al Censo de 2017

Situación	B. Tacumbú	Reas. Temporal	S.Total	%
Titulares 2017	1.902	255	2157	83
Desprendimientos	254	16	270	12
Familias no censadas en 2027	117	0	117	5
TOTAL	2.273	271	2544	100

Fuente: MOPC/UEP - Actualización del censo 2025

6.4.3. Ocupación y Renta

En la actualización del censo en febrero de 2025, la ocupación del conjunto de la población demuestra que sólo el 12% se declaran desempleados, si bien que sumado con los trabajadores familiares no remunerados llegan a los 17%. Por otro lado, es significativo la cantidad de empleados/obreros del sector privado (21%) y del sector público (5%), que representan fuentes de ingreso permanente, a pesar de que los que trabajan en el sector privado no siempre cuentan con seguridad laboral y las relaciones muchas veces son bastante informales.

Los que trabajan por cuenta propia son el 17%, número relativamente bajo para una comunidad de baja renta, lo mismo ocurre con los empleados domésticos que llegan al 3%. Es muy poco significativa la participación de personas que reciben jubilación del Estado y el 35 % de la población está compuesta por menores de edad y estudiantes que aún no acceden al mercado laboral, como se presenta en la tabla 18 abajo.

Tabla 18: Ocupación de la Población del barrio Bañado Tacumbú

Ocupación	Nº	%
Sin ocupación laboral(*)	3381	35
Empleado(a) / obrero(a) privado	2062	21
Trabajador(a) por cuenta propia	1631	17
Empleado(a) / obrero(a) público	505	5
Empleado(a) doméstico	268	3
Jubilado(a)	90	1
Empleador(a) o patrón(a)	4	0
Trabajador(a) familiar no remunerado(a)	476	5
Desempleado	1110	12
Otro	90	1
TOTAL	9617	100%
*Estudiantes y menores de edad.		
Fuente: MOPC/UEP - Actualización del censo 2025		

Con relación a la renta familiar, la situación refleja más las desigualdades sociales y los bajos recursos económicos de la comunidad, el 29% de las familias tienen ingreso de hasta 01 salario mínimo mensual (G\$ 2.798.309, equivalentes a US\$ 372,76)¹⁴. El mayor grupo con 36% de las familias perciben hasta 2 salarios mínimos (US\$ 745,52), seguidos por otro de 25% de las familias que perciben hasta 4 salarios mínimos (US\$ 1.491,00) que ya no se caracteriza como una situación de baja renta.

Solo 11 % de las familias perciben más que 4 salarios mínimos, con destaque a un grupo de 16 familias que declaran renta superior a los 8 salarios mínimos, como se observa en la tabla 19, presentada más abajo.

A pesar de que la renta declarada no siempre refleja la realidad del territorio, es un indicador importante de la pirámide social y de los diferentes grupos sociales existente en el barrio, que reaccionaran de forma distinta a los impactos del reasentamiento, sobre todo los económicos. La situación más crítica es del grupo de hasta ½ salarios mínimos que necesitan de mayor atención y apoyo para mejorar sus ganancias, para poder permanecer en el nuevo barrio.

¹⁴ Cambio oficial del PRVBT US\$ 1,00 = G\$ 7.507

Tabla 19: Renta Familiar en el Barrio Bañado Tacumbú

Ingresos familiares en salarios mínimos mensuales	Nro. familias	%
Hasta 1/2	222	9
Más de 1/2 hasta 1	510	20
De 1,1 a 2	904	36
De 2,1 a 4	631	25
de 4,1 a 6	114	4
De 6,1 a 8	17	1
Más de 8	16	1
Subsidio del Estado	41	2
No declararon	89	3
TOTAL	2544	100%

Fuente: MOPC/UEP - Actualización del censo 2025

Cuando se cruza la renta con la jefatura del hogar se puede identificar un grupo de 220 mujeres jefas de hogar con hijos y renta inferior a un salario mínimo lo que sería el grupo más vulnerable atendido por el Programa, con destaque para 81 mujeres con renta hasta $\frac{1}{2}$ salario mínimo, como muestra la tabla 20.

Tabla 20: Hogares Monomarentales con Renta hasta 1 Salario Mínimo

Rango Salarial en Salarios Mínimos	Nº de mujeres
Hasta 1/2	81
de 1/2 hasta 1	139
TOTAL	220

Fuente: MOPC/UEP - Actualización del censo 2025

6.4.4. Escolaridad

Cuando se analiza los datos de escolaridad se nota que es insignificante el número de personas que se declaran sin escolaridad, 149 o 1,5% de la población, en el lado opuesto se encuentran 679 personas (7%) que declaran cursos universitarios completos o incompletos.

La gran mayoría el 47% tienen o cursan el nivel básico, en cuanto el 30,3% declaran nivel medio. La formación técnica responde por solamente 1,5%, como detalla la tabla 21.

Tabla 21: Nivel de Escolaridad de la Población

Nivel escolar	Nº	%
Sin edad escolar	883	9,2
Jardín (Nivel inicial)	141	1,5
Preescolar (Nivel inicial)	189	2,0
1º al 3º grado (Escolar básica)	1139	11,8
4º al 6º grado (Escolar básica)	1826	19,0
7º al 9º grado (Escolar básica)	1556	16,2
1er curso (Nivel medio)	489	5,1
2do curso (Nivel medio)	505	5,3
3er curso (Nivel medio)	1920	20,0
Tecnicatura incompleta	30	0,3
Tecnicatura completo	111	1,2
Universitario incompleto	339	3,5
Universitario completo	340	3,5
Sin escolaridad	149	1,5
TOTAL	9617	100%

Fuente: MOPC/UEP - Actualización del censo 2025

Por una falla metodológica en las encuestas de la actualización del censo de 2025, no es posible separar las personas que están cursando los diferentes grados de las que abandonaron, pero se puede estimar para el básico el nivel medio por lo menos 1/3 de las personas ya no estudian, dato que aumenta significativamente para el 6º y 9º grado del básico y el 3º del nivel medios, que son referencias en el proceso de alfabetización.

6.4.5. Salud de la Comunidad

De acuerdo con el Diagnóstico Socioeconómico realizado por CIRD en 2023, con base en los registros de las dos USF existentes en el barrio fueron identificadas las siguientes situaciones:

La desnutrición es uno de los principales problemas de salud del barrio. Según los registros de las USF, el año 2021 cerró con 3.627 consultas por esta causa. Cabe mencionar que, las USF cuentan con el Programa Alimentario Nutricional Integral (PANI) que incluye medidas preventivas para evitar la desnutrición, a través

de controles mensuales y la entrega de un complemento nutricional a niños, niñas y embarazadas, según criterios establecidos.

La diabetes mellitus constituye otra importante causa de consulta en las USF (212), todas canalizadas por la USF San Felipe y Santiago. La referente del establecimiento menciona la relación de esta patología con los problemas de mala nutrición y obesidad.

Otra de las principales causas de consulta son las alergias y el asma (212), principalmente en niños, niñas y adolescentes. Estos cuadros empeoran con ciertos factores ambientales como la humedad (Bo. Bañado Tacumbú) y el polvo (Bo. Temporal), además del uso de braseros para cocinar alimentos. En los grupos focales con jefas de hogar, se mencionó de manera recurrente la relación de las alergias y el asma con las condiciones de las viviendas.

Por otra parte, el consumo de drogas tiene derivaciones que terminan en consultas en establecimientos de salud. En este sentido, la referente menciona casos de embarazo precoz, tuberculosis por consumo y heridas de diferente índole. En lo que respecta a los casos de tuberculosis, en el 2021 se registraron 7 pacientes de los cuales solo 2 culminaron el tratamiento.

Hay 71 personas con discapacidad en todo el barrio, incluyendo a las familias que están provisoriamente viviendo en el Bo. Temporal. Referentes de la USF San Felipe y Santiago mencionaron fundamentalmente lo siguiente: discapacidad por secuelas de ACV, discapacidad intelectual (Ej.: síndrome de down, retraso mental), discapacidad física (principalmente por accidentes).

En la tabla 22 se presentan los registros de atendimientos anuales del Ministerio de la Salud Pública y Bienestar Social, relativos a las dos USF del barrio, entre los años de 2017 a 2021, que posibilita una visión general del perfil epidemiológico de la población.

Tabla 22: Perfil Epidemiológico de la Población

Causas	AÑOS				
	2017	2018	2019	2020	2021
Accidentes en el hogar		40			3
Alergia	15	30	13	81	109
Amenorrea	19	35	20	29	66
Asma	38	72	41	90	116
Desnutrición	2766	3569	2290	2676	3627
Diabetes mellitus	204	342	164	352	236
Escabiosis o sarna	8	21	5	20	5
Infección urinaria	29	64	17	52	52
Inmunización		165	17		303
Micosis superficial	7	30	10	16	18
Mordedura de perro	2	7	14	6	6
Parásitos intestinal	29	45	17	28	71
Quemaduras	5	5	18		8
Tuberculosis	152	49	11	48	14
Anemias	15	34	4	29	29
Cáncer	8	4	24	24	23
Herpes	9	4	9	26	20
Otras causas	2312	3799	3674	4046	4229
Total	5618	8315	6348	7523	8935

Fuente: MSyBS. Enero de 2022/Informe Diagnóstico CIRD - Ajustado

6.4.6. Situaciones de Vulnerabilidad

Las situaciones de vulnerabilidad por discapacidades son importantes para definir la cantidad de viviendas que tienen que ser adaptadas para atender las diferentes discapacidades presentes. En general el 1,4% de la población presenta algún tipo de discapacidad, como muestra la tabla 23.

Tabla 23: Tipos de Discapacidades

Tipo de Discapacidad	1ª Etapa	2ª Etapa	Total	%
	Nº personas	Nº personas		
Física/motora	30	37	67	50
Trastornos psiquiátricos	18	24	42	32
Auditiva	11	6	17	13
Visual	3	4	7	5
TOTAL	62	71	133	100

Fuente: MOPC/UEP - Actualización del censo 2025

Considerando las PCD física/motora la situación más delicada son los 25 usuarios de silla de ruedas que necesitan, además, de la accesibilidad universal en la vivienda, contar con baños adaptados con barras e inodoros específicos. Pero todas las personas que utilizan algún tipo de apoyo para movilizarse, así como los

ancianos, tendrán las viviendas con dormitorio y baño en la planta baja. La tabla 24 presenta las personas que necesitan de estos tipos apoyo.

Tabla 24: Discapacidades Físicas/Motoras y Apoyo para Movilizarse

Apoyo para Movilizarse	1ª Etapa	2ª Etapa	Total	%
	Nº personas	Nº personas		
Muleta	14	19	33	45
Silla de Rueda	10	15	25	34
Andador	5	3	8	11
Bastón	4	4	8	11
TOTAL	33	41	74	100

Fuente: MOPC/UEP - Actualización del censo 2025

6.5. PERFIL DE LOS TITULARES DE HOGAR

Los jefes(as) de hogar son las personas identificadas por los miembros del núcleo como los que encabezan las familias y toman las decisiones, no necesariamente son los principales proveedores del hogar.

6.5.1. Sexo y Edad

Con relación al género existe una predominancia de mujeres encabezando las familias que responden por la jefatura de 68% de los hogares, caracterizando una situación de vulnerabilidad y la realidad sociocultural de las comunidades de baja renta donde es común el hombre deja la familia a cargo de las mujeres, como muestra la tabla 25.

Tabla 25: Género de los Jefes de Hogar

Género	Nº	%
Femenino	1739	68
Masculino	804	32
No Declarado	1	0
TOTAL	2544	100

Fuente: MOPC/UEP - Actualización del censo 2025

Cuando se verifica la edad, se observa que a pesar de ser una ocupación bastante antigua el 65% de los hogares tienen jefatura con menos de 50 años, con destaque para el 13% que tiene edad entre 18 y 19 años.

Los jefes con más de 60 años que caracteriza situación de vulnerabilidad responden por el 19% del total, como detalla la tabla 26.

Tabla 26: Edad de los Jefes (as) de Hogar

Rango de edad en años	Nro. de Titulares	%
18 a 19	331	13
30 a 39	777	31
40 a 49	540	21
50 a 59	410	16
60 o más	489	19
TOTAL	2544	100%

Fuente: MOPC/UEP - Actualización del censo 2025

6.5.2. Tiempo de Ocupación

El tiempo de residencia en el barrio demuestra la antigüedad de la ocupación del Bañado Tacumbú, que en 1975 ya tenía más de 300 familias residiendo en el lugar. La mayoría de las familias, el 56% se ubicaron entre los 20 y 40 años atrás, disminuyendo el flujo en los años siguientes como muestra la tabla 27.



Tabla 27: Tiempo de Residencia de los Jefes (as) de Hogar

Tiempo de Residencia en años	Nro. de Titulares	%
0 a 5	37	1
6 a 10	67	3
11 a 20	233	9
21 a 30	626	25
31 a 40	781	31
41 a 50	469	18
51 o más	331	13
TOTAL	2544	100%

Fuente: MOPC/UEP - Actualización del censo 2025

6.5.3. Ocupación y Renta

Las ocupaciones de los jefes(as) no difieren del conjunto de la población como se observa en la tabla 28, presentada en la secuencia. Llama la atención los 13% desempleados y la poca participación de las jubilaciones, que demuestra las relaciones informales de trabajo de la mayoría de las personas.

Otro dato interesante que corrobora para la afirmación que el jefe (a) no siempre es el principal proveedor de las familias es la existencia de 13% que se declaran trabajadores familiares no remunerados.

Tabla 28: Ocupaciones de los Jefes (as) de Hogar

Ocupación	Nº	%
Empleado(a) / obrero(a) privado	634	25
Trabajador(a) por cuenta propia	767	30
Empleado(a) / obrero(a) público	253	10
Empleado(a) doméstico	175	7
Jubilado(a)	46	2
Empleador(a) o patrón(a)	3	0
Trabajador(a) familiar no remunerado(a)	325	13
Desempleado	322	13

Otro	19	1
TOTAL	2544	100%
Fuente: MOPC/UEP - Actualización del censo 2025		

Verificando la renta declarada se nota la misma pirámide social observada en el conjunto de la población, con casi la mitad 49% en el rango de 1 hasta 4 salarios mínimos y 21% con renta debajo de 1 salario mínimo.

Hay un 5% de jefes(as) de hogar, que perciben subsidio del Estado, que agregan los aportes de los programas sociales de transferencia de renta no solo de jubilación, como se presenta en la tabla 29.

Tabla 29: Ingreso de los Jefes (as) de Hogar

Ingresos de los Jefes (as) en salarios mínimos	Nº Titulares	%
Hasta 1/2	185	7
Más de 1/2 hasta 1	358	14
De 1,1 a 2	714	28
De 2,1 a 4	532	21
de 4,1 a 6	106	4
De 6,1 a 8	14	1
Más de 8	12	0
Subsidio del Estado	124	5
No declararon	499	20
TOTAL	2544	100%
Fuente: MOPC/UEP - Actualización del censo 2025		

6.5.4. Escolaridad

El nivel de escolaridad de los jefes(as) se concentra en el escolar básico con 51%, siendo que está es una situación definitiva, sigue el nivel medio con 34% y el universitario con 10% considerando completo e incompleto. Solo 2% (43 individuos) declaran no tener ningún tipo de escolaridad, como se presenta en la tabla 30, que se encuentra abajo.

Tabla 30: Nivel de Escolaridad de los Jefes (as) de Hogar

Nivel escolar	Nº	%
1º al 3º grado (Escolar básica)	251	10
4º al 6º grado (Escolar básica)	631	25
7º al 9º grado (Escolar básica)	410	16
1er curso (Nivel medio)	135	5
2do curso (Nivel medio)	137	5
3er curso (Nivel medio)	619	24
Tecnicatura incompleta	8	0
Tecnicatura completo	49	2
Universitario incompleto	108	4
Universitario completo	153	6
Sin escolaridad	43	2
TOTAL	2544	100%

Fuente: MOPC/UEP - Actualización del censo 2025

7. REASENTAMIENTO DE FAMILIAS Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS

El PRVBT, a pesar de estar asociado a una gran obra de infraestructura intermunicipal, tiene como principal objetivo solucionar el pasivo socioambiental de las ocupaciones irregulares en el bañado Sur de Asunción que perduran por varias décadas, que va a traer, además de una mejora significativa en los patrones de habitación y convivencia social, valores intangibles relacionados con la estabilidad y seguridad de la comunidad, que ya no estará expuesta a las crecientes periódicas, pérdidas económicas y a las precarias condiciones socioambientales de las áreas de intervención.

Independiente de los beneficios otorgados por el Programa, los procedimientos que se implementaran para las remociones, reasentamientos y otras compensaciones para la población involucrada, están orientadas a garantizar el justo tratamiento de los diferentes grupos sociales, proporcionar viviendas adecuadas a la característica de los núcleos familiares y respetar las inversiones realizadas por las familias, además de garantizar la disponibilidad de recursos y de viviendas para las acciones de reasentamiento.

7.1. PREMISAS Y DIRECTRICES

Las premisas básicas consideradas en la elaboración del PRD y que van a orientar su implementación son:

- Pluralidad de alternativas, para atender de manera adecuada a las diferentes características socioeconómicas existentes dentro del universo de la población a ser atendida. El Programa cuenta con tipologías diferenciadas de lotes y viviendas, además de viviendas mixtas y adaptadas para situaciones de vulnerabilidad, de manera a atender los diferentes núcleos familiares;
- Garantía de tratamiento a toda la población y actividades económicas censada, independiente de la condición de tenencia de las viviendas y/o de los medios de producción. Todas las familias y actividades económicas registradas en la actualización del censo de 2025 serán removidas de las zonas de intervención ya sea a través del reasentamiento en el nuevo barrio, compra de vivienda o por compensación económica.
- Propiciar mejores condiciones de vida de la población, asegurando un mejor patrón de habitación y acceso a servicios básicos. En comparación a la situación actual, la mejoría ocasionada por la mudanza a un nuevo barrio, urbanizado y con toda infraestructura de servicios, en viviendas dignas y con acompañamiento social, producirán una mayor resiliencia y mejoras significativas en la calidad de vida de la población;
- Evitar, siempre que posible, interrupción en el cotidiano de la comunidad y en el funcionamiento de las actividades económicas. La estrategia de reasentamiento prevé la mudanza por bloques continuos (manzanas) manteniendo el grupo de vecinos y reproduciendo, dentro de las posibilidades la traza urbana, la ubicación en el área de origen. Las actividades económicas (viviendas mixtas) serán realojadas juntamente con las familias, previendo un tiempo mínimo de interrupción de las actividades;
- Posibilitar un proceso de participación social interactivo con la población involucrada que permita la construcción de acuerdos y pactos sociales de sustentabilidad a las acciones de reasentamiento. El PRD además de las consultas significativas, crea varias instancias para la



participación de población y sus organizaciones, que además de garantizar espacios de interacción, servirán para promover capacitaciones y fortalecimiento comunitario;

- Propiciar la participación de otras instituciones gubernamentales y no gubernamentales en la planificación e implementación de las acciones de reasentamiento. La participación de otras instituciones, fundamental para regularización y funcionamiento de los servicios del nuevo barrio será asegurada a través de convenios específicos, en ese particular, la MCA tiene un papel destacado en la regularización del loteamiento y adjudicación formal de los lotes para garantizar la posesión legal por parte de las familias reasentadas;
- Contar con un sistema de monitoreo y evaluaciones eficiente, de manera que el PRD disponga de una dinámica periódica de verificaciones de desempeño, que pueda identificar no conformidades e indicar acciones correctivas cuando sean necesarias. El PRD va a contar con un sistema de monitoreo permanente para acompañar las acciones de reasentamiento y prevé dos evaluaciones externas una de medio término, cuando finalice la 1ª etapa del reasentamiento y otra al final del proceso de ocupación del nuevo barrio, cuando todas las acciones de reasentamiento sean concluidas.
- Dar cumplimiento a las Políticas Socioambientales del Paraguay, de la Municipalidad de Asunción y del MOPC y a las políticas operacionales del Banco Interamericano de Desarrollo para programas que involucran reasentamientos involuntarios (OP- 710). El PRD cumple cabalmente con la legislación aplicable.

Además de las premisas generales que nortean el proceso de reasentamiento, la ejecución del PRD será efectuada teniendo en cuentas las siguientes directrices:

- Garantizar la disponibilidad de los recursos para la implementación de las acciones de reasentamiento y de rehabilitación socioeconómica del nuevo barrio en el presupuesto del PRVBT. Como el 100% de los recursos para la primera etapa del Programa son del financiamiento del BID, las acciones de reasentamiento están debidamente previstas en el presupuesto general. La segunda etapa no atiende a esta premisa;
- Evitar situaciones que pueden generar mayores riesgos de empobrecimiento de la población, principalmente de los sectores más vulnerables y contribuir para la mejoría de la calidad de vida de las familias reasentadas. Las soluciones de reasentamiento, así como los gastos de mudanza, no generan ningún costo a las familias. A pesar de que el Programa no cuenta con acciones estructurales de desarrollo económico, proporciona varias actividades de apoyo para la capacitación laboral y de fomento al emprendedorismo, como forma de mejorar la renta de las familias y mitigar el impacto del aumento en los gastos en pago de servicios en el nuevo barrio;
- Promover acciones de rehabilitación y desarrollo social para garantizar la sustentabilidad de las inversiones realizadas y la permanencia de las familias en las nuevas viviendas adjudicadas por el Programa. El acompañamiento social durante el proceso de reasentamiento y en el periodo de rehabilitación del nuevo barrio, juntamente con las acciones de educación ambiental y de apoyo al desarrollo económico de las familias, buscan la sostenibilidad y sobre todo evitar la gentrificación;
- Promover en conjunto con otras instituciones gubernamentales y no gubernamentales, programas de capacitación, promoción humana y de generación de ocupación y renta, que puedan consolidar un proceso permanente de inclusión social;
- Promover la seguridad patrimonial a través de la regularización y titulación de los lotes y viviendas adjudicadas por el Programa. En la adjudicación de las viviendas las familias recibirán un Certificado Municipal de Ocupación del terreno (para uso o arrendamiento) a ser otorgado por la

MCA, intransferible y válido de por vida. La Ley Orgánica del Municipio, posibilita que el titular del COM tramite la titulación definitiva del lote (por adjudicación en compra);

- Garantizar la implementación de acciones de control y fiscalización para evitar el aumento de ocupaciones irregulares en las áreas de intervención del Programa. El objetivo del Programa es la liberación integral de las zonas inundables y su recuperación ambiental y para mantener el control sobre las áreas liberadas, que son de propiedad de la MCA, serán articulados varios convenios de cooperación con los Ministerios para mantener una articulación interinstitucional que permita acciones rápidas y efectivas de desocupación de nuevos ocupantes, en el periodo inicial de las remociones y liberación de áreas el MOPC irá contratar una empresa de seguridad privada para la fiscalización y control del territorio liberado.
- Contar con equipos técnicos capacitados, dimensionados de acuerdo con la demanda del reasentamiento y con estructura operativa adecuada para realizar las acciones de gerenciamiento social. La UEP estará estructurada y dimensionada para atender las demandas del proceso de reasentamiento de acuerdo con las etapas de implantación y contratará una empresa de gerenciamiento social, para garantizar los equipos de campo y el apoyo logístico para el traslado y reasentamiento de las familias en el nuevo barrio.

7.2. OBJETIVOS Y METAS DEL PRD

El objetivo del PRD es el de planificar y ejecutar correctamente las políticas de atendimento definidas para el reasentamiento de la población residente en el bañado Tacumbú, estableciendo un proceso participativo e interactivo con las familias, posibilitando mejores condiciones ambientales y socioeconómica en el nuevo barrio Bañado Tacumbú.

Constituye objetivo específico del reasentamiento la reposición, en mejores condiciones, de las viviendas y actividades económicas de las áreas de intervención, procurando mitigar al máximo el impacto en el cotidiano de las familias y en la reinstalación de las actividades económicas.

De acuerdo con la actualización del censo de febrero de 2025, en las áreas de intervención, existen 2.544 familias que serán removidas en las dos etapas de ejecución del PRD. De este total, 2.427 familias serán reasentadas en viviendas (nuevas en NBBT o compradas en el mercado), en tanto, las 117 sin registro en el censo de 2017, serán objeto de estudios de casos para evaluar las informaciones declaradas sobre tiempo de residencia en el BBT¹⁵. El resultado de los estudios de caso irá clasificar las familias en tres categorías:

- I. Familias que efectivamente residían en el BBT con anterioridad al censo de 2017 y que fueron omitidas en el censo (margen de error). Este grupo pasa a ser considerado Titular de 2017;
- II. Familias que se ubicaron en el BBT con posterioridad al censo de 2017, pero con tiempo de residencia superior a 2 años (anterior a febrero de 2023). Este grupo tendrá atendimento habitacional en la segunda etapa del Programa; y
- III. Familias que se ubicaron en el BBT con posterioridad al censo y tiempo de residencia inferior a los dos años (nuevas ocupaciones). Este grupo no tendrá atendimento habitacional y recibirán un apoyo económico para el traslado y un periodo de alquiler fuera de las zonas de intervención.

¹⁵ La comprobación del tiempo de residencia puede ser realizada a través de registros de miembros del grupo familias en escuelas, unidades de salud, factura de servicios, compras a crédito con información de la dirección etc.

A título de planeamiento del PRD se consideró el tiempo de residencia declarado por las familias en la actualización del censo de febrero de 2025, de acuerdo con la tabla 31 abajo.

Tabla 31: Tiempo de Residencia Declarado por Familias No Censadas en 2017

Zona	Anterior a 2017	Entre 2018 y 2022	Entre 2023 y 2025	Total
1	3	4	1	8
2	1	6	5	12
3	0	2	2	4
4	1	3	1	5
5A	2	10	1	13
5B	5	6	5	16
6	4	11	3	18
7	7	1	4	12
8	20	8	1	29
Total	43	51	23	117
%	37	43	20	100

Fuente: MOPC/UEP

En la primera etapa serán **1.426 familias** beneficiadas con nuevas viviendas, siendo que **11** podrán optar por la compra asistida o indemnización y **15** con el apoyo económico. De las 58 familias no censadas en 2017 ubicadas en el área destinada a la primera etapa del Programa, 12 fueron incorporadas a las que recibirán nuevas viviendas, 31 serán atendidas en la segunda etapa y 15 con auxilio económico. Para garantizar la liberación integral de las zonas de remoción, las 31 familias destinada para la segunda etapa serán colocadas en acomodo temporal, dentro del propio barrio.

Del total de viviendas a ser adjudicadas en el nuevo barrio, 65 serán de uso mixto con un espacio comercial junto a la vivienda. Está planeada la construcción de 1.436 viviendas, siendo 1.012 unifamiliares de diferentes tipologías y 424 unidades multifamiliares (departamentos), con lo que, el PRD cuenta con un saldo de 10 viviendas, lo que permite una cierta flexibilidad en términos de ajustes de cuantitativos.

Habiendo saldo en el final del reasentamiento de la primera etapa, las viviendas serán automáticamente adjudicadas para familias de la zona 6.

Para atender a la demanda de las 1.103 (1072 +31) familias de la segunda etapa, deberán ser construidas, 1.110 viviendas, siendo 886 viviendas unifamiliares y 224 unidades multifamiliares, de las cuales 71 de uso mixto, además de contar con recursos para compensación económica de 8 nuevas ocupaciones. Con esta cantidad se completa la capacidad total planeada en el Máster Plan del NBBT y genera un saldo de 25 viviendas, que se confirma en el final del reasentamiento, podrán ser destinadas a otras familias del Bañado Sur o no ser construidas, quedando los lotes para la MCA utilizar para instalar otros equipamientos o destinar para programas de viviendas sociales del Municipio, como se puede verificar en la tabla 32 abajo.

Tabla 32: Resumen de la Distribución de Soluciones por Etapa de Implantación

Solución de Reasentamiento	Vivienda Unifamiliar	Viviendas Unifamiliar mistas	Viviendas Multifamiliar	Apoyo Económico	S/Total	Compra Asistida Indemnización*
1ª Etapa	947	65	424	15	1451	11
2ª Etapa	815	71	224	8	1118	4
TOTAL	1762	136	648	23	2569	15
* Estimativa, no computado al número general de soluciones.						
Saldo de viviendas en relación a la demanda: 25 (10 en la 1ª y 15 en la 2ª etapa)						
Fuente: MOPC/UEP						

Los números de la tabla arriba son una indicación de la cantidad de soluciones planeados, que serán ajustados en la fase de preparación del reasentamiento cuando será oficializada la opción y la aceptación de la solución propuesta de las familias. En caso de que sobren viviendas construidas en la primera etapa, automáticamente se incluirán familias previstas para la segunda etapa.

7.3. CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN DE ZONAS PARA LA PRIMERA ETAPA

Más allá de que toda área del Bañado Tacumbú sea periódicamente afectada por las crecientes del río Paraguay, las viviendas están ubicadas en terrenos distribuidos por más de 100 hectáreas que presentan una variación entre las curvas de nivel superior a los 2 m, lo que es muy significativo cuando se compara el grado de afectación frente a las crecientes del río. En general las cotas en Tacumbú varían entre los 59 y 61 m.s.n.m., todos por debajo de la cota 62, que delimita las áreas susceptibles a inundaciones del Municipio, como se puede observar en la figura 09 más abajo.

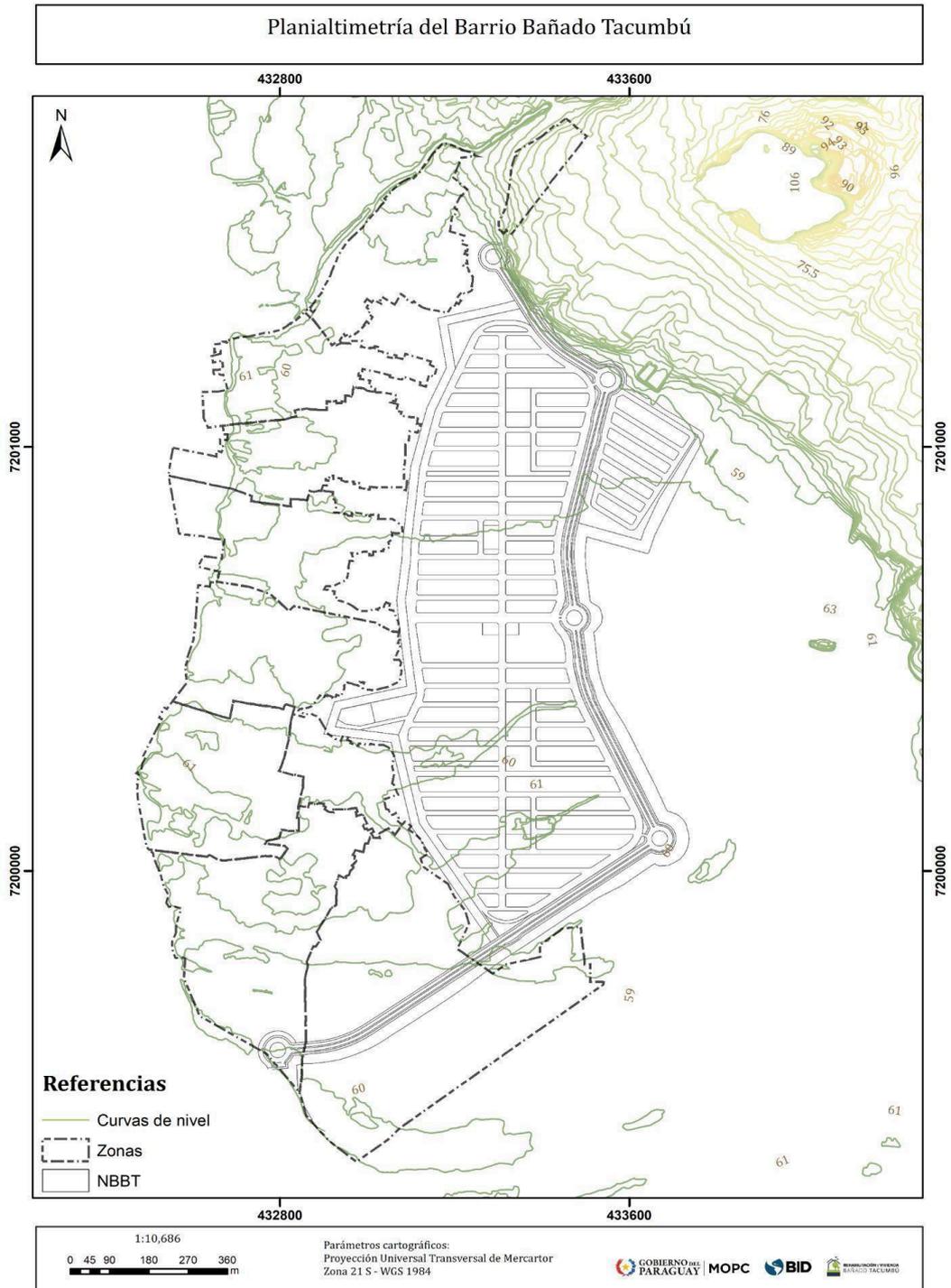
Las zonas ubicadas más al sur (2, 3 y 4) son las áreas más susceptibles y que primeramente son afectadas por las crecientes, razón por la cual presenta una ocupación menos intensa, 18% de la población total del barrio en cuanto que en las zonas al norte con terrenos más elevados (6, 7 y 8) concentran el 43 %.

Cómo criterio básico para la priorización de las áreas de remociones, el Programa adopta el mayor grado de vulnerabilidad frente a las crecientes, asociado a la estrategia de la liberación de frentes contigua, de manera a facilitar la limpieza y acondicionamientos de los terrenos, las medidas de control y fiscalización, y consecuentemente evitar nuevas ocupaciones.

En base a estos criterios el PRD establece, para la primera etapa del PRVBT, las desocupaciones en el sentido sur-norte, iniciándose por la zona 3 y siguiendo por las zonas 2, 4, 1, 5A y 5B. La primera etapa incluye también a las familias que se encuentran en reasentamiento temporal.

Para la segunda etapa quedarán las zonas 6, 7 y 8, donde las crecientes que afectan estas áreas tienen un mayor tiempo de recurrencia. Son las últimas en inundarse y las primeras que vuelven a la normalidad con el retroceso del agua.

Figura 10: Planialtimetría del Barrio Bañado Tacumbú



Fuente: MOPC/UEP

7.4. CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD PARA EL REASENTAMIENTO

7.4.1. Familias censadas en 2017

El censo de 2017 fue aprobado por las familias en consultas públicas realizadas en las 8 zonas del Bañado Tacumbú en 2018, y sigue siendo el requisito para el reasentamiento de la población en el nuevo barrio y es el criterio de elegibilidad básico adoptado para orientar el PRD.

Todas las familias registradas en el listado del censo de 2017, que no hayan recibido subsidio habitacional con recursos públicos en Paraguay, que permanecieron en el Barrio Bañado Tacumbú y fueron localizadas en la actualización del censo de 2025, independiente de la condición de ocupación de la vivienda (propietario de las mejoras, inmueble cedido o inquilinos) son beneficiarias del PRD y recibirán la reposición de sus viviendas, sea en el nuevo barrio o en otra localidad, sin ningún costo para la familia reasentada.

En el total son 2.521 familias habilitadas al reasentamiento por los criterios establecidos, incluyendo las 255 que están en reasentamiento temporal y excluyendo 23 nuevas ocupaciones que recibirán un apoyo económico para su relocalización.

7.4.2. Familias oriundas de desprendimientos de núcleos censados en 2017

Pasados 8 años del censo de 2017, es lógico la existencia de un proceso de crecimiento vegetativo de la población que llevó a establecer otro criterio de elegibilidad para el reasentamiento en el PRD. Familias oriundas de núcleos familiares censados en 2017, pasan a ser beneficiarias del PRD y recibirán viviendas, sin costo, en el NBBT.

La actualización del censo de 2025 identificó 270 desprendimientos de familias censadas, lo que representa un incremento de 12% en la población a ser reasentada.

7.4.3. Familias no censadas en 2017

Las familias no censadas en 2017 que compruebe estar residiendo en el barrio con anterioridad al censo de 2017, serán reconocidas como titulares y atendidas en las mismas condiciones de las familias censadas, también las que se ubicaron en el periodo entre el censo de 2017 y febrero de 2023 (2 años o más de antigüedad) recibirán atendimento habitacional en la segunda etapa del Programa y las que cuentan con menos de 2 años de residencia en el BBT, cuando la existencia del Programa y la construcción del nuevo barrio ya era de dominio público serán atendidas en el marco del PRD, pero no con la reposición de viviendas.

Para las nuevas familias, cuya remoción de las áreas de intervención es obligatoria, el PRD prevé un apoyo económico para la mudanza y un periodo de 12 meses de alquiler, de acuerdo con lo practicado por el MOPC para los acomodos temporales en viviendas alquiladas.

Las nuevas familias que se nieguen a desplazarse del área de intervención y de recibir el apoyo ofrecido, serán derivadas a la Asesoría Jurídica del MOPC para tramitar la liberación del área ocupada.

En la actualización del censo de 2025, fueron encontradas 117 no censadas en 2017, que, considerando el tiempo de residencia declarado, fueron clasificadas en las tres categorías determinadas en el PRD para las alternativas de atendimento. Todas las familias no censadas serán objeto de estudio de caso para comprobar

el tiempo de residencia. Considerados los tiempos de residencia declarados, de las 117 familias, 12 serán incluidas en la primera etapa, 82 en la segunda y 23 consideradas como nuevas ocupaciones recibirán el apoyo económico. Las familias no censadas en 2017 representan el 5 % del total de familias a ser reasentadas del BBT.

7.4.4. Actividades económicas (mixtas e independientes)

Por la dinámica social de barrio, con excepción de las industrias navales, no se registra la existencia de actividades económicas desarrolladas en terrenos independientes de las viviendas. Todas las actividades son desarrolladas de forma conjunta con la vivienda, en su interior o en espacios independientes en el mismo terreno, caracterizando el uso mixto de los inmuebles (residencia/actividad económica).

Todas las actividades económicas desarrolladas en las áreas de remoción serán reinstaladas en el NBBT en viviendas mixtas, con o sin salón comercial externo o reasentadas en lotes con servicios en el espacio reservado en el nuevo NBBT para desarrollo semi industrial.

Las actividades registradas en la actualización del censo de 2025 que se desarrollen en espacios fuera de la vivienda recibirán viviendas con salón comercial independiente.

En la actualización del censo de 2025, fueron encontradas 378 viviendas de uso mixto, de las cuales 136 con salón comercial externo, lo que representa 16% del total de viviendas a reasentar.

7.4.5. Casos Vulnerables (discapacidades)

Las diferentes situaciones de vulnerabilidad identificadas en la actualización del censo de 2025, con dificultad de movilidad sean, auditivas, física/motoras, psiquiátricas, visuales o edad avanzada, definen el criterio para la adjudicación de viviendas adaptadas en el nuevo barrio, que básicamente tendrán un dormitorio y baño en la planta baja, evitando la utilización de las escaleras. Para las construcciones multifamiliares las situaciones de vulnerabilidad ocuparán las unidades en planta baja.

La actualización del censo identificó 71 casos con discapacidad que tendrán adjudicadas viviendas adaptadas, no obstante, solamente 25 casos que utilizan sillas de ruedas tendrán sus baños y accesos adaptados, de acuerdo con las normas técnicas para construcción de viviendas para personas con deficiencia motora dependiente de silla de ruedas.

7.5. CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN DE LAS DIFERENTES TIPOLOGÍAS DE VIVIENDAS

Los criterios utilizados para la distribución de las diferentes tipologías de lotes y viviendas se basan en las características específicas de las familias a ser atendidas. No se establece un orden de prioridad entre las variables, sino que se busca garantizar que todas ellas sean consideradas de manera integral, justa y efectiva.

Los criterios establecidos y acordados con la comunidad para la adjudicación de tipologías son:

- Territorialidad: Manutención de las redes sociales y lazos de vecindad;
- Tipo de caso: Titulares 2017, Desprendimientos, Cedidos, Alquileres y Familias no censadas en 2017 con menos de 2 años de residencia (no beneficiarias de viviendas);
- Cantidad de integrantes del núcleo familiar;

- Condiciones constructivas de la vivienda, especialmente si es de material cocido, y el rango de metros cuadrados construidos;
- Presencia de adultos mayores con movilidad reducida (mayores de 80 años), personas con discapacidad (uso permanente de silla de ruedas, andador o muleta); y
- Existencia de negocios dentro y fuera de la vivienda.

La inclusión del criterio de condiciones constructivas reconoce la buena materialidad y el área construida de las viviendas, como forma de preservar el patrimonio familiar adquirido durante años de inversión de las familias en la mejoría de sus viviendas y realizar una reposición justa a las diferentes situaciones habitacionales existentes en el Barrio Bañado Tacumbú.

Por otro lado, el criterio de cantidad de miembros del núcleo familiar garantiza para las familias más numerosas la tipología adecuada a sus necesidades, independiente de las características de las viviendas que ocupan.

El cruzamiento de las tipologías de viviendas disponibles y sus variantes, con los datos de la actualización del censo de 2025, posibilitó dimensionar el número de viviendas y distribución de acuerdo con el plan de ocupación del NBBT, se desarrolla en el sentido Sur hacia el Norte, obedeciendo la siguiente orden de las zonas a liberar en la 1ª Etapa del reasentamiento: 3, 2, 4, 1, 5 A, 5B y Familias en Reasentamiento Temporal. Para la segunda etapa del reasentamiento quedan las zonas: 6, 7 y 8.

Cuadro 03: Tipologías de Viviendas y Variantes

T1 Lote 90 m2	T2 Lote 150 m2	T3 Lote 180 m2	T4 Multifamiliar
T1	T2	T3	T4 PA
T1 Variante Accesibilidad	T2 Variante Accesibilidad	T3 Variante Accesibilidad	
T1 Variante Comercial	T2 Variante Comercial	T3 Variante Comercial	T4 PB
	T2 Variante Accesibilidad + Comercial	T3 Variante Accesibilidad + Comercial	

7.5.1. Tipología 1

Esta tipología está destinada a familias con núcleos familiares de 5 a 6 miembros y viviendas de buena materialidad hasta 80 m², de todas las zonas del Bañado, Barrio Temporal, Refugio SEN y Acomodos Temporales, y obedece a los siguientes criterios de adjudicación.

Tipología 1 (T1): Dirigida a familias compuestas por 5 a 6 integrantes, sin condiciones especiales.

T1 - Variante Accesibilidad: Diseñada para familias de 5 a 6 integrantes que incluyen al menos un adulto mayor con movilidad reducida (mayor de 80 años) o una persona con discapacidad permanente (que utilice silla de ruedas, andador o muleta de forma continua).

T1 - Variante Comercial: Aplicable a familias de 5 a 6 integrantes que cuentan con un negocio fuera de la vivienda. También incluye a familias de 1 a 4 integrantes que, por número, deberían ser ubicadas en soluciones multifamiliares, pero que por la naturaleza de su actividad comercial (imposible de llevar a cabo en un departamento) requieren esta tipología.

T1 - Buena Materialidad: Corresponde a familias con viviendas construidas con materiales cocidos (ladrillo, ladrillo hueco, bloque de cemento u hormigón) y con una superficie entre 0 m² y 80 m².

Esta categoría puede incluir dos subvariantes:

T1 Buena Materialidad - Accesibilidad: Para viviendas de buena materialidad que albergan a personas con movilidad reducida (mayores de 80 años o con discapacidad permanente).

T1 Buena Materialidad - Comercial: Para viviendas de buena materialidad donde exista un negocio fuera de la vivienda.

Las dimensiones de los terrenos con 90 m², no comportan la construcción de la variante Accesibilidad + Comercial, que tiene un dormitorio y baño en planta baja y un salón comercial independiente.

7.5.2. Tipología 2

Esta tipología está destinada a familias con núcleos familiares de 7 a 8 miembros y viviendas de buena materialidad entre 81 y 120 m², de todas las zonas del Bañado, Barrio Temporal, Refugio SEN y Acomodos Temporales, y obedece a los siguientes criterios de adjudicación.

Tipología 2 (T2): Dirigida a familias compuestas por 7 a 8 integrantes, sin condiciones especiales.

T2 - Variante Accesibilidad: Diseñada para familias de 7 a 8 integrantes que incluyen al menos un adulto mayor con movilidad reducida (mayor de 80 años) o una persona con discapacidad permanente (que utilice silla de ruedas, andador o muleta de forma continua).

T2 - Variante Comercial: Aplicable a familias de 7 a 8 integrantes que cuentan con un negocio fuera de la vivienda.

T2 - Variante Accesibilidad + Comercial: Diseñada para familias de 7 a 8 integrantes que incluyen al menos un adulto mayor con movilidad reducida (mayor de 80 años) o una persona con discapacidad permanente (que utilice silla de ruedas, andador o muleta de forma continua) que cuentan con un negocio fuera de la vivienda.

T2 - Buena Materialidad: Corresponde a viviendas construidas con materiales cocidos (ladrillo, ladrillo hueco, bloque de cemento u hormigón) y con una superficie entre 81 m² y 120 m².

Esta categoría puede incluir tres subvariantes:

T2 Buena Materialidad - Accesibilidad: Para viviendas de buena materialidad que albergan a personas con movilidad reducida (mayores de 80 años o con discapacidad permanente).

T2 Buena Materialidad - Comercial: Para viviendas de buena materialidad donde exista un negocio fuera de la vivienda.

T2 Buena Materialidad - Accesibilidad + Comercial: Para viviendas de buena materialidad que albergan a personas con movilidad reducida (mayores de 80 años o con discapacidad permanente) donde exista un negocio fuera de la vivienda.

7.5.3. Tipología 3

Esta tipología está destinada a familias con núcleos familiares de más de 9 miembros y viviendas de buena materialidad con área construida de más de 121 m², de todas las zonas del Bañado, Barrio Temporal, Refugio SEN y Acomodos Temporales, y obedece a los siguientes criterios de adjudicación.

Tipología 3 (T3): Dirigida a familias compuestas por más de 9 integrantes, sin condiciones especiales.

T3 - Variante Accesibilidad: Diseñada para familias con más de 9 integrantes que incluyen al menos un adulto mayor con movilidad reducida (mayor de 80 años) o una persona con discapacidad permanente (que utilice silla de ruedas, andador o muleta de forma continua).

T3 - Variante Comercial: Aplicable a familias con más de 9 integrantes que cuentan con un negocio fuera de la vivienda.

T3 - Variante Accesibilidad + Comercial: Diseñada para familias con más de 9 integrantes que incluyen al menos un adulto mayor con movilidad reducida (mayor de 80 años) o una persona con discapacidad permanente (que utilice silla de ruedas, andador o muleta de forma continua) que cuentan con un negocio fuera de la vivienda.

T3 - Buena Materialidad: Corresponde a viviendas construidas con materiales cocidos (ladrillo, ladrillo hueco, bloque de cemento u hormigón) y con una superficie de más de 121 m².

Esta categoría puede incluir tres subvariantes:

T3 Buena Materialidad - Accesibilidad: Para viviendas de buena materialidad que albergan a personas con movilidad reducida (mayores de 80 años o con discapacidad permanente).

T3 Buena Materialidad - Comercial: Para viviendas de buena materialidad donde exista un negocio fuera de la vivienda.

T3 Buena Materialidad - Accesibilidad + Comercial: Para viviendas de buena materialidad que albergan a personas con movilidad reducida (mayores de 80 años o con discapacidad permanente) donde exista un negocio fuera de la vivienda.

7.5.4. Tipología 4

Esta tipología está destinada a familias con núcleos familiares de hasta 5 miembros de todas las zonas del Bañado, Barrio Temporal, Refugio SEN y Acomodos Temporales, y obedece a los siguientes criterios de adjudicación.

Tipología 4 (T4) Planta Baja: Dirigida preferencialmente a familias compuestas de 1 a 4 integrantes que incluyen al menos un adulto mayor con movilidad reducida (mayor de 80 años) o una persona con discapacidad permanente (que utilice silla de ruedas, andador o muleta de forma continua).

Tipología 4 (T4) Planta Alta: Dirigida a familias compuestas de 1 a 4 integrantes, sin condiciones especiales.

Tabla 33: Estimación del Número de Vivienda por Tipología

Zona	TIPOLOGÍAS				
	T1	T2	T3	T4	S. Total
Ac. Temp.	106	33	21	95	255
1	56	46	58	44	204
2	68	26	32	37	163
3	89	25	27	38	179
4	54	22	13	20	109
5A	117	47	48	74	286
5B	93	36	44	64	237
6	146	75	60	88	369
7	113	33	54	86	286
8	131	90	110	102	433
TOTAL	973	433	467	648	2521

Fuente: MOPC/UEP

Observación: La tabla incluye las 15 familias estimadas para compra asistida o indemnización de mejoras.

7.6. ALTERNATIVAS DE REASENTAMIENTO

Cómo el objetivo principal del Programa es la construcción de un nuevo barrio para la remoción y reasentamiento de las ocupaciones del Bañado Tacumbú periódicamente afectadas por las crecientes del río Paraguay, la alternativa adoptada por el PRD es el reasentamiento en viviendas (unifamiliares o multifamiliar) construidas en el NBBT. Otras alternativas incluidas en el PRD son solamente para el tratamiento de casos especiales que no presentan condiciones sociales o estructurales para ocupar en condiciones adecuadas las tipologías de viviendas ofrecidas o vivir en el espacio urbanizado del nuevo barrio.

7.6.1. Viviendas unifamiliares

Las viviendas unifamiliares cuentan con 3 tipologías básicas vinculadas con las dimensiones de los lotes que pueden ser de 90, 150 y 180 m². Todos los frentes de los terrenos tienen 7,5 m, siendo que la variación en las áreas ocurre en la profundidad de los terrenos, como muestra la tabla 34 abajo.

Tabla 34: Nuevo Barrio Tacumbú, Tipologías y cantidades de lotes

Tipologías de lotes	Área (m ²)	Frente (m)	Fondo (m)	Nº
T1	90	7,5	12	988
T2	150	7,5	20	495
T3	180	7,5	24	415
Total				1898

Fuente: MOPC-Master Plan Nuevo Barrio Tacumbú

Todas las viviendas fueron diseñadas con dos plantas, tipo dúplex, para mejor aprovechamiento de los terrenos. Todas las tipologías cuentan con variantes incremental, de accesibilidad y comercial (mixta) para atender necesidades específicas de las familias.

La adaptación de las tipologías para las familias con presencia de personas con movilidad reducida, pasando el baño y un dormitorio para la planta baja, tienen un incremento de aproximadamente 10 m² en el área construida. Para lograr la accesibilidad universal, estas viviendas prevén aún:

Entrada sin barrera: Las tipologías presentan, en su mayoría, un retiro perimetral a un costado desde 1.50 hasta 2,50 metros, lo que permite el acceso sin obstáculos intermedios desde la calle hasta la vivienda a través de dicho corredor.

Puertas amplias: Para el diseño de las alternativas planteadas se propone un acceso principal de un mínimo de 0.85 m.

Espacios interiores: se proponen una disposición de sala, comedor, cocina, dormitorio y baño completo en planta baja, con las dimensiones adecuadas para que se puedan ejercer maniobras de movimientos dentro de la vivienda.

Baños adaptados: Baños adaptados con barras de apoyo, duchas de suelo, inodoros con alturas adecuadas y una circunferencia libre de obstáculos con diámetro de 1.50 m.

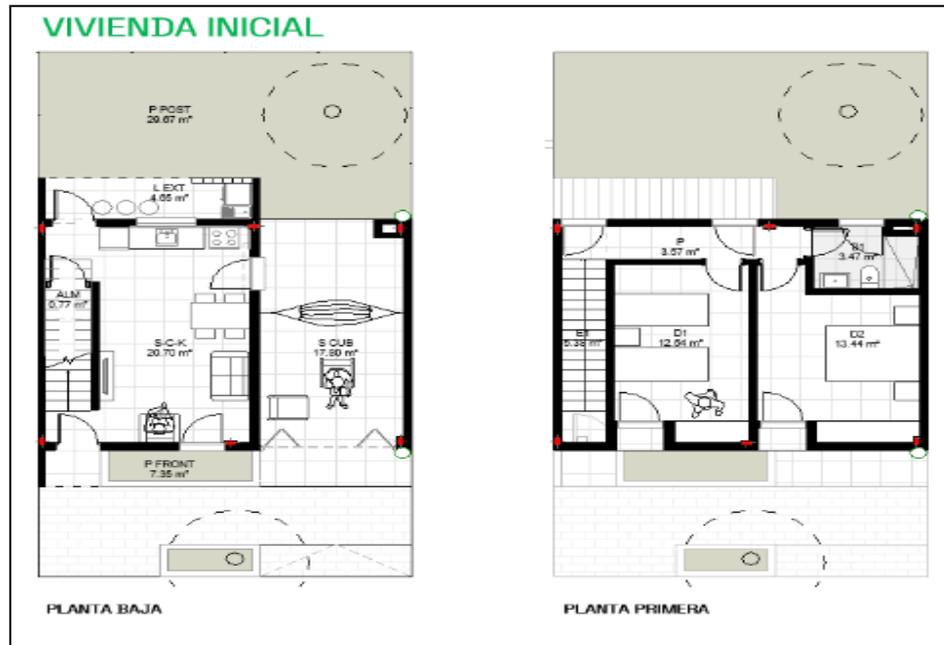
Espacios exteriores: El retiro lateral de hasta 2.50 metros en algunos casos, funciona como terraza, jardín y acceso a la vivienda. Estos espacios se mantendrán al nivel de acceso a la vivienda para garantizar la accesibilidad sin obstáculos.

Las viviendas mixtas con local comercial independiente de aproximadamente 21,2m², no tendrán aumento en el área construida, una vez que el salón es resultante del cerramiento y adecuación del espacio cubierto para cochera.

7.6.1.1. Tipología 1 - Vivienda en lote de 90m² (T1)

La vivienda se distribuye en dos niveles y tiene un área construida de 87 m² aproximadamente. En planta baja, un espacio integrado de estar, cocina y comedor se conecta con un área semicubierta y el patio, permitiendo futuras ampliaciones y usos flexibles. El lavadero se ubica junto a la cocina, y la escalera se dispone lateralmente para optimizar el espacio. En planta alta se encuentran dos dormitorios y un baño.

Figura 11: Tipología 1 - Plantas vivienda inicial



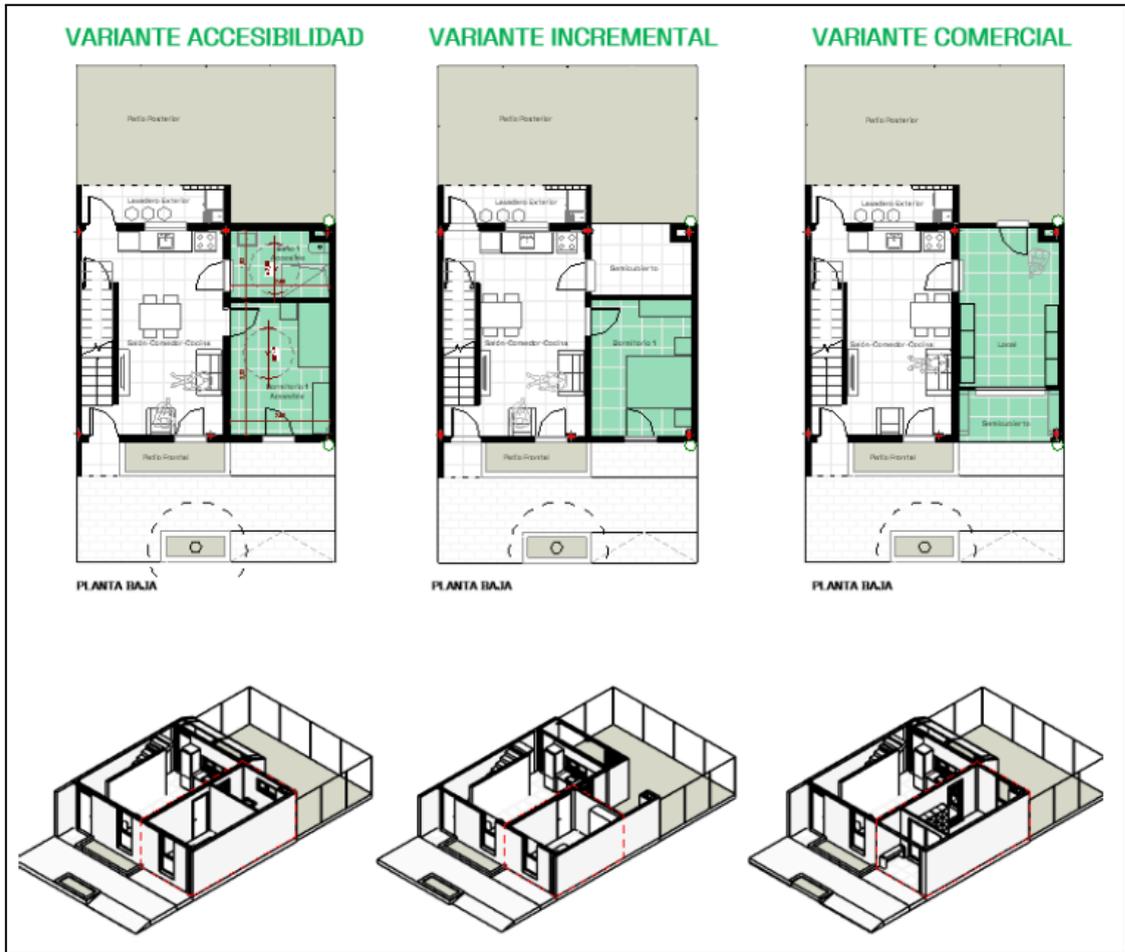
Fuente: MOPC/UEP

Variante incremental: Se proyecta una variante incremental con un dormitorio en planta baja y opción de baño, pensada para futuras ampliaciones según las necesidades familiares. Se prioriza la ventilación e iluminación natural, y se entregarán los planos técnicos para facilitar su ejecución.

Variante Accesibilidad: Disponer de un espacio semicubierto en planta baja permite incorporar una habitación y un baño accesible, cumpliendo los criterios de accesibilidad universal. Se considera un radio mínimo de 1,50 m para garantizar la circulación y maniobrabilidad de una silla de ruedas.

Variante comercial (mixta): La vivienda inicial permite integrar actividades comerciales en el espacio semicubierto, total o parcialmente, según las necesidades y crecimiento económico de cada familia. Este espacio polivalente ofrece la flexibilidad y dimensiones adecuadas para emprendimientos de pequeña o mediana escala.

Figura 12: Tipología 1 - Variantes



Fuente MOPC/UEP

Figura 13: Tipología 1 - Fachada principal



Fuente MOPC/UEP

Figura 14: Tipología 1 - Fachada Posterior



Fuente: MOPC/UEP

7.6.1.2. Tipología 2 - Vivienda en lote de 150 m² (T2)

La vivienda se desarrolla en dos niveles y tiene un área construida de 105 m² aproximadamente. En planta baja se encuentran los espacios de uso diario: sala-comedor-cocina integrados, un dormitorio, lavadero vinculado al patio interior y un espacio semicubierto polivalente, pensado para adaptarse a distintas necesidades familiares o económicas (recreación, almacenamiento, estacionamiento o futura ampliación).

En planta alta se ubican dos dormitorios (uno hacia la fachada con protección solar y otro hacia el patio), un baño compartido y el área de circulación. El diseño prioriza la flexibilidad y crecimiento progresivo de la vivienda.

Figura 15: Tipología 2 - Plantas Vivienda Inicial



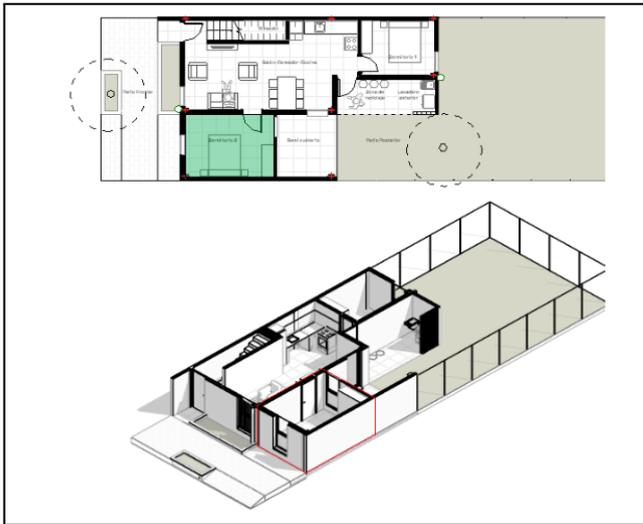
Fuente: MOPC/UEP

Variante incremental: Se incorpora una habitación adicional en planta baja, con opción de sumar un baño social o de servicio, preservando parte del espacio semicubierto hacia el patio. La propuesta prioriza la ventilación cruzada y la iluminación natural, adaptándose a posibles cambios en la estructura familiar.

Variante Accesibilidad: Esta tipología plantea inicialmente un dormitorio en planta baja que permite la inscripción de un círculo de 1.50 m de diámetro, asegurando así la movilidad en su interior. Para incorporar un baño con accesibilidad universal, el área semicubierta puede adaptarse, permitiendo además la inclusión de un segundo dormitorio. En su versión ampliada, esta tipología puede responder adecuadamente a las necesidades de personas con movilidad reducida.

Variante comercial: Se contempla la incorporación de un espacio comercial de tamaño medio en el área semicubierta. Este espacio polivalente permite usos comerciales de pequeña y mediana escala.

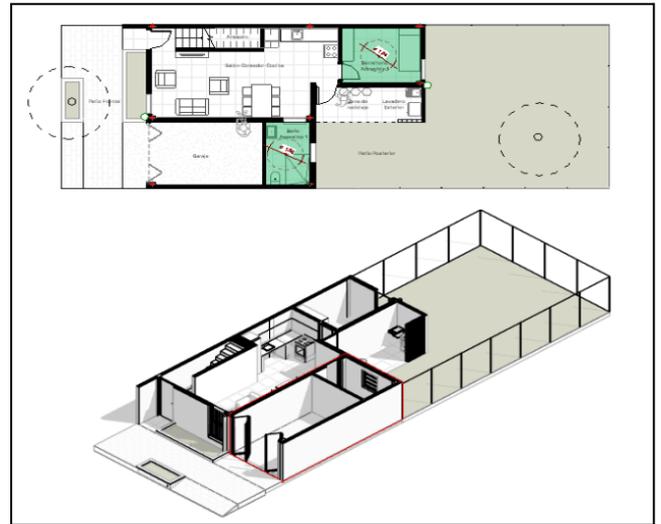
Figura 16: Tipología 2 - Variante Incremental



Accesibilidad

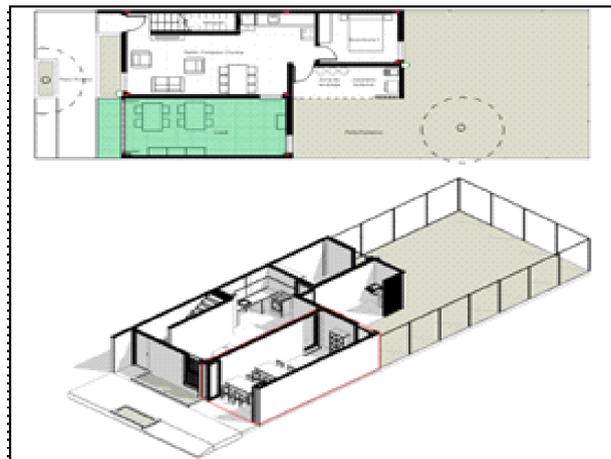
Fuente: MOPC/UEP

Figura 17: Tipología 2 - Variante



Fuente: MOPC/UEP

Figura 18: Tipología 2 - Variante Comercial



Fuente MOPC/UEP

Figura 19: Tipología 2 - Fachada principal



Fuente: MOPC/UEP

7.6.1.3. Tipología 3 - Vivienda en lote de 180 m2 (T3)

La Tipología 3 presenta el mismo diseño arquitectónico que la tipología 2, la diferencia recae solamente en el tamaño del lote que en este caso es de 180 m2.

7.6.2. Tipología 4 - Multifamiliar (T4)

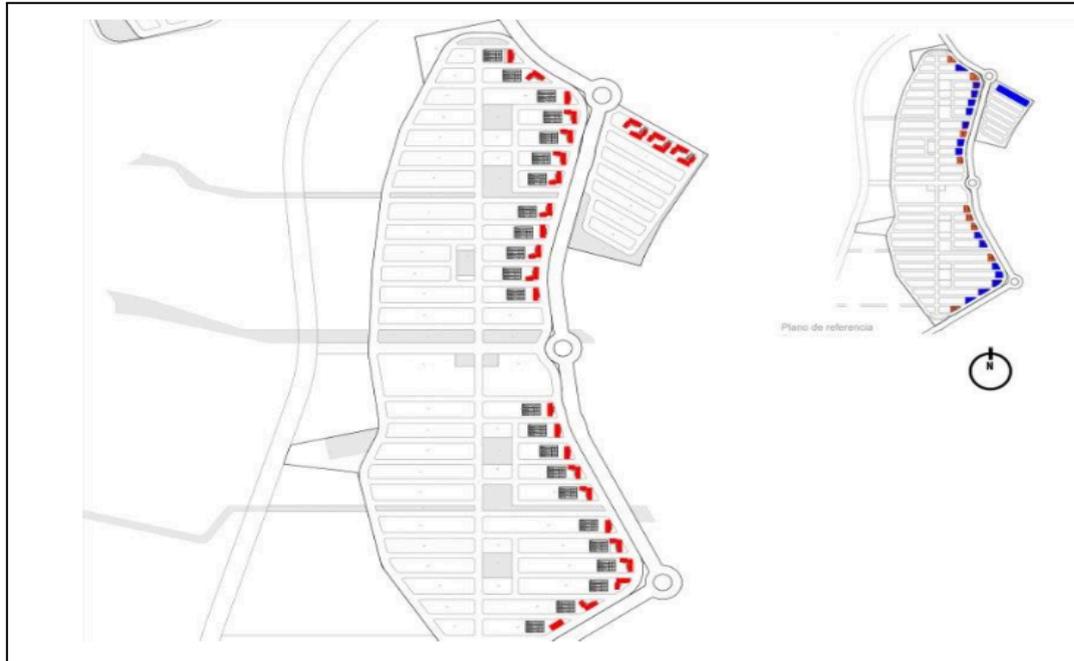
Las edificaciones en altura se ubican en los remates de manzana situados a lo largo de la vía circunvalatoria que bordea el barrio de norte a sur por su lado este. Debido a la diversidad en las dimensiones de los lotes en estos sectores, se proponen dos configuraciones constructivas: en forma de "L" y lineal.

Para soluciones habitacionales en altura se proponen dos variantes:

Tipología 4 Lineal: Módulo residencial con cuatro unidades por planta, alcanzando un total de 16 unidades. Incluye planta baja con viviendas, espacios comunitarios flexibles y estacionamientos.

Tipología 4 en "L": Módulo con seis unidades por planta. Se disponen seis apartamentos por nivel, alcanzando un total de 24 unidades. En planta baja se incluyen espacios comunitarios y estacionamientos.

Figura 20: Tipología 4 – Localización de las Viviendas Multifamiliares en el NBBT



Fuente: MOPC/UEP

Departamento Tipo: Cada unidad tiene un área construida de 60 m² aproximadamente, y un diseño integrado que combina estar, cocina y comedor en un espacio abierto, conectado a un balcón orientado hacia la vía circunvalatoria. Esta disposición mejora la ventilación cruzada, el confort térmico y la sensación de amplitud. Los apartamentos cuentan con dos dormitorios separados por un baño central, lo que favorece la privacidad y funcionalidad.

Figura 21: Tipología 4 - Zonificación en Planta



Fuente: MOPC/UEP

Figura 22: Tipología 4 – Planta tipo



Fuente: MOPC/UEP

Figura 23: Tipología 4 - Fachada principal



Fuente: MOPC/UEP

7.6.3. Compra asistida

La alternativa de reasentamiento a través de la compra asistida de viviendas disponibles en el mercado fuera del nuevo barrio solo será aplicada en situaciones especiales de familias numerosas, que consideren la tipología de 105 m² y con posibilidad de ampliación de más un dormitorio (T2 y T3), inadecuada para acomodar sus grupos familiares. La actualización del censo de 2025 encontró 11 familias con más de 10 miembros que serían elegibles para esta solución.

El monto actualizado para la compra asistida, utilizado en el marco del PRT, es de U\$ 30 mil (dólares norteamericanos treinta mil) y será el valor de referencia adoptado para el PRD. El proceso para la operacionalización de la solución parte de la oficialización de la opción por parte de la familia, que recibe un documento formal del MOPC de que dispone de un crédito de hasta U\$ 30 mil para adquirir una vivienda en el mercado inmobiliario de cualquier localidad en la región metropolitana de Asunción.

Elección del inmueble: La familia con el apoyo del equipo técnico busca opciones de inmuebles disponibles en el mercado dentro del valor destinado por el Programa y elige la que mejor atienda al grupo familiar.

Evaluación de la situación legal y edilicia de la vivienda: Los equipos técnico y legal de la UEP, evalúan la documentación del inmueble que debe estar libre de gravamen y ubicado en zona urbana regular, en cuanto el equipo técnico realiza un informe de las condiciones constructivas garantizando que las condiciones de habitabilidad son adecuadas para la residencia de la familia, básicamente disponer de los servicios básicos, contar con baño dentro de la viviendas y espacios suficientes para el grupo familiar no caracterizando situaciones de hacinamiento.

Liberación de los recursos y compra de las viviendas: Cumpliendo con los requisitos legales y edilicios se da inicio a los trámites internos para la liberación de los recursos y compra del inmueble por parte del MOPC, que negocia directamente con el propietario, acompañado por la familia beneficiaria y realiza el pago correspondiente.

Transferencia y titulación de las viviendas: Simultáneamente al proceso de compra, el MOPC realiza un contrato de permuta de la vivienda con las mejoras ocupadas por la familia en el Bañado Tacumbú, adjudica la nueva vivienda para la familia y realiza la mudanza. Posteriormente a la mudanza deben realizarse los trámites para la inscripción del título de propiedad a nombre del titular reasentado. El título tendrá una restricción de venta del inmueble por un periodo de 10 años.

En el anexo 02 se presentan los procedimientos detallados para la compra asistida de viviendas en el mercado inmobiliario.

7.6.4. Indemnización de mejoras

A pesar de ser una alternativa de reasentamiento bastante utilizada, considerando las lecciones aprendidas con el PRT, la utilización de la indemnización en el Programa tendrá algunas restricciones y será direccionada a casos puntuales que tengan restricciones para residir en el NBBT.

La primera restricción para la aplicación de la alternativa de indemnización de mejoras es que el valor de la indemnización correspondiente a todas las mejoras que la familia tenga en la zona de intervención sea suficiente para garantizar la reposición de la vivienda. El PRD asumió como valor mínimo para garantizar la reposición de la vivienda U\$ 30 mil.

Aunque los recursos sean suficientes para la reposición de las viviendas, la indemnización por mejoras por el Programa sólo será aplicada en situaciones puntuales donde la permanencia de la familia en el nuevo barrio no es recomendada, sea por alguna cuestión relacionada con salud, conflictos comunitarios, violencia u otra que justifique el reasentamiento fuera del barrio.

El proceso de indemnización parte de un laudo social, realizado por un(a) trabajador(a) social de la DGSA asignado a la UEP que asume la responsabilidad técnica por el laudo, argumentando, documentando y testimoniando la necesidad de promover la indemnización de las mejoras al cambio de la vivienda en el nuevo barrio. Este laudo será aprobado por el MOPC y validado por la comunidad a través de sus instancias participativas.

A partir de la manifestación de interés y después de la firma de aceptación de los términos de la opción de solución, el MOPC realiza la evaluación de las mejoras, presenta los valores y negocia con el interesado. Estando las partes de acuerdo se inician los trámites para el pago correspondiente, que será realizado mediante la entrega formal de las mejoras al MOPC para la demolición.

Estos casos no son considerados vulnerables y tramitarán por cuenta propia la solución de reasentamiento. A título de presupuesto el Programa considera un máximo de 06 familias con potencial para la indemnización de las mejoras.

7.6.5. Apoyo económico

Para las 23 familias clasificadas como nuevas ocupaciones (menos de 2 años de residencia) no consideradas por el Programa como beneficiarias de las soluciones habitacionales, será ofrecido un apoyo económico en un valor de hasta U\$ 3.500 (dólares norteamericanos tres mil con quinientos) calculado teniendo en cuenta un valor de U\$ 500 para el traslado y un subsidio para alquiler de una vivienda de U\$ 250 mensuales por un periodo de 12 meses.

Este valor será pago por el MOPC directamente a las empresas que realizarán las mudanzas y a los propietarios de las viviendas que serán alquiladas para la relocalización de las familias fuera del NBBT. Este procedimiento garantiza el reasentamiento de las familias por un periodo de 12 meses y evita el desvío de los recursos para otras necesidades de consumo.

Nuevas familias que se ubican en el área de intervención con posterioridad a la actualización del censo de 2025 no tendrán ninguna atención por parte del Programa y serán encaminadas a la DAJ del MOPC para la liberación del área con base en la Ley de Expropiación de la avenida Costanera Sur.

7.7. ALTERNATIVAS DE REASENTAMIENTO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS

La mayoría de las actividades económicas no compatibles para ser desarrolladas en el nuevo barrio (olerías, fincas agrícolas etc.), fueron compensadas en el proceso de liberación de los frentes de obras de la avenida Costanera Sur y del refulado para el nuevo barrio. Otras actividades que hoy son desarrolladas junto a las viviendas, como carpintería, herrería, talleres mecánicos etc., que podrán no tener espacio suficiente para instalarse en las viviendas adjudicadas en el NBBT, tendrán la opción de reinstalarse de forma independiente de la vivienda.

En el Barrio Temporal fueron adjudicados terrenos con servicios, independientes a las viviendas para la reinstalación de 02 carpinterías, 01 herrería, 01 despensa y 01 kiosco, solución que será adoptada para el nuevo barrio, en el área para desarrollo semiindustrial prevista en el Máster Plan.

Los terrenos serán adjudicados con servicios, pero la construcción de las instalaciones queda a cargo del beneficiario, el loteamiento del área semi industrial, así como la característica de los lotes y formas de adjudicación serán discutidas y acordadas con los interesados y la MCA en la fase de preparación para el reasentamiento.

Para las viviendas mixtas con espacio independiente, así como las que se instalarán en el área semi industrial el PRD propone el pago de un apoyo económico de U\$ 500 para la adecuación de los espacios y reinstalación de la actividad.

El PRD no contempla el pago de compensaciones económicas para actividades no reproducibles en el nuevo barrio una vez que no fueron identificadas en la actualización del censo de 2025, ningún tipo de actividad que no pueda ser desarrollada en el nuevo barrio, sean en las viviendas de uso mixto o en el área semi industrial.

7.8. ATENCIÓN A LOS EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y COMUNITARIOS

En el Bañado Tacumbú, existen tres equipamientos públicos municipales: (2 unidades de salud de la familia, 01 escuela). Los demás equipamientos son privados, siendo la sede de la CAMSAT que desarrolla actividades sociales, educativas y deportivas, y 7 estructuras religiosas (2 católicas y 5 evangélicas).

Como parte de la infraestructura de servicios y equipamientos el Programa construirá en el NBBT 09 equipamientos públicos y 02 privados (Centro Comunitario CAMSAT y Centro de Pescadores) como está detallado en el numeral 4.1.5. de este documento.

El MOPC ya cuenta con convenios firmados con los ministerios responsables y la MCA para revisar las edificaciones y garantizar la operación y mantenimiento de los servicios.

El Programa también prevé la adjudicación de lotes urbanizados del NBBT para la reconstrucción de las iglesias y el pago de las mejoras de acuerdo con la Ley de Expropiación de la avenida Costanera SUR, para facilitar la reinstalación de los templos por sus organizaciones mantenedoras.

8. IMPACTOS SOCIOECONÓMICOS PREVISTOS

La implantación del PRVBT genera una serie de impactos en los medios físico, biótico y socioeconómico, en gran parte positivos por tratarse de una intervención de recalificación urbana de un territorio deteriorado, afectado periódicamente por crecientes del río Paraguay, donde la población vive en precarias condiciones habitacionales, ambientales y de acceso a servicios básicos. Mismo siendo un Programa para solucionar pasivos socioambientales, las obras, principalmente el refulado para la construcción del nuevo barrio y del proyecto asociado de la avenida Costanera Sur y las acciones de remoción y reasentamiento generan impactos adversos temporales y permanentes que deberán ser mitigados y/o compensados.

Es importante destacar, que en el análisis de impactos y riesgos generales del Programa realizado en la etapa de preparación de la operación de financiamiento junto al BID y relatados en el Informe de Gestión Ambiental y Social (IGAS/2018), no identifica impactos que puedan inviabilizar la implantación del Programa y que los impactos y riesgos pueden ser debidamente mitigados o compensados a través de los programas y acciones que compone el Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS)¹⁶.

Los impactos físicos y bióticos más significativos se manifestaron durante la fase de construcción de los rellenos hidráulicos (refulados) para la Avda. Costanera Sur y el nuevo barrio (66 hectáreas) que afectó directamente áreas ambientalmente frágiles, actividades productivas y familias ubicadas en los frentes de obras que tuvieron que ser removidas.

Para la mitigación de los impactos iniciales fueron elaborados en 2022, con el apoyo del BID, el Plan de Reasentamiento Temporal (PRT) que reasentó de forma provisoria (barrio y acomodo temporal) y definitiva (indemnización y compra asistida de viviendas) un total de 194 familias y promovió la compensación económica a 29 fincas agrícolas en el Banco Hovy y 4 olerías ; y el Plan de Restauración de los Medios de Vida de Pescadores Afectados por el Dragado del Proyecto Costanera Sur, que promovió la compensación económica a 83 personas dependientes de las actividades de pesca, durante un periodo de 28 meses.

El dragado del río Paraguay para la extracción de la arena utilizada para los refulados, fue realizada en áreas destinadas para la pesca determinadas por el MADES y generó cambios ambientales que impidieron el trabajo normal de los pescadores y latoneras¹⁷. Las compensaciones fueron realizadas en efectivo para 58 pescadores vinculados a la Asociación de Pescadores Unidos del bañado Tacumbú, 20 espineleros de la Asociación de Espineleros Mar del Plata y 5 latoneras representadas por la asociación de espineleros.

Además de las compensaciones económicas el plan promovió programas de capacitación para mejora de la actividad pesquera y la ampliación de la actual y establecimiento de nueva cancha para pesca. Los impactos temporarios en la actividad pesquera en el área del bañado Tacumbú cesaron después de un periodo de 6 meses de concluido el dragado y la actividad volvió a la normalidad, no habiendo ninguna reivindicación o desacuerdo con el Programa por parte de la comunidad pesquera que será reasentada en el nuevo barrio.

Para la etapa de ejecución del PRD están previstos los impactos asociados a la remoción y el reasentamiento que, a pesar de todos los aspectos positivos del cambio al nuevo barrio, desorganizan el cotidiano de la comunidad y de las familias y alteran la canasta familiar con nuevos gastos y necesidades.

¹⁶ MOPC/PRVBT_ Estudio de Impacto Ambiental Preliminar (EIPp) 2022.

¹⁷ Comerciantes informales de pescado en las calles.

Sin embargo, los impactos positivos del Programa, cómo el saneamiento ambiental, la mejoría en las condiciones de vida, de educación, de salud, de seguridad, los espacios urbanizados, viviendas adecuadas, infraestructura de saneamiento básico, agua potable, energía eléctrica, accesos etc., acompañamiento técnico social, desarrollo comunitario, fortalecimientos de las organizaciones de base y sobre todo el fin de la inseguridad y pérdidas económicas generadas por las constantes inundaciones, son aspectos importantes para rescatar la autoestima de las familias y abrir nuevos horizontes de inserción y desarrollo socioeconómico de la comunidad.

8.1. IMPACTOS DEL REASENTAMIENTO

La magnitud del proceso de reasentamiento, involucrado directamente 2.544 familias y actividades económicas, en dos etapas de remoción, es el primer impacto a considerar, una vez que esta población estará sometida a situaciones de estrés multidimensional que afectan sus modos de vida.

Las diferentes tipologías de viviendas para atender las características particulares de los grupos familiares y la estrategia de reproducir, lo más próximo de la situación actual, la localización de las familias en el nuevo barrio, manteniendo las redes sociales, procuran mitigar los impactos del nuevo hábitat y facilitar la apropiación del nuevo barrio, que contará con completa infraestructura de servicios inexistente en la actualidad.

La posibilidad de compra asistida para familias numerosas, de indemnización de mejoras, mismo que con restricciones, ayudan a tratar casos que no se adaptarán a las condiciones ofrecidas en el nuevo barrio, disminuyendo situaciones de estrés.

La manutención y fortalecimiento de las redes sociales, que es fundamental en la estrategia de sobrevivencia en las comunidades de baja renta, será cuidadosamente trabajado en la etapa de preparación para el reasentamiento, con vistas a potenciar la vecindad positiva y eliminar focos de conflictos identificados en la comunidad. En el proceso de adjudicación de las viviendas las familias, en conjunto con el equipo social, podrán conciliar y ajustar sus ubicaciones en las manzanas preservando sus lazos de vecindad y parentesco, de interdependencia y de apoyo, sobre todo para los casos de familias con personas con discapacidad, enfermedades crónicas o adultos mayores

La convivencia en un barrio urbanizado, con espacios delimitados y mayor proximidad con los vecinos, va a exigir un cambio cultural y de comportamiento social acentuado, para evitar conflictos de convivencia, comunes en la etapa inicial y ocupación del nuevo barrio y generalmente vinculados a cuestiones simples del cotidiano. Uno de los ejes del trabajo social que se inicia en la etapa de preparación y acompañamiento de las familias para el traslado y que continúa en la etapa de rehabilitación, de por lo menos 12 meses, del nuevo barrio, trabaja la preparación de las familias para la vida en comunidad y para la manutención de la vivienda y de los espacios de uso común.

Otro impacto bastante frecuente en los procesos de remoción y reasentamiento es la entrada de nuevas familias en las áreas liberadas, muchas con intereses oportunistas de ser beneficiadas con viviendas del Programa, que pueden dificultar la liberación integral de las áreas de riesgo y su preservación ambiental. Para evitar estas situaciones el Programa irá trabajando de forma coordinada promoviendo la demolición de las viviendas inmediatamente al traslado de la familia, además de las acciones de fiscalización y apoyo de la

comunidad. Al final del reasentamiento, será verificada la existencia de nuevos ocupantes el MOPC en conjunto con la MCA, promoverán las acciones de desalojo correspondientes para la liberación total del área de intervención.

Otro riesgo inherente a los procesos de reasentamiento involuntarios es la gentrificación del sitio de reasentamiento a través de la venta de viviendas adjudicadas por parte de las familias más vulnerables que vuelven a ocupar otras áreas irregulares. Una de las medidas adoptada por el Programa es la institución de un periodo de restricción de 10 años para cualquier tipo de transferencia y el trabajo de apoyo social a las familias más vulnerables y organizativo de la comunidad, a través del fortalecimiento de las organizaciones existentes y del funcionamiento de los servicios de educación, salud y seguridad.

Por las características periurbana del área de intervención, es común la existencia de animales domésticos, sean de cría para alto consumo (gallinas, chanchos, vaquillas etc.) o pets (perros y gatos), presentes en 79% de las viviendas y que tienen una función más vinculada con la seguridad de los hogares. La organización APUF/CAMSAT ya viene trabajando con la población la necesidad de deshacerse de sus animales de cría antes de la mudanza, lo que es una tarea menos complicada considerando que estos animales tienen valor de mercado y pueden ser vendidos. Con las mascotas la situación puede ser más complicada y es común el abandono en las áreas liberadas. Como en la actualización del censo de 2025 se identificaron a familias con mascotas, el equipo social, en sus visitas domiciliarias trabajarán junto con las familias, la destinación de los animales, buscando apoyo de las organizaciones de protección de los animales de Asunción para lograr una destinación humanizada, para los casos que no pretendan llevar sus animales para el nuevo barrio.

8.2. IMPACTOS ECONÓMICOS

El cambio en la situación de habitación en un barrio irregular e infraestructura carente, para una situación regular totalmente urbanizada y proveída de completa infraestructura de servicios, impacta directamente la capacidad de endeudamiento de las familias, considerando nuevos gastos antes inexistentes o menores, cómo servicios de agua, energía, impuestos etc. y las propias necesidades de consumo para equipar las nuevas viviendas. Como mitigación para estos impactos las familias serán incluidas en los programas de tarifa social de la ESSAP y de la ANDE, que pueden reducir significativamente los costos de los servicios, siempre y cuando, el consumo de las familias se adecue a los pliegos de tarifas vigentes. Por otro lado, las acciones de capacitación laboral y emprendedurismo previstas en el trabajo social y ya desarrolladas en el barrio, buscarán facilitar las oportunidades de trabajo y mejorar la renta de las familias para hacer frente a la nueva realidad post reasentamiento.

La interrupción momentánea de las actividades económicas en el periodo de la mudanza es un impacto negativo que afectará a 378 familias que tienen alguna actividad junto a la vivienda. Para mitigar este impacto están previstas acciones de planificación y orientación junto a las familias para disminuir el tiempo de reinstalación y cursos de gerenciamiento de negocios para mejorar la gestión y el rendimiento de las actividades en el nuevo barrio.

Las actividades de pesca y el funcionamiento de las industrias navales no serán impactadas por el reasentamiento.

Cuadro 04: Resumen de los Principales de Impactos Negativos del Reasentamiento

Impacto Previsto	Medidas Propuestas
i. Reasentamiento	
Complejidad del proceso de reasentamiento por el gran número de familias involucradas.	Dimensionamiento adecuado y capacitación de los equipos técnicos de la UEP, garantía de recursos necesarios para las acciones de reasentamiento y rehabilitación del nuevo barrio previstas en el financiamiento del BID.
Alteraciones en el cotidiano de las familias reasentadas en el nuevo barrio, posibles conflictos de convivencia entre vecinos.	Trabajo Técnico Social y acompañamiento permanente en todas las etapas del proceso de remoción y reasentamiento, con mantenimiento de las acciones de rehabilitación en el nuevo barrio por un periodo de 12 meses. Mecanismos de participación y organización comunitaria.
Venta y abandono de las viviendas adjudicadas por el Programa. Riesgo de gentrificación.	Adjudicaciones con restricción de venta o repase del inmueble por un periodo de 10 años. Acciones de valorización del nuevo barrio y consolidación de los lazos de vecindad y del sentimiento de pertenencia en el escopo del trabajo social. Acompañamiento social a familias más vulnerables y fortalecimiento de las organizaciones comunitarias.
Entrada de nuevas familias en las áreas liberadas que no serán atendidas por el Programa.	Acciones interinstitucionales con la MCA para la prevención y fiscalización, involucramiento de la comunidad en las acciones de fiscalización y cuando sea necesario desalojos judiciales de acuerdo con la Ley de expropiaciones.
Abandono de animales domésticos en las áreas liberadas.	Concientización de las familias que poseen animales para la guardia responsable de mascotas, venta de los animales de cría y articulación con las redes de protección de animales de Asunción.
ii. Económicos	
Aumento de la canasta familiar con los gastos del reasentamiento en inmuebles regulares.	Inclusión de las familias en los programas de tarifa social, para los servicios básicos (ANDE y ESSAP) Cursos de capacitación laboral y gerencial, fomento al emprendedorismo y a nuevas actividades productivas.
Interrupción temporal en el funcionamiento de establecimientos y actividades económicas en el período de mudanza.	Reasentamiento en viviendas de uso mixto, orientaciones y planeamiento de las mudanzas para minimizar el período de interrupción de las actividades.

9. MECANISMOS DE PARTICIPACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DEL PRD

El Bañado Tacumbú cuenta con una organización comunitaria bastante consolidada y que viene de larga data, de acuerdo con la actualización del censo de 2025, existen en el territorio 23 organizaciones barriales divididas entre comisiones vecinales, representaciones gremiales, centro de ayuda y de representación, con destaque para CAMSAT que existe hace más de 30 años y es la representación más expresiva de la comunidad.

En el marco del seguimiento al PRVBT fue organizada una federación de organizaciones barriales denominada Asamblea Permanente Unidos por la Franja (APUF), que usualmente utiliza la denominación APUF/CAMSAT atendiendo a que CAMSAT es la organización que aglutina a la mayor parte de la población y, al mismo tiempo, cuenta con la infraestructura y el liderazgo necesario para articular a las fuerzas locales en torno a los objetivos trazados.

La APUF/CAMSAT además de incluir a la mayoría de las organizaciones y comisiones vecinales, cuenta con representantes electos en todas las zonas del barrio, en el barrio temporal y en el refugio SEN, siendo el interlocutor más efectivo del Programa junto a la comunidad.

Los mecanismos que serán implementados para la ejecución del PRD no tienen el propósito de reemplazar las organizaciones existentes y tampoco de crear nuevos liderazgos, al contrario, son instancias inclusivas y espacios abiertos para la actuación de las organizaciones existentes y sus representantes, con el objetivo de facilitar las acciones y disminuir los impactos del reasentamiento.

El mecanismo formal de representación es el Comité de Representantes de la Comunidad (CRC), que actúa como el interlocutor oficial entre la población y el MOPC y cuenta con legitimidad para formalizar acuerdos para la implementación de las acciones de preparación, traslado y post reasentamiento en el NBBT. El PRD asume que la APUF/CAMSAT como la base para la organización del CRC, que estará abierto para la participación de representantes de otras organizaciones de la comunidad que no hacen parte de la APUF. Componen el CRC los directivos de la DOP, DGSA y UEP por el MOPC y los representantes de la comunidad indicados como miembros permanentes y sus suplentes, el CRC tendrá reuniones ordinarias mensuales, para el seguimiento de la ejecución, ajustes de procedimientos y formalización de acuerdos cuando estos sean necesarios.

Además de la organización formal de representación de la comunidad, el Programa implantará otras 3 instancias participativas:

Oficinas Barriales Participativas (OBP): Serán implantadas en el área de intervención y en el nuevo barrio, será el espacio de acciones descentralizadas de todas las áreas técnicas de la UEP y del MOPC que interviene en el Programa, generando un enlace directo entre los técnicos y la población beneficiaria. Desarrolla todas las actividades de atención de la población, de comunicación y participación y del mecanismo de quejas y reclamos.

La OBP en el área de intervención deberá estar en funcionamiento, con toda infraestructura requerida, en el inicio de las actividades de preparación para el reasentamiento y a del nuevo barrio, antes del inicio efectivo de los traslados.

Grupo de Apoyo Local (GAL): Constituido como espacio de ampliación de la representación comunitaria y de inclusión de nuevos liderazgos. Está constituido por referentes informales indicados por los pobladores, divididos por espacios territoriales de forma a contar con una representatividad amplia de toda área de intervención. Respetando la división existente en el Bañado Tacumbú los representantes pueden ser organizados por zonas, pero ampliado la representación para atender las subdivisiones existentes en cada zona.

El GAL no tiene limitaciones de participantes, cuanto más amplia la participación mayor la eficiencia del trabajo de campo, es un grupo operativo que apoyará los equipos de la UEP en las acciones de reasentamiento, facilitando el contacto directo con las familias y trayendo sus inquietudes y expectativas para dentro del trabajo social.

Comisión de Gestión de Controversias y Reclamos (CGCR): Creada con el objetivo de administrar y solucionar reivindicaciones, quejas, reclamos y conflictos, que surjan en las etapas del proceso de reasentamiento. Será conformada por representantes del cuerpo técnico de la UEP y de DGSA del MOPC, de la MCA y de la comunidad a través de la APUF/CAMSAT y del GAL. Su convocatoria es realizada a partir de la existencia de casos que no pudieron ser solucionados en los niveles técnicos de la UEP y de DGSA del MOPC.

De acuerdo con las características y naturaleza de los casos presentados a la CGCR, podrán ser invitados representantes de otras instituciones públicas o del Ministerio de la Defensa Pública cuando involucren decisiones de aspectos jurídicos.

Estas instancias deberán funcionar hasta la conclusión de los trabajos de reasentamiento. En el NBBT deberán ser trabajados nuevos mecanismos de representación, sobre todo en los edificios multifamiliares que exigen una estructura condominal para manutención de los servicios y espacios comunes.

10. TRABAJO TÉCNICO SOCIAL¹⁸

El trabajo técnico social (TTS) está orientado a organizar la participación comunitaria, a través de la movilización de las familias y de las organizaciones existentes en el área de intervención del Programa, desarrollando acciones destinadas a sensibilizar a los pobladores sobre los cambios planificados e implementados, con miras a la correcta apropiación, uso y mantenimiento de los beneficios realizados, así como promover acciones de calificación y recalificación profesional, que tienen como objetivo la generación de empleo e ingresos, y la consecuente reducción de situaciones de vulnerabilidad social en la comunidad.

La participación comunitaria en las intervenciones hace que la población beneficiaria esté más comprometida, llevándola a ejercer sus derechos y obligaciones de manera responsable, proporcionando la comprensión y la manifestación sobre las intervenciones, y permitiendo la afirmación de la ciudadanía y la transparencia en la aplicación de los recursos públicos.

El TTS comprende un conjunto de estrategias, procesos y acciones, realizadas a partir de los estudios de diagnóstico integrados y participativos del territorio, que comprenden las dimensiones social, económica, productiva, ambiental y política institucional del territorio y la población beneficiaria.

10.1. OBJETIVO

El objetivo general del TTS es apoyar la intervención y el reasentamiento posibilitando el involucramiento y la participación de las familias beneficiarias en el proceso de implementación de acciones intersectoriales, a través de un trabajo informativo y educativo, con miras a la autonomía de las familias y la sostenibilidad del nuevo barrio, promoviendo la igualdad de género y la mitigación de impactos.

A partir del objetivo general se destaca las siguientes acciones:

- Promover la participación de los beneficiarios en los procesos de toma de decisiones, implementación, mantenimiento y seguimiento de los bienes y servicios construidos por el Programa, con el fin de adaptarlos a las necesidades y a la realidad local y estimular la plena apropiación por parte de las familias reasentadas;
- Fomentar la constitución de organizaciones representativas de los beneficiarios, así como fortalecer las existentes, fomentando los procesos de liderazgo, organización y movilización comunitaria, contribuyendo a la gestión democrática y participativa del proceso de reasentamiento;
- Estimular el desarrollo de la ciudadanía y los vínculos sociales y comunitarios;
- Desarrollar un trabajo intersectorial con el propósito de efectivizar el respeto a los derechos humanos y el desarrollo local del nuevo barrio;
- Realizar acciones tendientes a elevar los niveles de ingresos a través de la inclusión escolar y la capacitación laboral, especialmente de las mujeres jefas de hogar, en situación de extrema pobreza, con el objetivo de reducir el analfabetismo, estimular su autonomía y generar ingresos;
- Fomentar el diálogo entre los beneficiarios y las instituciones públicas, con el fin de contribuir para la mejoría del nuevo barrio y el direccionamiento de programas y políticas públicas

¹⁸ Texto basado y adaptado de la Portaria Nº 464 del 25/07/3018 del Ministerio de las Ciudades de Brasil, que regula el trabajo social en proyectos que involucran reasentamientos involuntarios.

existentes, para mejorar el atendimento de las necesidades y potencialidades de las familias reasentadas;

- Orientar a los beneficiarios para el buen uso y conservación de las viviendas, equipamientos y servicios implementados, apoyando procesos socioeducativos que fomenten actitudes saludables hacia el medio ambiente, la vida y contribuyan a la sostenibilidad del nuevo barrio a ser alcanzado por medio de la permanencia de las familias en la nueva ubicación;
- Implementar acciones relacionadas con la gestión del presupuesto familiar, las tarifas sociales, así como otras formas de racionalizar los costos generales de la vivienda;
- Realizar acciones que promuevan la reducción de las desigualdades de género, con el objetivo de garantizar derechos y cambios efectivos para las minorías sociales;
- Implementar acciones socioeducativas que contribuyan al mejoramiento de las condiciones climáticas, procurando la preservación y calidad de los recursos naturales locales, fortaleciendo la responsabilidad socioambiental;
- Promover la participación de las familias en todas las etapas del proceso de reasentamiento, apuntando a la adopción de nuevos comportamientos considerando los nuevos estándares de vivienda y convivencia comunitaria.

10.2. ORGANIZACIÓN DEL TTS

El TTS se organiza en 4 ejes temáticos, siendo que el énfasis de cada uno debe respetar las características del área de intervención, indicadas en el diagnóstico socioeconómico y en el perfil de la población directamente involucrada.

i) Movilización, organización y fortalecimiento social: Prevé procesos de información, movilización, organización y capacitación de la población beneficiaria con el fin de promover la autonomía y el protagonismo social, así como el fortalecimiento de las organizaciones existentes en el territorio, la constitución y formalización de nuevas representaciones y canales de participación y control social.

ii) Seguimiento y gestión social de la intervención: Tiene como objetivo promover la gestión de las acciones sociales necesarias para lograr la intervención, incluyendo el monitoreo, la negociación e interferencias ocurrida a lo largo de su ejecución, así como preparar y acompañar a la comunidad para la efectiva comprensión del proceso de construcción del nuevo barrio y de las políticas de reasentamiento, con el fin de minimizar los aspectos negativos experimentados por las familias y resaltar las ganancias ocasionadas a lo largo del proceso, contribuyendo a su implementación.

iii) Educación ambiental y patrimonial: Se pretende promover cambios de actitud hacia el medio ambiente, el patrimonio y la vida saludable, fortaleciendo la percepción crítica de la población sobre los aspectos que influyen en su calidad de vida, además de reflexionar sobre los factores sociales, políticos, culturales y económicos que determinan su realidad, permitiendo alcanzar la sostenibilidad ambiental y social en el nuevo barrio.

iv) Desarrollo socioeconómico: Tiene como objetivo la articulación de políticas públicas, el apoyo e implementación de iniciativas de generación de trabajo e ingresos, apuntando a la inclusión productiva, económica y social, con el fin de promover el aumento de los ingresos familiares y el mejoramiento de la calidad de vida de la población, propiciando las condiciones para un proceso de desarrollo socio territorial en el mediano y largo plazo.

10.3. ETAPA DE PREPARACIÓN PARA EL REASENTAMIENTO

En la etapa inicial del TTS se realiza la implementación de las oficinas barriales participativas (OBP), la organización de las instancias participativas de representación comunitaria, el Comité de Representantes de la Comunidad (CRC), el Grupos de Apoyo Local (GAL) y la Comisión de Gestión de Controversias y Reclamos (CGRC). Esta etapa se caracteriza por la promoción de la información clara y objetiva sobre las políticas de reasentamiento, por la preparación de la documentación legal de cada familia para la adjudicación de las viviendas, por las estrategias de abordaje junto la población y sobre todo por la aproximación e interacción directa entre los equipos sociales y las familias beneficiarias.

En esta etapa son construidas estructuras de confianza con las familias, lo que facilitarán el entendimiento individual y las negociaciones sobre la ubicación en el nuevo barrio y la tipología de lote y vivienda correspondiente. La eficiencia del trabajo en esta etapa determinará el nivel de adherencia a las políticas de reasentamiento del PRD y de los criterios adoptados para la asignación de las diferentes tipologías de viviendas y al proceso de traslado propuesto.

En la etapa de preparación se lleva a cabo específicamente el seguimiento sistemático de las familias que serán reasentadas. Todas las acciones están orientadas a brindar orientación sobre el funcionamiento del nuevo barrio y características de las viviendas, buscando sensibilizar a las familias para que hagan un uso adecuado de los beneficios promovidos por el Programa. Se realizan reuniones con todas las familias contemplando orientaciones generales sobre la programación y plazos para las mudanzas y entregas de las mejoras, cronogramas y secuencia de salida de las zonas, documentación a presentar para conformación de los legajos para la adjudicación de las viviendas, trámites administrativos, etc. Las familias en situación de vulnerabilidad son trabajadas de manera más efectiva para brindar condiciones que minimicen los impactos del reasentamiento.

También son iniciadas las acciones de educación ambiental y patrimonial y desarrollo socioeconómico, con eventos educativos y cursos de capacitación y desarrollo laboral, buscando la sostenibilidad del nuevo barrio y el desarrollo socioeconómico de la comunidad.

Un proceso importante en este período es el ajuste de la ubicación de las familias en las manzanas verificando la manutención y el fortalecimiento de las redes sociales y de parentesco, atender adecuadamente las situaciones de vulnerabilidad y las actividades productivas desarrolladas en los hogares. Un importante instrumento de apoyo utilizado en esta etapa de preparación es la atención individualizada a las familias, a través de visitas domiciliarias programadas y atendimento en la OBP, con el objetivo de dar seguimiento a casos especiales, aclarar dudas y solucionar pendientes que puedan comprometer los cronogramas y plazos establecidos.

10.3.1. Implantación y funcionamiento de las OBP

Las Oficinas Barriales Participativas (OBP) son las instancias físicas desde la cuales se desarrollan todas las acciones ejecutivas del proceso de reasentamiento de las familias y actividades económicas, demandando participación y negociación con los involucrados. afectados.

Está prevista la instalación de 02 OBP's, una en el Bañado Tacumbú con una ubicación estratégica para facilitar el acceso de la población y otra en el nuevo barrio, cuando exista la disponibilidad de una de vivienda construida. Las OBP trabajan a tiempo completo y con equipos permanentes. A pesar de ser un espacio de referencia para la interacción con la comunidad y de asistencia social a las familias, contarán con profesionales de las otras áreas técnicas de UEP y MOPC, quienes coordinarán la adjudicación de las viviendas o de otras soluciones y el pago de compensaciones.

El funcionamiento de las OBP centraliza las acciones de remoción, reasentamiento y las del post reasentamiento del nuevo barrio, funciona como un centro de comunicación e información, de fácil acceso y siempre disponible para atender a las organizaciones sociales y familias involucradas.

10.4. ETAPA DE MUDANZA Y RECEPCIÓN EN EL NUEVO BARRIO

En el período previo a las mudanzas, se trabajan diversos temas relacionados con la selección, el embalaje y el transporte de las pertenencias, el destino de los animales domésticos y otros procedimientos a adoptar para los traslados, así como el suministro de medios y la logística disponible. Además, cerca de la fecha del traslado, se realiza la movilización de las familias a través de visitas domiciliarias y la entrega de material informativo indicando los horarios y providencias necesarias. El Equipo Social apoyará a las familias durante todo el proceso, preparando a las familias de acuerdo con la situación particular de cada una.

Para la mudanza a las nuevas viviendas, se implementarán acciones para la recepción de las familias que se inician antes de la mudanza física, como son las visitas para conocer el nuevo barrio y sus futuras viviendas, se realizan reuniones informativas y talleres de capacitación sobre el funcionamiento de los servicios, uso y mantenimiento de las viviendas y espacios comunes, derechos y obligaciones de los beneficiarios, etc. En estos eventos se identifica a los residentes que pueden representar un liderazgo activo, quienes usualmente ya forman parte de alguna instancia de participación y de esta manera realizar la indicación de Agentes Vecinales manzaneros, quienes serán el contacto directo con el Equipo Social responsable por el nuevo barrio.

10.5. ETAPA DE REHABILITACIÓN Y DESARROLLO SOCIOECONÓMICO

Las acciones del post reasentamiento serán implementadas con la perspectiva de lograr la organización de la comunidad, la creación de lazos vecinales, la inserción de las familias en espacios y equipamientos públicos y comunitarios, el uso consciente de los recursos ambientales, el conocimiento sobre el mantenimiento y conservación de las viviendas y el cuidado con el presupuesto doméstico frente a los nuevos gastos con servicios.

La implementación de estas acciones con el alcance necesario y de manera sostenible es un desafío significativo para el TTS y requiere la articulación de las diversas políticas públicas disponibles y al alcance de la población y de sectores de la sociedad civil que puedan apoyar en nuevo barrio, apuntando para la atención integral a las familias y la posibilidad de alcanzar nuevos estándares de calidad de vida y desarrollo socioeconómico.

Si bien las acciones de post reasentamiento están más enfocadas en las familias reasentadas en el nuevo barrio, el trabajo se extiende a las familias atendidas con la compra asistida de vivienda, que son reasentadas en otras localidades, que reciben un seguimiento periódico por parte de los equipos sociales para monitorear sus nuevas condiciones de vida.

En esta etapa también se atienden problemas de ocupación de las viviendas, defectos constructivos, funcionamiento de los servicios, denuncias de irregularidades en el uso de las unidades, problemas con el nuevo barrio, etc.

El restablecimiento de las actividades económicas afectadas y la generación de oportunidades para el desarrollo socioeconómico de la población son fundamentales para el crecimiento local y consecuentemente de las familias, bien cómo en la satisfacción con la nueva forma de vida. Para ello, el TTS prevé un programa estructurado de formación y generación de trabajo e ingresos, que brindará oportunidades de aprendizaje y fortalecimiento de la comunidad para su inserción en el mercado laboral o mejora de sus condiciones actuales de supervivencia.

Entre las acciones de rehabilitación para las familias se prevén:

- Inclusión en los servicios comunitarios: En alianza con las instituciones públicas nacionales y del municipio, se realizarán campañas para facilitar la inclusión y uso de los servicios de Asistencia Social y Salud, además de incentivar la educación básica y la permanencia de los estudiantes en las escuelas.
- Fortalecimiento de los vínculos comunitarios y familiares y vecinales: Identificación, formación de líderes y grupos representativos en procesos de gestión comunitaria. Buscando fortalecer los lazos familiares y vecinales a través de acciones de integración social.
- Organización del presupuesto doméstico: Difusión de información y realización de eventos centrados en la organización y planificación del presupuesto familiar y la racionalización de los gastos con la vivienda. Orientación e inclusión de las familias en los programas de tarifa social de los servicios públicos.
- Capacitación y generación de ingresos: Mapeo de vocaciones en la población reasentada, de oportunidades laborales y de la demanda existente de emprendimientos productivos, especialmente en la región de inserción del nuevo barrio, para seleccionar y promover cursos de capacitación y perfeccionamiento profesional.
- Facilitar el acceso a los programas de microcrédito y crédito solidario existentes en el Paraguay e implementar experiencias piloto de emprendimientos productivos. Mejorar la gestión de los establecimientos existentes y fortalecer el comercio local.

10.5.1. Sostenibilidad ambiental

La educación ambiental y patrimonial tiene como objetivo estimular experiencias, que servirán de base para la adopción de prácticas orientadas a una mejor conservación del entorno natural (laguna Yrupé y río Paraguay), de los espacios construidos (plazas y equipamientos) y de las áreas verdes implementadas en el nuevo barrio.

Entre las acciones previstas, destacan las siguientes:

- Educación ambiental y sanitaria: Difusión de información sobre higiene, salud y enfermedades individuales y colectivas; Difusión de información sobre el uso racional de los recursos naturales, manejo y separación de residuos sólidos, preservación y conservación del medio ambiente. Fomentar la adopción de prácticas individuales y colectivas para preservar el medio ambiente.
- Preservación de espacios públicos e interés ambiental: Acciones de información y sensibilización para la adopción de prácticas de valorización de las viviendas. Información y sensibilización

dirigidas a actitudes sociales responsables vinculadas al cuidado, al buen uso de los espacios y a los equipamientos implementados.

- Mantenimiento de viviendas: Suministro de información básica sobre mantenimiento preventivo de viviendas y espacios colectivos. Información básica sobre sistemas de agua, alcantarillado, recolección de residuos sólidos y capacitación para el uso adecuado de estos sistemas.

Contar con alianzas para la ejecución de acciones participativas y de fomento al desarrollo socioambiental es fundamental para el éxito del proceso y una meta a ser alcanzada. En este sentido, se identificarán y buscarán generar alianzas con instituciones públicas y organizaciones de la sociedad civil que trabajan en la conservación de los recursos naturales y en el desarrollo comunitario.

También como parte de la sostenibilidad ambiental, se realizarán cursos de capacitación para la formación de Agentes Comunitarios Ambientales con contenido y talleres prácticos, para actuar de manera efectiva en la preservación y conservación de los cuerpos de agua y cuidar los aspectos ambientales de la vida cotidiana del nuevo barrio. Estos agentes ambientales jugarán un papel destacado en las acciones de control sanitario, especialmente en la proliferación de vectores de enfermedades comunes en la región como el dengue y el Chikunguña.

10.6. INCLUSIÓN DE GÉNERO Y ATENCIÓN A GRUPOS VULNERABLES

El término vulnerabilidad designa a grupos o individuos que se ven debilitados, en la promoción, protección o garantía de sus derechos ciudadanos. Son determinantes y condicionantes para la garantía de los Derechos, el acceso a alimentación, vivienda, saneamiento básico, medio ambiente, trabajo, renta, educación, actividad física, transporte, ocio y acceso a bienes y servicios esenciales.

Los grupos vulnerables se encuentran en situaciones de discriminación, intolerancia y fragilidad, por parte sectores de la sociedad, y pueden encontrarse alejados de la defensa y garantía de sus derechos, además de estar más expuestos a los impactos del proceso de remoción y reasentamiento. Por lo tanto, el Programa está comprometido en establecer y expandir un ambiente de inclusión, promoviendo la diversidad de género y la atención especial a los grupos vulnerables.

Se identificó a los grupos más vulnerables en el área de intervención que recibirán atención diferenciada, con el fin de garantizar la reposición adecuada de las viviendas y la reducción de los impactos causados por el reasentamiento, así como la inserción en programas de orientación/capacitación que los ayuden a reducir o minimizar los efectos de la condición de vulnerabilidad en la que se encuentran.

En el PRD identifica 3 subgrupo de familias vulnerables:

- Mujeres jefas de hogar, con hijos y única proveedora;
- Núcleos familiares con presencia de personas con discapacidad (PCD);
- Adultos mayores jefes de hogar o solos,

La participación femenina está cada vez más presente en el mercado laboral, y genera el desafío de crear condiciones para que puedan competir de manera más justa con los hombres por las oportunidades de trabajo. Gran parte de las mujeres que se insertan en el mercado ocupan situaciones laborales vulnerables, mientras que cada vez más mujeres contribuyen con la renta o son el único sostén de la familia.

El registro socioeconómico muestra que el 68% de los hogares están encabezados por mujeres, de las cuales 220 son monomarentales, únicas proveedoras y renta hasta 1 salario mínimo. Las personas con discapacidad que pueden necesitar atención especial en el proceso de reasentamiento, como recibir una unidad de vivienda adaptada, suman un total de 133 casos. En este grupo hay 67 (50%) con discapacidad física/motora, de los cuales 25 son usuarios de sillas de ruedas, 42 (32%) con trastornos psiquiátricos, 17 (13%) con discapacidad auditiva y otros 7 (5%) con discapacidad visual.

Los 489 jefes de hogar con más de 60 años son considerados vulnerables debido a las restricciones impuestas a las personas mayores, sobre todo a las que perciben ingresos de hasta 1 salario mínimo.

Para estos grupos vulnerables, se definieron estrategias de atención específicas:

- Mujeres jefas de hogar, con hijos y única proveedora de la familia. Es el grupo vulnerable más expresivo y prioritario para las acciones de capacitación para la generación de empleo y renta. Para este grupo es fundamental mantener las redes sociales que garanticen el apoyo a las acciones de supervivencia de las familias. El TTS realizará reuniones y talleres específicos para el empoderamiento, organización y participación efectiva de las mujeres en las instancias participativas de las comunidades. Un tema importante es la organización para la guardia de los niños durante los periodos laborales y fomentar la inclusión de los niños en la escuela básica.
- Atención a Personas con Discapacidad: Para las personas con discapacidad que tengan restricciones físicas con movilidad reducida, el Programa ofrecerá unidades adaptadas a sus necesidades con baño y dormitorio en planta baja, sea en las unidades unifamiliares o multifamiliares. Para las familias con personas con discapacidad motora que utilizan sillas de ruedas, las viviendas contarán con baños adaptados.
- Atención a Adultos Mayores, Jefes de Familia o Solas: En el caso de los adultos mayores que viven solas o jefes de familia, el Programa ofrecerá asistencia social diferenciada en el proceso de adjudicación de las viviendas y en las etapas de mudanza y reasentamiento en el nuevo barrio. En los casos más vulnerables, con ingresos de hasta 1 salario mínimo, la atención se centra en las cuestiones básicas de supervivencia, buscando facilitar los trámites de las tarifas sociales, la inclusión en los servicios públicos de asistencia social y salud, así como las acciones de capacitación y generación de ingresos compatibles con la situación de las personas mayores, pero también apuntando a la inclusión productiva de más miembros de los grupos familiares encabezados por adultos mayores. Los adultos mayores también recibirán viviendas adaptadas con baño y dormitorio en la planta baja.

11. ESTRATEGIAS DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN SOCIAL (ECPS)

Para atender las demandas y necesidades de información y sensibilización del Programa son previstas estrategias de comunicación y participación orientadas a dar soporte a las actividades socioeconómicas, ambientales y culturales, de manera a evitar interferencias negativas, que puedan perjudicar la convivencia entre las familias y o involucramientos de la población beneficiaria.

Para diseñar las estrategias de comunicación y participación social fue contratado, en 2020 con apoyo del BID¹⁹, un servicio de consultoría con la empresa CAPSUS (Capital Sustentable) de México, que estableció tres mecanismos que cubren procesos de consulta y participación representativa e incluyente, de gestión de la información y comunicación, así como la resolución de quejas y reclamos asociadas a la implantación del Programa.

Desde 2021, el Programa cuenta con una empresa de comunicación contratada (COEFICIENTE) para poner en marcha la ECPS, quienes, además produjeron la identidad visual del Programa.

La comunicación del Programa tiene una aplicación transversal involucrando todas las obras y acciones programadas y es una importante herramienta de apoyo a la ejecución del TTS. Su ejecución está a cargo de profesionales con experiencia en comunicación social, para garantizar un lenguaje sencillo, directo y adaptado a las características socioculturales de la población del Bañado Tacumbú.

La ECPS tiene un alcance y se basa sobre los siguientes principios estratégicos de la Comunicación Social:

Comunicación Interinstitucional: Que direcciona la comunicación institucional del Programa y del MOPC, e involucra a actores clave de la sociedad, firmas, entidades relacionadas, instituciones asociadas en la ejecución del programa, el BID.

Comunicación Externa: Está orientada al conjunto de la población del Paraguay, con énfasis a la población de la región metropolitana de Asunción e irá reflejar el posicionamiento institucional del Gobierno del Paraguay, del MOPC y de las instituciones gubernamentales involucradas en la implantación del Programa, Ciudadanía en general, sociedad civil organizada y formadores de opinión, medios de comunicación masiva, portales digitales.

Comunicación Comunitaria: Que direcciona a la comunicación social junto a las familias beneficiarias directas del reasentamiento, organizaciones de la zona, población circundante y trabajadores de la construcción dentro del Programa. Esta dimensión, estará directamente relacionada a las actividades del proceso de reasentamiento, promoviendo y facilitando la implementación de las acciones de remoción, reasentamiento y mitigación de impactos. En relación con el PRD esta dimensión es clave, pues permite acciones en territorio, con los medios y actores locales, con una llegada directa a los beneficiarios. El eje central de esta dimensión son las acciones comunicacionales comunitarias (eventos en la comunidad y presencia en las actividades del calendario comunitario).

¹⁹ Cooperación Técnica PR-T1251

11.1. COMUNICACIÓN INSTITUCIONAL (CI)

Respetando los lineamientos establecidos por el la DIRCOM, la CI deberá desarrollar acciones estratégicas enfocadas en la visión general del Programa, con el fin de facilitar la comprensión y adherencia de la sociedad y de la comunidad involucrada a las acciones propuestas, incluirá, entre otras: Identidad visual del Programa: Elaborada por la COEFICIENTE, cuenta con logo propio de identificación que será utilizado en los materiales y herramientas de comunicación y difusión de apoyo a los equipos de la UEP en el terreno y en los medios de comunicación.

Página web oficial: El sitio web <https://prvtacumbu.mopc.gov.py/> está vinculado a la web oficial del MOPC y de otras instituciones involucradas (MCA, Ministerios etc.). Este espacio virtual sirve de repositorio de contenido, siendo la base informativa para la comunidad, instituciones involucradas, medios de comunicación y ciudadanía en general. La estrategia de comunicación digital cuenta además de web, con las redes sociales del PRVBT (Nuevo Barrio Bañado Tacumbú en Facebook, Instagram, X y YouTube) todos sitios con acceso vía celulares y de fácil navegabilidad, el contenido que hace a la comunicación digital contempla:

- Explicación del Programa, con perspectivas, ilustraciones, fotos, videos, etc.;
- Frentes y cronogramas de las obras de infraestructura y viviendas del nuevo barrio e implantación del parque lineal de la laguna Yrupé;
- Materiales digitales para descargar y compartir (versiones virtuales de cartillas ilustradas, presentaciones, folletos, agendas de eventos, invitaciones y convocatorias, vídeos, audios, etc.
- Espacios para los medios de comunicación, para publicar comunicados, fotos y otra información;
- Otros contenidos que puedan ser relevantes para el proceso de transparencia del Programa, como TDR, contratos, actas, informes, etc.

La CI, además de toda la comunicación durante la ejecución del Programa, incorpora acciones de comunicación, marketing y relaciones con los medios, que están canalizadas principalmente a través de la DIRCOM y DIPE del MOPC, tales como:

- Producción de contenido de texto (rleases) y audio para el portal oficial del MOPC y distribución en la prensa local. El envío de comunicados funciona como una sugerencia para los comunicadores locales y puede generar medios espontáneos;
- Promover acciones de relacionamiento con los medios de comunicación, como visitas a redacciones, programación de entrevistas, etc., con el objetivo de divulgar y dar conocimiento sobre el Programa; Producción de Kits para los medios de comunicación y autoridades (materiales para comunicadores, con información relevante sobre el Programa);
- De acuerdo con las oportunidades, utilizar los canales de comunicación oficiales del Gobierno/MOPC y las redes sociales oficiales para difundir entrevistas con los directivos involucrados, notas informativas y testimonios de beneficiarios del Programa.
- Realizar eventos de lanzamiento de las obras para dar a conocer las realizaciones del MOPC y los propósitos del Programa, reuniendo a líderes de opinión, representantes de la comunidad y los medios.
- Producción de cuñas radiales, que sigue siendo uno de los principales canales de difusión junto a la población.

- La producción de VT, para ampliar la audiencia de divulgación del Programa y de las realizaciones del MOPC.
- Producción de carteleras publicitarias y otras piezas de comunicación masiva.

11.2. COMUNICACIÓN SOCIAL (CS)

El eje de la CS está orientado a la población del Bañado Tacumbú, siendo el público beneficiario directo del reasentamiento. La CS se llevará a cabo a través de acciones convencionales y de una plataforma digital creada por CAPSUS y desarrollada por COEFICIENTE (Tacumbú Oñondive <https://prvtacumbu.mopc.gov.py/>) que establece un canal de interactividad directa entre la población y las instituciones involucradas en la ejecución del Programa. Esta plataforma, permite el acceso a preguntas y respuestas frecuentes, registro de opiniones, aplicación de encuestas de satisfacción y consultas específicas a la población, incluyendo las requeridas por las políticas del BID, además de promover el fácil acceso a toda la información de interés para la población y las organizaciones sociales y sistematizar toda la documentación resultante del proceso de construcción del nuevo barrio y del reasentamiento. La Plataforma cuenta además con un registro de quejas y reclamos que permite a la población elevar sus consultas a instancias institucionales, desde el Barrio, las respuestas a estas quejas y reclamos se gestionan de forma coordinada con la UEP/DGSA/MOPC.

La CS y toda la ECPS está basada en tres ejes sinérgicos y complementarios: i) Mecanismo de Información y Comunicación Social (MIC); ii) Mecanismo de Consulta y Participación (MCP) y iii) Mecanismo de Atención a Quejas y Reclamos (MQR).

11.2.1. Mecanismo de Información y Comunicación Social (MIC)

El MIC alimenta un proceso constante de información sobre el desarrollo del Programa, los resultados alcanzados, el cumplimiento del cronograma de ejecución, los resultados del trabajo social, el proceso participativo y las respuestas a las quejas y reclamos recibidos. La información se actualiza permanentemente con el propósito de crear un ambiente dinámico de seguimiento de la evolución del Programa, permitiendo a la población entender con claridad cada paso de su ejecución y desarrollar una estructura de confianza que facilite el trabajo de los equipos técnicos de ejecución.

Permite un diálogo permanente entre todas las partes involucradas, para ello, además de la plataforma digital, se contará con varios instrumentos para facilitar el acceso y la atención a la población, en particular a los grupos con mayores dificultades en el uso de medios electrónicos (computadoras, teléfonos celulares etc.), entre ellos:

- Acciones sociales permanentes para atención y esclarecimiento en las OBP;
- Canales adecuados para el intercambio de mensajes a través del móvil (SMS, WhatsApp, etc.); y
- Visitas domiciliarias, especialmente para las familias más vulnerables

11.2.2. Mecanismo de Consulta y Participación (MCP)

El MCP, por su parte, tiene como objetivo generar espacios y canales concretos para la participación de los actores, la plataforma digital brinda soporte tecnológico para la realización de consultas significativas y para la implantación de instancias participativas, entre ellas:

- Grupo de Apoyo Local (GAL);

- Promoción de espacios participativos;
- Implementación y operación de las OBP;
- Realización de reuniones, talleres, conferencias, etc.;
- Movilización y realización de eventos específicos, principalmente los de capacitación;
- Acciones sociales y visitas domiciliarias;
- Encuestas de opinión y de satisfacción, etc.

El PRD crea para la representación formal y principal canal de comunicación con la comunidad para todo el desarrollo del PRD el Consejo de Representantes de la Comunidad (CRC) que tendrá como base de su organización la APUF/CAMSAT y otras organizaciones existentes en el barrio.

A partir del inicio de las actividades del PRD se realizarán reuniones mensuales de seguimiento a los trabajos y acciones del Programa, el CRC será responsable por difundir las informaciones oficiales del Programa a la comunidad, así como lograr la transparencia en las acciones y la gestión compartida. Será brindada capacitación y subsidios técnicos a los miembros del CRC para que puedan monitorear y opinar sobre el desarrollo del Programa.

Otro soporte importante del MCP es el Grupo de Apoyo Local (GAL) que busca fortalecer la gestión participativa desde la planificación, ejecución, monitoreo, seguimiento y evaluación de las diversas etapas de ejecución del reasentamiento. El GAL se constituye como un espacio para ampliar la representación y participación a nivel territorial. Está formado por referentes formales e informales, indicados por los vecinos de cada zona del Bañado Tacumbú de tal manera que su representación alcance plenamente todo el territorio de intervención. Los temas tratados en las reuniones con el CRC son los mismos que se tratan en las reuniones del GAL, lo que difiere es que en la instancia del CRC los temas se abordan a un nivel más amplio del conjunto de trabajos y en el GAL a nivel de las acciones realizadas puntualmente en el territorio. Los participantes acompañan las acciones del Programa durante todo el proceso de ejecución y en el período posterior al reasentamiento en el nuevo barrio, se busca fortalecer los liderazgos establecidos para asumir las funciones de representantes manzanero y dar continuidad al proceso participativo.

El MCP es importante para facilitar el trabajo de los equipos sociales y la formalización de acuerdos con la población afectada para mitigar los impactos adversos, evitando posibles conflictos sociales que afectarían la implementación del Programa. En términos generales, los lineamientos que guían el MCP son:

- Transparencia y manejo responsable de los datos;
- Amplia participación, reconociendo las organizaciones formales e informales de las comunidades;
- Diálogos bidireccionales, consultas estructuradas, libres y significativas;
- Formalización de los acuerdos y de los resultados del proceso participativo;
- Perspectiva de género y participación de grupos vulnerables; y
- Fortalecimiento de la organización comunitaria, ciudadanía y corresponsabilidad para la sostenibilidad del nuevo barrio.

El Mecanismo de Atención de Quejas, Reclamos y Reclamaciones (MQR), que se detalla a continuación, tiene como objetivo canalizar dar encaminamiento formal quejas, reclamos y otras manifestaciones de inconformidad de la población involucrada con el Programa. La inclusión de este mecanismo en la plataforma digital busca facilitar el acceso y agilizar el análisis y las respuestas a los casos presentados.

11.2.3. Mecanismo de Atención a Quejas y Reclamos (MQR)

Las políticas de reasentamiento involuntario del BID requieren que los prestatarios implementen un mecanismo de atención a quejas, reclamos, reivindicaciones y otras demandas relacionadas con el desempeño social y ambiental del Programa, así como con la ejecución de las obras del nuevo barrio y criterios del reasentamiento. El funcionamiento de la MQR permite la implementación de un proceso socialmente responsable, donde los involucrados tengan espacio y acogimiento para expresar sus no conformidades. La finalidad es contar con una instancia de atendimento que evite que pequeños problemas, adquiera dimensiones conflictivas que puedan requerir otros medios de resolución y termine interfiriendo en la ejecución del Programa.

El BID en el documento "Consultas Significativas con los Interesados" establece que el MQR tiene que ser:

- Accesible: En este caso, el MQR contempla el uso de una plataforma digital para la recepción y remisión de quejas y otros reclamos, manteniendo los canales convencionales de recepción y atención implementados en las OBP, y las visitas domiciliarias; y
- Transparente: Lo cual se logra con el seguimiento de los casos presentados, que es facilitado por la plataforma digital, y con la oficialización de las respuestas y justificaciones de las decisiones para cumplir o no con los pleitos presentados. Otro factor de transparencia es tener establecidos plazos de tramitación y respuestas a la resolución de los reclamos que sean conocidos por los interesados.

Además de estos dos lineamientos, el MQR cuenta con las siguientes premisas:

- Orientar los estudios de los casos presentados en la normativa legal e institucional;
- Garantizar la imparcialidad, la equidad y la independencia en el funcionamiento del MQR;
- Asegurar la previsibilidad, a través de procedimientos, procesos y responsabilidades claramente definidos;
- Oficialización de las respuestas y rendición de cuentas;
- Resolución de quejas y reclamos de manera oportuna, neutral y confiable; y
- Garantizar la legitimidad.

La efectividad del funcionamiento del MQR también depende fundamentalmente de una articulación interinstitucional efectiva que permita dar respuestas no solo a las problemáticas derivadas directamente de la implementación del Programa, sino también a las relacionadas con el funcionamiento de los servicios básicos y equipamientos públicos que son fuentes constantes de reclamos por parte de la población.

Los objetivos específicos del MQR son:

- Dar respuesta a las dudas/insatisfacciones, sugerencias y reclamos de las personas vinculadas al proceso reasentamiento compensación y adjudicación de viviendas;
- Supervisar el grado de insatisfacción con la ejecución del Programa, en particular con el proceso de reasentamiento; y
- Monitorear el perfil de los casos presentados al MQR y proponer acciones preventivas para evitarlos.

Cualquier persona residente en el área de intervención que se sienta perjudicada por las acciones del Programa puede acceder a la plataforma digital para presentar sus quejas o insatisfacciones o acceder a la OBP donde serán recibidas por el equipo social responsable del MQR. Además, pueden comunicarse con las

RRSS del PRVBT.

Habrà, en las OBP, tnicos sociales destinados a realizar la recepción, registro y derivaciones correspondientes de las demandas presentadas al MQR, a través de un formulario específico que se presenta en el anexo 03.

Las demandas, recibidas a través de los diferentes canales de acceso, serán analizadas y clasificadas por los equipos sociales de las OBP, los cuales darán las respuestas a los casos que puedan ser resueltos, en un plazo deseable los 10 (diez) días posteriores a su registro en el MQR. Las demandas que no pueden ser atendidas por los equipos de la OBP, serán remitidas a la UEP que, en conjunto con la DGSA, procederá el análisis de los casos y las respuestas correspondientes. De acuerdo con la complejidad de los casos, puede ser necesaria la injerencia de otras áreas del MOPC.

Los casos que no tengan solución a nivel institucional de la UEP/MOPC serán sometidos a la Comisión de gestión de Controversias y Reclamos (CGRC), que será la última instancia de resolución del MQR. Esta instancia, formada por tnicos del MOPC, MCA y de las instituciones públicas involucradas en la ejecución del Programa y representantes de la comunidad, analizar los casos y dará las respuestas en común acuerdo entre los participantes, siendo que las decisiones del CGRC tiene carácter definitivo para el PRD. Resta aún a las personas que no estn de acuerdo con las respuestas recibidas la posibilidad de recurrir jurídicamente ante el Ministerio de la Defensa Pública del Paraguay.

Cada instancia de tramitación de las demandas tendrá un plazo deseable de 10 días para verificar la situación presentada, con lo cual el plazo máximo deseable de tramitación deberá ser de 30 días. Los casos que requieran ser transferidos a otras instituciones públicas serán monitoreados para mantener los plazos de respuesta establecidos.

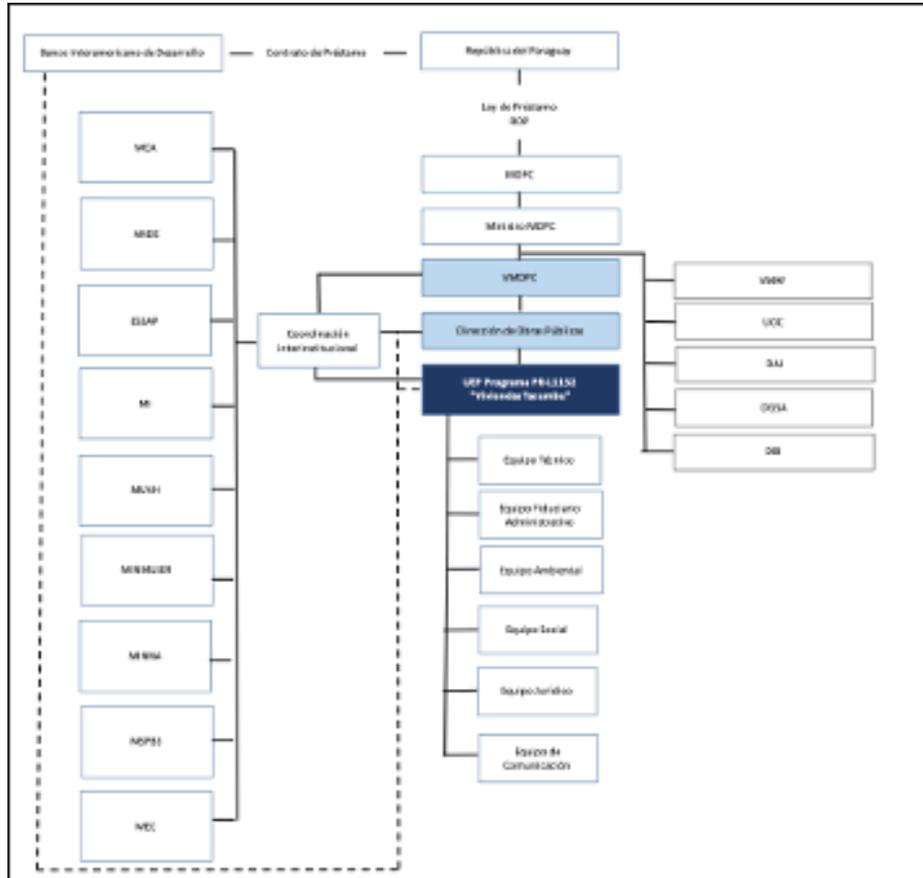
12. CONSULTAS SIGNIFICATIVAS CON LA POBLACIÓN INVOLUCRADA

(Esta versión preliminar del PRD será objeto de consultas significativas con las partes interesadas previstas para ser realizadas en el periodo del 28 de julio al 01 de agosto de 2025 y los resultados del proceso serán incorporados en la versión final del documento).

13. ESTRUCTURA PARA LA EJECUCIÓN DEL PRD

La estructura organizacional para la ejecución del Programa definida en el ROP aprobado en 2020, está representada en el organigrama abajo:

Figura 24: Mecanismo de Ejecución del PRVBT



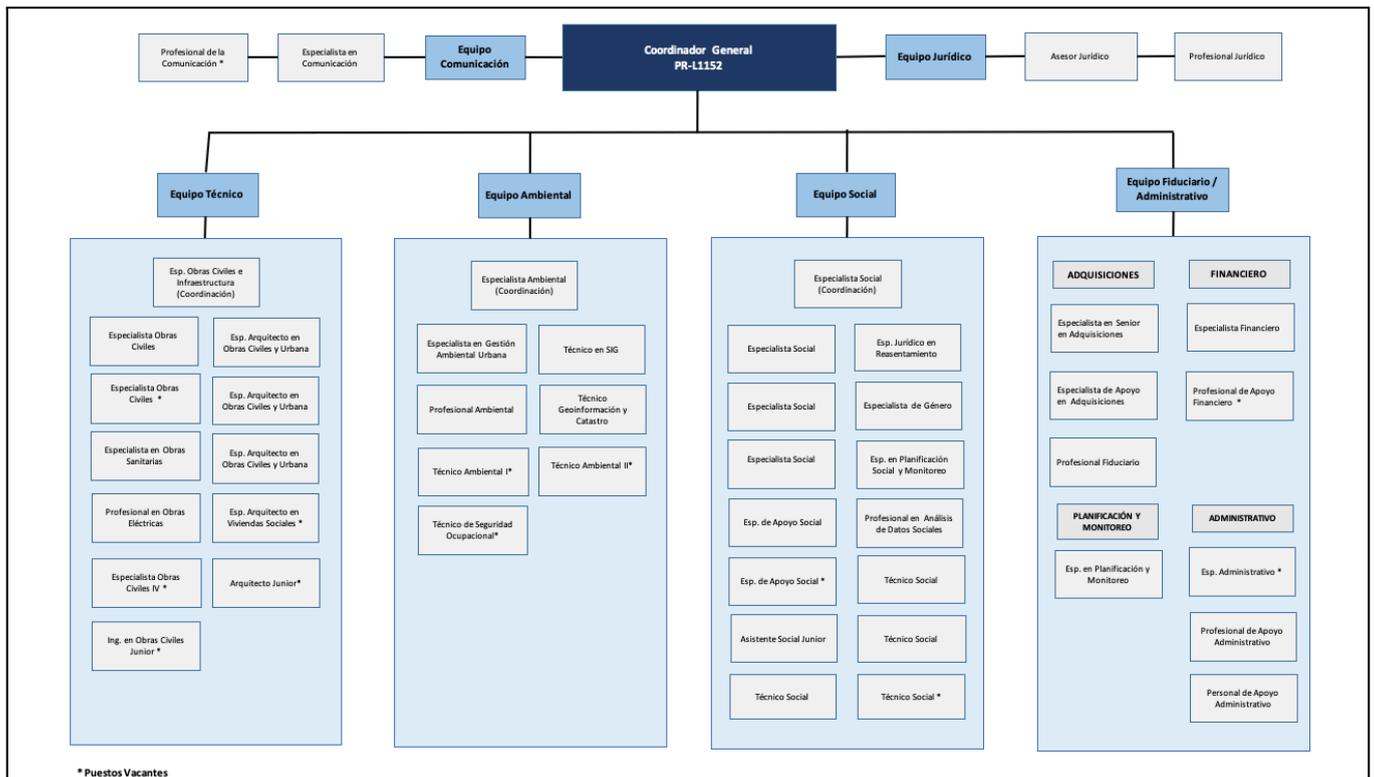
Fuente: MOPC/UEP

La Municipalidad de la Ciudad de Asunción, así como ANDE, ESSAP y demás ministerios serán los responsables por la mantención y operación de los servicios básicos y equipamientos comunitarios y son coordinados a través de una interinstitucional con la participación del Viceministro del MOPC, Directora de Obras Públicas y Jefe de la UEP.

13.1. EQUIPO TÉCNICO DE LA UEP

La UEP está estructurada con tres equipos técnicos (Técnico, Ambiental y Social), un equipo Fiduciario y Administrativos y dos equipos de asesoría (Jurídico y Comunicación), como se presenta en el organigrama de la UEP abajo.

Figura 25: Organigrama de la UEP



Fuente: MOPC/UEP

La planificación actual de la UEP prevé un equipo multidisciplinario de 49 personas, incluyendo el coordinador general (Jefe de la UEP) y sectoriales que, hasta la fecha de elaboración del PRD, presentaba 13 cargos vacantes, que irán siendo ocupados de acuerdo con la demanda del Programa.

Como apoyo externo la UEP cuenta con una empresa de comunicaciones y prevé la contratación de una empresa especializada en servicios de trabajo técnico social para apoyar la ejecución del PRD con el objetivo proveer toda la logística, conocimiento técnico y los recursos humanos, especializados y operativos para el proceso de preparación, mudanza y rehabilitación de las familias en el NBBT.

Es importante destacar que la estrategia operativa para la ejecución del PRD, es que toda la coordinación del proceso de reasentamiento será del Equipo Social del MOPC (UEP/DGSA), cabiendo a la empresa contratada el papel de apoyo técnico y logístico.

14. PLAN OPERATIVO PARA LA EJECUCIÓN DEL REASENTAMIENTO

14.1. INGENIERÍA SOCIAL (ORIGEN Y DESTINO DE LAS FAMILIAS Y ACTIVIDADES REMOVIDAS)

Las obras de infraestructura del NBBT serán iniciadas por el cuadrante 01 y seguirán en el sentido sur a norte hasta el cuadrante 08 y el hito 5, completando el barrio. En la primera etapa serán construidas 1.436 viviendas correspondientes a los cuadrantes 01, 02, 03, 04 y 05, siendo 1.012 unifamiliares y 424 multifamiliares, divididas en tres lotes para el proceso de construcción.

- Lote 01: Edificios Multifamiliares: 424 viviendas
- Lote 02: Unifamiliares: 506 viviendas; y
- Lote 03: Unifamiliares: 506 viviendas.

Tabla 35: Cantidad de viviendas por cuadrantes del NBBT

Cuadrantes del NBBT	Viviendas unifamiliares	Viviendas Multifamiliares	S. Total	Primera Etapa
1	321	152	473	1.436
2	218	0	218	
3	152	96	248	
4	247	0	247	
5	74	104	178	
7	0	72	72	0
5	65	0	65	
6	257	0	257	
7	150	80	230	
8	194	0	194	
hito 5	220	144	364	
Total	1898	648	2546	1.436

Fuente: MOPC/UEP

La estrategia de desocupación del Bañado Tacumbú también promueve las remociones en el sentido sur a norte, incorporando en la primera etapa las zonas 1, 2, 3, 4, 5 A y 5B y las familias en reasentamiento temporal, priorizando para el reasentamiento y criterio de territorialidad y de preservación de las redes de vecindad y de parentesco. El planeamiento inicial de la reubicación en el NBBT de las familias de la primera etapa se presenta en la tabla 36 y en la figura 28 más adelante.

Tabla 36: Origen y Destino en el NBBT de las Familias de la 1ª Etapa

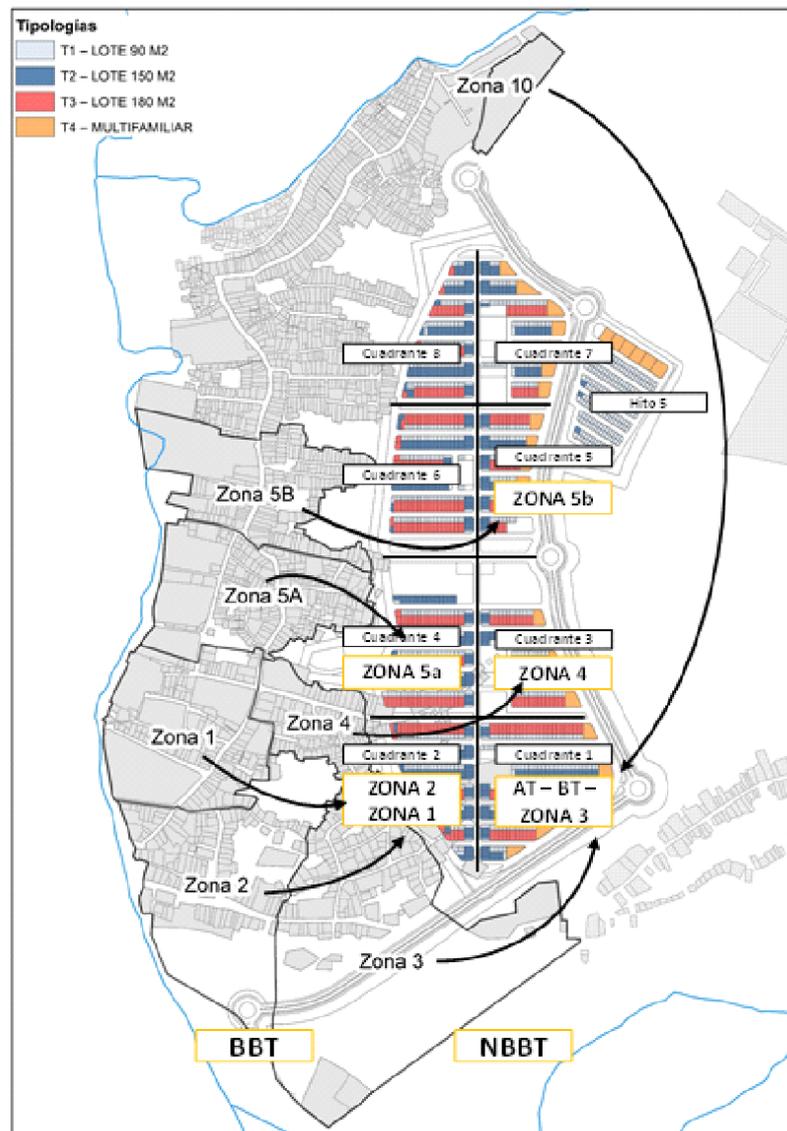
Zonas	Familias				
	S/Total	2ª Etapa*	Nuevas**	Elegibles	Destino NBBT
1	214	4	1	209	C. 02 y parte del C. 03
2	181	6	5	170	
3	179	2	2	175	C. 01
4	120	3	1	116	C. 03
5 (A)	290	10	1	279	C. 04
5 (B)	233	6	5	222	C. 05
Reasentamiento temporal	255	0	0	255	C. 01
OTAL	1472	31	15	1.426	

* familias no censadas en 2017 com más de 2 años de residencia.

**familias no censadas en 2017 con menos de 2 años de residencia (no elegibles).

Fuente: MOPC/UEP

Figura 26: Ubicación indicativa de las zonas del BBT en el NBBT



Fuente: MOPC/UEP

14.2. FASES Y ACTIVIDADES DE EJECUCIÓN DEL REASENTAMIENTO

La ejecución del PRD está organizada en 10 fases de implementación que definen las actividades a ser ejecutadas por los equipos técnicos. Las fases están interrelacionadas y la mayoría de las actividades son ejecutadas concomitantemente. En el plan operativo presentado en el cuadro 05 más abajo, son descriptas 13 fases, pero las 3 últimas fases, se relacionan con las familias que serán atendidas con compra asistida de viviendas, indemnización de mejoras y nuevas familias que recibirá el apoyo económico y tienen tratamiento independiente.

La estrategia ya definida en Plan de Reasentamiento de 2018, que hace parte de la documentación del contrato con el BID, es que el MOPC irá contratar una empresa especializada en programas sociales para apoyar la ejecución del reasentamiento, que irá proporcionar toda la logística material y el personal técnico para la implementación del PRD.

Otra estrategia de ejecución será la incorporación en los contratos de construcción de viviendas, las mudanzas y las demoliciones de las viviendas de las familias que serán removidas y reasentadas. Esto facilita y sincroniza la ocupación de las nuevas viviendas con la demolición de las desocupadas, evitando reocupaciones indeseables.

Cuadro 05: Plan Operativo del PRD

Fase	ACTIVIDADES	TIEMPO INDICATIVO* AR DR	RESP.	LOGÍST.	OBS.
1.	ORGANIZACIÓN PREVIA				
1.1	Listado por zona del Bañado, con la identificación de los ocupantes, caracterización y codificación de los inmuebles y georeferenciamiento.	12 meses AR	Eq. Social		
1.2	Elaboración de Planes y mapas del área de intervención (capas socioeconómicas) para orientar los equipos de campo.	12 meses AR	Eq. Social y Técnico		
	Planes detallados por zonas y manzanas con identificación de los ocupantes, situación de ocupación, número de miembros del grupo familiar, viviendas de uso mixto y otras estructuras existentes.				
	Planes detallados por zonas y manzanas con identificación de los ocupantes, situación de ocupación, número de miembros del grupo familiar, viviendas de uso mixto y otras estructuras existentes				
	Planes por manzanas identificando familias con personas vulnerables (PCD y adultos mayores) y mujeres jefas de hogar con hijos y única proveedora;				

	Planes por manzanas identificando los criterios utilizados para la adjudicación de las diferentes tipologías de lotes y viviendas (BM, DA, VCBM, etc.).				
1.3	Orden de Inicio del contrato de la empresa de apoyo al reasentamiento (personal y logística);	8 meses AR	UEP		
	Elaboración de los TDR	21 meses AR	UEP/ Eq. Social		
	Licitación/Contratación	20 meses AR	UEP		
1.4	Movilización y contratación de personal de acuerdo con dimensionamiento del PRD	240 a 210 días AR	Eq. Social/ Empresa		
1.5	Capacitación y nivelación del equipo	200 días AR	Eq. Social/ Empresa		
1.6	Asignación de los equipos de campo por zona de trabajo	190 días AR	UEP/ Eq. Social		
1.7	Actualización del Cronograma de implantación del PRD	210 días AR	UEP/ Eq. Social y Técnico		
1.8	Identificación de local e instalación de la Oficina Barrial Participativa (OBP) en el Bañado Tacumbú	200 días AR	UEP/ Eq. Social/ Empresa		
2.	INICIO DEL TRABAJO DE CAMPO				
2.1	Presentación de los equipos de campo a las organizaciones del Bañado Tacumbú y constitución del Comité de Representantes de la Comunidad (CRC).	180 días AR	UEP/ Eq. Social		
2.2	Identificación de referentes informales por zona para la constitución del Grupo de Apoyo Local (GAL)	180 hasta 160 días AR	Eq. Social		
2.3	Reuniones por zona para presentación sobre las funciones y objetivos del GAL, indicación y formalización de los representantes del GAL		Eq. Social		
2.4	Reunión de constitución del GAL		Eq. Social		
2.5	Constitución y formalización de la Comisión de Gestión de Controversias y Reclamos (CGCR).		UEP/ Eq. Social		
3.	MOVILIZACIÓN DE LA COMUNIDAD				
3.1	1ª Reunión por zona para la presentación de los miembros del GAL, del equipo técnico referencial y de estructura de atención a la comunidad	Hasta 150 días A.R.	Eq. Social		
3.2	2ª Reunión por zona la presentación de la aplicación de las políticas del PRD y de las soluciones de reasentamiento (criterios para la asignación de las diferentes tipologías).	Hasta 150 días A.R.	UEP/ Eq. Social y Técnico		

3.3	Visitas domiciliarias (primer contacto individual programado del TS con las familias) informaciones actualizadas sobre el Programa, cronogramas previstos e invitaciones al proceso de preparación al reasentamiento (Ficha de visita).	150 hasta 130 días A.R.	Eq. Social		
4.	CONTROL DE LA CANTIDAD DE SOLUCIONES (PRIMERA ETAPA)				
4.1	Visitas domiciliarias (segundo contacto individual programado con las familias) revalidación catastral por manzana, actualización de los datos de los ocupantes e indicación de la tipología y ubicación en el nuevo barrio correspondiente (Ficha de visita)	130 hasta 110 días AR	Eq. Social		
4.2	Atención y encaminamiento de los casos que opten por compra asistida, indemnización de mejoras y de nuevas familias (ver numerales 11,12 y 13 al final)	Hasta 120 días AR	Eq. Social		
4.3	Negociación, ajustes y firma del <u>Acta de Adhesión al Reasentamiento</u> por el titular de la familia (aceptación de la ubicación y de la tipología asignada)	Hasta 100 días A.R.	UEP/Eq. Social y Jurídico		Tramitar el COM/MCA
4.4	Encaminamiento de los casos que no aceptan la solución propuesta para las instancias decisorias de la UEP/ MOPC y en última instancia al CAGERC.	Hasta 10 días A.R.	Eq. Social		
4.5	Elaboración y entrega del <u>Certificado de Reasentamiento en Marco del PRVB</u> indicando la tipología de lote y viviendas y la ubicación correspondientes en el nuevo barrio	Hasta 90 días A.R.	UEP/Eq. Social y Jurídico		
4.6	Compatibilización de la cantidad de familias/negocios con cantidad de soluciones	Hasta 90 días A.R.	UEP/Eq. Social y Técnico		
4.7	Planeamiento de las mudanzas por manzanas, familias no atendidas	Hasta 60 días AR	UEP/Eq. Social y Técnico		
4.8	Ajustes del presupuesto y logística necesaria.	Hasta 60 días AR	UEP/Eq. Social/ Empresa		
5.	MOVILIZACIÓN DE LAS FAMILIAS				
5.1	Visitas a las obras del nuevo barrio por manzanas de acuerdo con el cronograma de remoción.	110 hasta 90 días AR	UEP/Eq. Social y Técnico		
5.2	Reuniones con actividades productivas de uso mixto (separadas por características y dimensiones de la actividad) para establecer estrategias para la mudanza y reinstalación en el nuevo barrio	110 hasta 90 días AR	UEP/Eq. Social y Técnico		
5.3	Acciones de capacitación y desarrollo económico	180 hasta 30 días AR	Eq. Social/ aliados Institucionales		
5.4	Acciones de educación ambiental	180 hasta 30 días AR	UEP/Eq. Social y Ambiental		

5.5	Apoyo y asistencia a la población para obtener informaciones sobre el proceso de reasentamiento (plantones sociales permanentes, eventos variados, material informativo de apoyo etc.)	Permanente	UEP/Eq. Social, Técnico, Ambiental y Comunicación		
5.6	Pesquisa social para el monitoreo y seguimiento	Hasta 150 días AR	Eq. Social		
6.	OPERATIVO PARA ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS				
6.1	Visitas domiciliarias (tercer contacto individual programado con las familias) por manzana de acuerdo con el cronograma de remoción: Actualización de la información; Identificación del inmueble y registro fotográfico; Recoger documentación individual faltante del jefe y cónyuge, del inmueble etc.	90 a 60 días AR	Eq. Social		
6.2	Evaluación de las mejoras y emisión del laudo técnico.	120 a 60 días AR	Eq. Técnico		
6.3	Laudo social (certificando el cumplimiento de las políticas de atendimento, catastro etc.), indicando de la solución (reasentamiento, compra asistida, indemnización etc.) y en el caso de reasentamiento en nuevo barrio, tipologías adjudicada y croquis de ubicación del lote, con la dirección correspondiente (número de lote y manzana)	120 a 60 días AR	Eq. Social		
6.4	Conformación de los legajos individuales: Documentación individual, registro censal, acta de adhesión, certificado de reasentamiento y laudos social y técnico.	90 a 30 días AR	Eq. Social y Jurídico		
6.5	Borrador del Contrato de Permuta de las mejoras por la vivienda adjudicada	Hasta 90 días AR	Eq. Jurídico		
6.6	Análisis y aprobación de la documentación (legajo) por la Asesoría Jurídica del MOPC.	90 a 30 días AR	Eq. Jurídico		
7.	PREPARATIVOS PARA LAS MUDANZAS				
7.1	Instalación de la Oficina Barrial Participativa (OBP) en el NBBT.	Hasta 30 días AR	UEP/Eq. Social/ Empresa		
7.2	Taller de preparación para las nuevas viviendas (psicosocial).	60 hasta 15 días AR	Eq. Social/ aliados Institucionales		
7.3	Taller de preparación para las nuevas viviendas/nuevo barrio (ciudadana)	60 hasta 15 días AR	Eq. Social/ aliados Institucionales		
7.4	Taller de preparación para las nuevas viviendas/nuevo barrio (ambiental).	60 hasta 15 días AR	Eq. Social y Ambiental		

7.5	Taller para el uso sostenible y mantenimiento de las nuevas viviendas y equipamientos	60 hasta 15 días AR	Eq. Social y Técnico		
7.6	Inspección Técnico de ingeniería y social a las viviendas/repación de posibles problemas constructivos.	60 días AR hasta 60 días DR	Eq. Social y Técnico		
7.7	Elaboración del plan de ocupación del nuevo barrio con nombre y documento de los futuros beneficiarios.	Hasta 90 días AR	Eq. Social y Técnico		
7.8	Tramitación de los Certificados de Ocupación otorgados por la MCA.	90 a 15 días AR	UEP/Eq. Jurídico		
7.9	Programación y cronograma de las mudanzas y demolición de las mejoras, con metas diarias.	Hasta 30 días AR	UEP/Eq. Social/ Técnico/Empres a		
7.10	Elaboración de material informativo con el plan del NBBT y ubicación de la vivienda, diseño de las viviendas con respectivas redes hidráulicas y eléctricas y otras informaciones relevantes.	Hasta 60 días AR	Eq. Técnico		
7.11	Visita e inspección del beneficiario a su vivienda y entrega de material informativo.	Hasta 15 días AR	Eq. Social y Técnico		
7.12	Firma del <u>Contrato de Permuta</u> , que oficializa la aceptación de la vivienda y la ubicación correspondiente.	Hasta 10 días AR	Eq. Social y Jurídico		
7.13	Solicitud de habilitación de los servicios de agua y electricidad a nombre del adjudicatario e inclusión en los programas de tarifa social.	Hasta 20 días AR	Eq. Social y Técnico		
7.14	Entrega de los Certificados de Ocupación y de las llaves de acuerdo con cronograma de mudanza.	Hasta 10 días AR	UEP/ Eq. Social y Jurídico		
7.15	Visitas domiciliarias (cuarto contacto individual programado con las familias) para informar fecha y horario de la mudanza, logística disponible y providencias necesarias.	Hasta 5 días AR	Eq. Social/ Técnico/Empres a		Técnico y Empresa para dimensionar la logística de mudanza
7.16	Mudanza, demolición del inmueble y limpieza del terreno (destinación de los escombros).	Inmediata a la Desocupación de la vivienda	Eq. Técnico y Empresa		
7.17	Implantación de las medidas de fiscalización y control de las áreas liberadas.	Hasta 15 días AR	UEP/ Eq. Jurídico y Técnico		
7.18	Pesquisa social para el monitoreo y seguimiento	Hasta 60 días AR	Eq. Social		
8.	RECEPCIÓN EN EL NBBT				
8.1	Recibimiento de las familias y sus pertenencias en la nueva vivienda.	En el día de la mudanza	Eq. Social y Técnico		
	Verificación de conformidad con el traslado de muebles y equipamientos domésticos				

	Comunicar y encaminar a la empresa responsable los casos de rotura o pérdida de algún muebles, equipamientos o utensilio transportado	En el día de la mudanza	Eq. Social y Técnico		
8.2	Pesquisa social para el monitoreo y seguimiento	Hasta 30 días DR	Eq. Social		
9.	REHABILITACIÓN, APOYO SOCIAL Y AMBIENTAL (POST REASENTAMIENTO)				
9.1	Fortalecimiento de instancias participativas.	Hasta 90 días DR	Eq. Social		
	Localización de los líderes y referentes dentro del barrio	Hasta 30 días DP	Eq. Social		
	Curso de formación de Agentes Comunitarios	Hasta 60 días DP	Eq. Social/ aliados Institucionales		
	Reuniones para conformar comisiones manzanas (instancia primaria volcada a cuestiones de manutención y convivencia vecinal)	Hasta 60 días DP	Eq. Social		
	Mecanismo de comunicación e información post reasentamiento	10 días AR hasta final del post reasentamiento	Eq. Social y Comunicación		
9.2	Acciones de Género	15 días DR hasta final del post reasentamiento	Eq. Social		
	Capacitación y empoderamiento de mujeres	15 a 120 días DR	Eq. Social/ aliados Institucionales		
	Acciones para Defender y fortalecer los derechos de las mujeres	15 días DR hasta final del post reasentamiento	Eq. Social/ aliados Institucionales		
	Programa Barrio sin violencia	15 días DR hasta final del post reasentamiento	Eq. Social/ aliados Institucionales		
9.3	Acciones de Capacitación de la comunidad	15 días DR hasta final del post reasentamiento	Eq. Social/ aliados Institucionales		
	Taller de liderazgo comunitario	Hasta 60 días DR	Eq. Social		
	Cursos de capacitación laboral.	30 a 180 días DR	Eq. Social/ aliados Institucionales		
	Fomento a nuevos emprendimientos productivos/capital semilla	30 a 180 días DR	Eq. Social/ aliados Institucionales		

	Apoyo y capacitación gerencial a los emprendimientos reinstalados.	30 a 180 días DR	Eq. Social/ aliados Institucionales		
	Apoyo a la educación formal	15 días DR hasta final del post reasantamiento	Eq. Social/ aliados Institucionales		
9.4	Búsqueda social para el monitoreo y seguimiento	90 días DR	Eq. Social		
10.	MONITOREO Y EVALUACIÓN				
10.1	Recopilación periódica de datos, análisis de las informaciones e informes de monitoreo (trimestrales)	180 días AR hasta el final del post reasantamiento	Eq. Social		
10.2	Encuesta de Satisfacción, separadas por zona de origen de las familias.	60 días DR	Eq. Social		
10.3	Elaboración del TDR para las Evaluaciones Externas.	Hasta 30 días DR	Eq. Social		
10.4	Contratación y ejecución de Evaluación Final (Primera Etapa).	Hasta 12 meses DR	Eq. Social		
11.	FAMILIAS PARA COMPRA ASISTIDA DE VIVIENDAS				
11.1	Apoyo para la selección y elección de la vivienda a adquirir	Hasta 120 días AR	Eq. Social y Técnico		
11.2	Análisis técnico y Jurídico del inmueble (criterios de habitabilidad y situación legal)	Hasta 100 días AR	Eq. Técnico y Jurídico		
11.3	Evaluación del inmueble y adecuación al valor de la solución	Hasta 100 días AR	Eq. Social y Técnico		
11.4	Situaciones especiales (complementación del valor, compra colectiva etc.)	Hasta 90 días AR	Eq. Social y Jurídico		
11.5	Firma de instrumento de aceptación de la compra del inmueble	Hasta 90 días AR	Eq. Social y Jurídico		
11.6	Autorización para la compra del inmueble por autoridad competente MOPC	Hasta 60 días AR	Eq. Jurídico		
11.7	Pago del inmueble y transferencia de titularidad (MOPC o directa a la familia)	Hasta 15 días AR	Eq. Jurídico		
11.8	Programación de mudanza y demolición del inmueble.	Hasta 5 días AR	Eq. Social/Técnico/ Empresa		
11.9	Mudanza y demolición del inmueble y limpieza del terreno (destinación de los escombros).	Inmediata a la Desocupación de la vivienda	Eq. Social/Técnico/ Empresa		
11.10	Pesquisa social para el monitoreo y seguimiento	Hasta 30 días DR	Eq. Social		

12. FAMILIAS PARA INDEMNIZACIÓN DE MEJORAS					
12.1	Análisis de la documentación del inmueble área Jurídico	Hasta 120 días AR	Eq. Jurídico		
12.2	Evaluación del inmueble/mejoras	Hasta 90 días AR	Eq. Técnico		
12.3	Presentación de los valores de indemnización/negociación	Hasta 90 días AR	Eq. Social y Jurídico		
12.4	Firma del instrumento de aceptación de los valores y de expropiación del inmueble.	Hasta 90 días AR	Eq. Social y Jurídico		
12.5	Autorización de pago por autoridad competente MOPC	Hasta 60 días AR	UEP/Eq. Jurídico		
12.6	Liberación de los recursos financieros y pago de las indemnizaciones	Hasta 10 días AR	UEP/Eq. Jurídico		
12.7	Programación de mudanza y demolición del inmueble	Hasta 10 días AR	Eq. Social/Técnico/ Empresa		
12.8	Mudanza, demolición del inmueble y limpieza del terreno (destinación de los escombros).	Inmediata a la Desocupación de la vivienda	Eq. Social/Técnico/ Empresa		
12.9	Búsqueda social para el monitoreo y seguimiento	Hasta 30 días DR	Eq. Social		
13. ATENDIMIENTO A NUEVAS FAMILIAS					
13.1	Comunicación de la situación de nuevo ocupante y del apoyo económico ofrecido por el Programa	Hasta 120 días AR	Eq. Social		
13.2	Firma del Acta de Aceptación del Apoyo Económico y Desocupación del área del Bañado Tacumbú	Hasta 90 días AR	Eq. Social		
13.3	Encaminamiento de los casos que no aceptan trasladarse para el área Jurídico del MOPC	Hasta 90 días AR	Eq. Social y Jurídico		
13.4	Trámites internos para la liberación de los recursos para el apoyo económico.	Hasta 30 días AR	UEP/ Jurídico		
13.5	Cronograma de pagos, mudanzas y demoliciones.	Hasta 30 días AR	Eq. Social/Técnico/ Empresa		
13.6	Pago, mudanza y demolición del inmueble y limpieza del terreno (destinación de los escombros)	Inmediata a la Desocupación de la vivienda	Eq. Social/Técnico/ Empresa		El pago del apoyo económico es realizado en el momento de la mudanza
13.7	Búsqueda social para el monitoreo y seguimiento	Hasta 30 días DR	Eq. Social		

15. MONITOREO Y EVALUACIONES DEL PRD

15.1. MONITOREO

El monitoreo es el seguimiento continuo y sistemático de la ejecución de las acciones determinadas para alcanzar los objetivos y metas del PRD, con el fin de asegurar el avance de las acciones, de acuerdo con las directrices, cronogramas y presupuestos previamente adoptados. Siempre que se detecten problemas en la evolución de la implementación de las acciones, se debe enviar una alerta del problema detectado a los organismos ejecutores competentes, con los debidos encaminamientos y providencias que deben ser adoptadas para asegurar la implementación Plan según lo planeado.

Así entendido, un sistema de monitoreo no se reduce a la sistematización de un sinnúmero de datos y hechos organizados bajo modelos informáticos, aún que se requiera de una base de datos socioeconómica debidamente informatizada como recurso para funcionar. Desde esta perspectiva, tener un sistema de monitoreo activo es contar un componente fundamental de gestión del Plan.

Además de estar diseñado para dar seguimiento a la implementación del Plan, el sistema de monitoreo debe garantizar las informaciones necesarias para llevar a cabo las Evaluaciones Externas, programadas para ser realizadas al final de la primera y de la segunda etapa de implantación del PRD.

Estas informaciones se basan en la línea de base socioeconómica, correspondiente a la situación de las familias en sus zonas de origen obtenida del censo y de su actualización. Desde esta perspectiva, el diseño del sistema de seguimiento requiere contar con el plan de intervención debidamente consolidado, especialmente la adjudicación de las diferentes alternativas de reasentamiento y de tipologías de viviendas en el NBBT.

El sistema de monitoreo del PRD tendrá una periodicidad trimestral de emisión de informes, será desarrollado por el equipo social de la UEP y debe seguir los siguientes lineamientos.

15.1.1. Factores y Variables Objeto de Monitoreo

El diseño del sistema para el monitoreo de la implementación del PRD involucra inicialmente responder una pregunta muy simple: "¿Qué se debe monitorear?" Se trata de una cuestión fundamental para evitar que el monitoreo se convierta en un acúmulo de encuestas e informes sobre aspectos socioeconómicos y culturales involucrados en la implementación de un plan con la complejidad del PRD.

Con respecto al PRD, se asumió como respuesta a esta pregunta la premisa de que es importante monitorear los aspectos críticos de la implementación, cuya evolución desfavorable en el ciclo de implementación del plan puede poner en riesgo el logro de sus objetivos y metas, así como la observancia de las directrices que rigen la propuesta de soluciones para atender a los diferentes segmentos sociales que compone el público del Programa.

En el cuadro 06 que figura a continuación se muestra un ejemplo de indicadores que deberán ser desarrolladas por el equipo responsable por el monitoreo.

Cuadro 06: Ejemplos de Indicadores para el Monitoreo del PRD

REMOCIÓN Y REASENTAMIENTO		
Aspectos Críticos	Informaciones Requeridas para la Composición de la Línea de Base.	Informaciones a producir, periódicamente, para acompañar la evolución de los aspectos críticos
Conocimiento de la población sobre las propuestas de reasentamiento y la políticas de atendimento del PDR	Tipos y grados de conocimiento de la población sobre el PRD; Nº de familias declarando aceptación/ indecisión o rechazo a la remoción y reasentamiento en el momento de inicio del monitoreo; Nº de consultas específicas sobre el PRD presentadas por la población en reuniones, presentaciones, MQR etc.	Nº de adhesiones formalizadas por tipología de atendimento ofrecidas; Nº de casos con adhesión; rechazo o indecisión.
Legitimización, eficiencia y eficacia de las instancias de participación y acompañamiento	Registros de la constitución del GAL y otras instancias o grupos de intereses comunes; registro de los perfiles de los integrantes; registros del planeamiento de reuniones, consultas, asambleas etc.; registros de la atención individual a las familias y personas programadas.	Nº de Instancias participativas implantadas y en funcionamiento en el inicio del monitoreo; Estrategias para operación de las instancias planeadas y ejecutadas; Nº de eventos (reuniones, asambleas, consultas etc.) realizados con correspondientes registros de las decisiones y compromisos establecidos; Nº y tipología de los casos de quejas, reivindicaciones y reclamos con respectivas soluciones.
Riesgos de la falta de coincidencia entre las fechas reales de entrega de viviendas y las fechas pactadas con la población para la salida y reasentamiento en el NBBT.	Fechas previstas para entrega de viviendas habilitadas para recibir las familias; Fechas pactadas con las familias para las mudanzas; Fechas previstas para el pago de indemnizaciones y apoyo económico (nuevas familias)	Nº de viviendas habilitadas entregues, por fecha. Nº de familias removidas del área de intervención. Imprevistos a lo largo del proceso. Nº de casos atendidos por alternativa de solución prevista en el PRD.

15.2. EVALUACIONES EXTERNAS

Las evaluaciones del PRD, previstas para el final de la primera y de la segunda etapa de implantación del Programa, serán realizadas por consultoría externa, contratadas exclusivamente para las evaluaciones y financiadas con recursos del Programa. La propuesta para la realización de los trabajos seguirá las referencias conceptuales y metodológicas presentadas en la secuencia.

La evaluación propuesta es entendida como el análisis de cinco aspectos del proceso de reasentamiento, a saber:

- I. Pertinencia – Entendida como la conexión entre la vulnerabilidad/capacidad de las familias en restablecer sus modos de subsistencia y el modelo de solución físicas, económica y sociales adoptadas para efectivizar el PRD;
- II. Eficiencia – Entendida como la comparación entre lo previsto y el realizado en términos de plazos y recursos a lo largo del proceso de reasentamiento;
- III. Eficacia – Entendida como el grado de alcance de los objetivos y metas establecidas;
- IV. Resultados de las soluciones implementadas en las condiciones vida da población objeto del PRD; y
- V. Grado de satisfacción de los beneficiarios bien como sus predisposiciones para disfrutar y mantener la vivienda que le ha sido adjudicada.

En esta perspectiva, los objetivos de la Evaluación son: i) Determinar la pertinencia, eficiencia y eficacia de los programas y acciones que componen el PRD; ii) Identificar, analizar y medir los resultados del PRD en las condiciones de vida de las familias atendidas; iii) Identificar, analizar y medir el grado de satisfacción de las familias con el proceso de reasentamiento y con el producto recibido (nueva vivienda); y iv) Producir recomendaciones de ajustes para evitar la repetición de aspectos desfavorables y mejorar la reproducción de aspectos favorables en futuras experiencias del MOPC y del BID.

Cada uno de los objetivos de la evaluación requerirá referencias metodológicas y procedimientos operativos específicos para llevar a cabo los estudios.

15.2.1. Resultados sociales del reasentamiento en las condiciones de vida de la población desplazada

Metodológicamente, la Evaluación de Resultados se caracteriza por derivaciones destinadas a: i) identificar y medir diferencias entre la situación anterior (cuando las familias vivían en el Bañado) y ii) la situación posterior al reasentamiento en el NBBT y nuevas viviendas. La diferencia entre estas dos situaciones consolida los efectos del proceso en las condiciones de vida de las familias reasentadas.

Uno de los mayores retos a la hora de evaluar los efectos de un plan de reasentamiento sobre las condiciones de vida de la población objeto es "aislar" los efectos atribuibles al Plan de aquellos que se producirían independientemente de él, debido a limitaciones exógenas, generadas por el contexto socioeconómico y político en el que se produce la intervención.

El recurso metodológico establecido para el manejo del tema es el uso de un grupo de control. Este procedimiento implica evaluar la evolución de algunas variables socioeconómicas en dos grupos específicos: i) un grupo formado por familias reasentadas y ii) un grupo compuesto por familias con características socioeconómicas similares (residentes en el Bañado Sur), que no fueron sometidas al reasentamiento involuntario.

Una vez formados los dos grupos, se compara la situación en la que se encontraban las familias "antes" de la intervención con la situación "después" del reasentamiento.

En el caso de las familias atendidas por el PRD, los datos referidos a la situación anterior son los recolectados a través del censo y del diagnóstico socioeconómico y que deberán componer, con los ajustes necesarios, la Base de Datos del Sistema de Monitoreo, abordada anteriormente. Los datos relativos a la situación post

reasantamiento en las nuevas viviendas se obtendrán a través de una encuesta directa a las familias, a través de una muestra estadística representativa de las familias.

En el caso de las familias del Grupo Control, es fundamental determinar, desde el inicio del TTS, cuál sería el grupo más indicado para comparar con las familias del PRD, considerando las comunidades aledañas al Bañado Tacumbú. Una vez definido este grupo, es necesario realizar una encuesta de los parámetros socioeconómicos para tener información sobre la situación original, es decir, la línea base del Grupo Control.

Sin este procedimiento, la evaluación queda perjudicada ya que no contará con información que le permita calificar y medir la situación original. Es evidente que, para el caso de las familias del Grupo Control, la situación post reasantamiento corresponderá a la situación de estas familias en el año en el que se está realizando la evaluación. Los datos respecto a esta situación se obtendrán a través de una investigación directa, a través de una muestra estadística de las familias que conformaron el universo de las encuestas realizadas para determinar el marco cero del grupo de control.

15.2.2. Aspectos Centrales de la Evaluación de Resultados

La Evaluación debe enfatizar cinco variables: i) La vivienda, abordada en sus dimensiones físicas; servicios e infraestructura; densidades de ocupación; situación de ocupación; modificaciones físicas realizadas; conservación y mantenimiento y sus componentes constructivos; y predisposiciones para la venta; ii) Tipología y tamaño de la familia, verificando los cambios entre la situación antes y después del reasantamiento, en la tipología del núcleo familiar (nuclear, ampliada, no familiar, unipersonal) y en el número de miembros; iii) Trabajo/empleo, abordado en términos de la ocupación de cada uno de los miembros de la familia, tipo de ocupación; condiciones de trabajo; lugar de trabajo; distancia entre el lugar de trabajo y el de residencia; tipo y costos del transporte utilizado; el valor de la remuneración del trabajo, todos ellos centrados en la situación previa y posterior a la reubicación; iv) Ingresos familiares, focalizando, además de los ingresos del trabajo, los ingresos de otras fuentes como jubilaciones, alquileres, entre otros, en la situación anterior y posterior a la reubicación; v) Presupuesto familiar, detallado en los siguientes ítems: a) gastos de vivienda impuestos, tasas de servicio y otros); b) gastos con educación: ropa, útiles escolares y transporte, para cada uno de los miembros de la familia que estudian en la situación antes y después del traslado; c) gastos de salud, atendiendo las necesidades de consultas médicas y medicamentos en la situación previa y posterior a la reubicación; d) gastos con ropa; ocio etc.); e) Saneamiento, con énfasis en las prácticas de recolección y disposición final de los residuos sólidos, en situaciones previas y posteriores a la reubicación.

Toda Evaluación debe ser concluyente y para ello el equipo responsable de su realización debe utilizar los métodos y técnicas que garanticen este tipo de abordaje.

15.2.3. Evaluación del Grado de Satisfacción de las Familias

La evaluación del grado de satisfacción de las familias reasentadas consistirá en captar la valoración que la familia reasentada atribuye a: i) la apropiación del NBBT y del espacio donde se ubica la vivienda y su entorno, ii) el producto (nueva vivienda) recibido; iii) el modelo económico (costos de la nueva situación de la vivienda, en particular los servicios e impuestos); y iv) el TTS realizados en las diferentes etapas del proceso de reasantamiento. La medida del grado de satisfacción debe construirse a través de puntuaciones que los reasentados atribuirán a diversos componentes del proceso y del producto.

15.2.4. Evaluación de Eficiencia y Eficacia

La eficiencia del proceso de reasentamiento debe examinarse desde una perspectiva comparativa entre lo planificado y lo realizado en términos de plazos y recursos de las acciones que compone el PRD. Los desajustes entre lo planificado y lo ejecutado deben ser identificados y priorizados, de acuerdo con las rutas críticas del proceso de reasentamiento.

El abordaje de la relación entre lo Planificado X Realizado debe enfatizar: i) la disponibilidad de vivienda en tiempo y forma con el cronograma del PRD; y ii) en acciones sociales de pre y post reubicación.

La evaluación de la eficacia se ocupa, fundamentalmente, de una relación entre las metas establecidas y el grado de ejecución realizado. Verificar si los objetivos y metas del PRD se han alcanzado y en qué proporciones.

16. PRESUPUESTO

El presupuesto global del PRD para la Primera Etapa de implantación del PRVBT es de **US\$ 92.992.804** (noventa y dos millones, novecientos noventa y dos mil y ochocientos y cuatro dólares norteamericanos).

El presupuesto estimativo para Segunda Etapa y terminación del PRVBT es de **US\$ 55.100.826** (cincuenta y cinco millones, cien mil y ochocientos y veinte seis dólares norteamericanos), incluyendo el costo del terraplén de las áreas liberadas que es la medida más efectiva de garantizar la no reocupación y el aprovechamiento de estas áreas, que acrecienta un costo de US\$ 10 millones. Así el costo general del PRD alcanza un total de **US\$ 148.093.630**, como está detallado en la tabla 37 abajo. La Tabla 37 presenta el detalle del presupuesto del Proyecto de Reasentamiento y Desarrollo (PRD) vinculado al Programa de Reasentamiento del Barrio Tacumbú (PRVBT), estructurado en dos etapas.

- **Primera Etapa:**

Corresponde a la implantación inicial del PRVBT, que contempla obras generales, construcción y adjudicación de viviendas, indemnizaciones por mejoras, compensaciones económicas, costos complementarios del reasentamiento y servicios técnicos-sociales.

El presupuesto total para esta fase asciende a **US\$ 92.992.804** (noventa y dos millones, novecientos noventa y dos mil ochocientos cuatro dólares estadounidenses).

- **Segunda Etapa (estimativa):**

Incluye la construcción y finalización de viviendas restantes, costos administrativos, servicios sociales, imprevistos y la construcción de un **terraplén en las áreas liberadas**, una medida clave para evitar la reocupación y fomentar el uso adecuado del suelo.

El costo estimado de esta etapa es de **US\$ 55.100.826** (cincuenta y cinco millones, cien mil ochocientos veintiséis dólares estadounidenses), de los cuales **US\$ 10 millones** corresponden exclusivamente a la construcción del terraplén.

- **Presupuesto General del PRD (estimado):**

Sumando ambas etapas, el presupuesto global del PRD se estima en **US\$ 148.093.630** (ciento cuarenta y ocho millones, noventa y tres mil seiscientos treinta dólares estadounidenses), como se detalla en la tabla a continuación.

Tabla 37: Presupuestos del PRD

PRESUPUESTOS DEL PRD					
ITENS	Cantidad	Valor Unitario (G\$)	Total (G\$)	Total (US\$)	
PRIMERA ETAPA					
i. Obras Generales					
1.1. Implantación de infraestructura de NBBT		Global	176.414.500.000	23.500.000	
1.2. Parque de la Laguna Yrupe e Infraestructura verde del NBBT		Global	37.535.000.000	5.000.000	
1.3. Equipamientos del NBBT		Global	37.535.000.000	5.000.000	
1.4. Fiscalización de obras		Global	37.535.000.000	5.000.000	
ii. Viviendas Construcción y Adjudicación					
2.1. Viviendas unifamiliares	1.012	255.238.000	258.300.856.000	34.408.000	
2.2. Viviendas multifamiliares	424	225.210.000	95.489.040.000	12.720.000	
2.3. Compra Asistida de viviendas (estimativa)	11	225.210.000	2.477.310.000	330.000	
2.4. Costos administrativos de adjudicación y titulación	1.436	8.500.000	12.206.000.000	1.625.949	
iii. Indemnizaciones de Mejoras					
3.1. Viviendas (estimativa)		Global	1.351.260.000	180.000	
3.2. Equipamientos comunitarios (iglesias)		Global	1.313.725.000	175.000	
iv. Compensaciones económicas					
4.1. Apoyo para la reubicación de nuevas familias	15	26.274.500	394.117.500	52.500	
4.2. Acomodo temporal familias no censadas con viviendas en la segunda etapa (31)	24 meses	58.179.250	1.396.302.000	186.000	
v. Costos complementarios de reasentamiento					
5.1. Regularización de la tenencia de las tierras (lotes)	1.436	5.000.000	7.180.000.000	956.440	
5.2. Plan de comunicación		Global	5.000.000.000	666.045	
5.3. Vigilancia y Control de Zonas Liberadas	12 meses	120.000.000	1.440.000.000	191.820	
5.4. Logística para las mudanzas	1.436	300.000	430.800.000	57.386	
5.5. Demolicion, transporte y disposición final	124.000 m3	65.000	8.060.000.000	1.073.664	
vi. Trabalho Técnico Social					
5.1. Contratación de servicios (equipos técnica y logística) 24 meses		Global	13.512.600.000	1.800.000	
TOTAL de la Primera Etapa			697.571.510.500	92.992.804	
SEGUNDA ETAPA (estimativa)					
i. Viviendas Construcción y Adjudicación					
1.1. Viviendas unifamiliares	886	255.238.000	226.140.868.000	30.124.000	
1.2. Viviendas multifamiliares	224	225.210.000	50.447.040.000	6.720.000	
1.3. Fiscalización de Obras		Global	22.521.000.000	3.000.000	
1.4. Costos administrativos de adjudicación y titulación	1.110	8.500.000	9.435.000.000	1.256.826	
ii. Costos complementarios de reasentamiento					
		Global	11.260.500.000	1.500.000	
iii. Trabalho Técnico Social					
		Global	11.260.500.000	1.500.000	
iv. Imprevistos					
		Global	7.507.000.000	1.000.000	
v. Terraplén por el metodo de refutado de las áreas liberadas					
		Global	75.070.000.000	10.000.000	
TOTAL ESTIMADO de la Segunda Etapa			413.641.908.000	55.100.826	
TOTAL GENERAL DEL PRD (Estimado)			1.111.213.418.500	148.093.630	

US\$ 1,00 = G\$ 7.507 (valor oficial de referencia del Programa)

ANEXOS

Anexo 01: Marco Jurídico Regulatorio (Documento integral elaborado por la Asesoría Jurídica de la UEP/PRVBT);

Anexo 02: Procedimiento Administrativo del MOPC para la Compra Asistida de Viviendas

Anexo 03: Ficha de Registro de Quejas y Reclamos

Anexo 01: Marco Jurídico Regulatorio

1. MARCO REGULATORIO

CONSIDERACIONES PREVIAS

La implementación del PRD al igual que el PRT, tuvo en cuenta la aplicación de ciertas medidas compensatorias por parte del Programa, previa elegibilidad de los beneficiarios de este, como así también, el pago de indemnizaciones por el terreno y sus mejoras, a las personas afectadas por las obras de la Avda. Costanera Sur, tanto en su primera etapa, ya ejecutada, como así también, en la segunda etapa, a ejecutarse, dentro del régimen de la normativa expropiatoria, siempre y cuando, estas personas no acepten de forma voluntaria las medidas compensatorias que se les ofrece o no sean consideradas elegibles para el Programa mencionado.

El marco legal regulatorio se constituye en la implementación de salvaguardas socioambientales del BID y en un conjunto de normativas de carácter social, técnico y ambiental, en los distintos niveles tanto a nivel internacional como nacional, y dentro de este último, gubernamental como local y que deben ser observados durante el desarrollo del Programa. Entre los componentes del Programa, se cita el de la construcción de viviendas definitivas de interés social e infraestructura urbana de Tacumbú de calidad para el traslado del Barrio bajo estándares de urbanismo sostenible.

El Objetivo de este apartado es identificar:

- a. Las bases legales respecto a la implementación del Programa.
- b. El respaldo legal del MOPC cómo órgano ejecutor.
- c. La situación de la tenencia de las tierras y el proceso de adjudicación de los inmuebles.
- d. El Control y fiscalización de zonas liberadas.

1.1. BASES LEGALES AL AMPARO DE LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA. LEGISLACIÓN NACIONAL E INTERNACIONAL. MARCO JURÍDICO INSTITUCIONAL.

Considerando los diferentes elementos enunciados, la normativa a ser aplicada durante el desarrollo del Programa es la siguiente:

1.1.1. LEGISLACIÓN NACIONAL

ü LA CONSTITUCIÓN NACIONAL

La Constitución Nacional (CN) es la ley suprema de la República del Paraguay. De acuerdo con la SUPREMACÍA DE LEYES (Art.137), el orden jerárquico está compuesto por la Constitución Nacional, los tratados, convenios y acuerdos internacionales aprobados y ratificados, las leyes dictadas por el Congreso y otras disposiciones jurídicas de inferior jerarquía, sancionadas en consecuencia, integran el derecho positivo nacional en el orden de prelación enunciado.

Entre los preceptos constitucionales de la CN encontramos los siguientes:

DE LA CALIDAD DE VIDA: Su promoción es encomendada al Estado mediante planes y políticas que reconozcan los factores condicionantes, tales como la extrema pobreza y los impedimentos de la discapacidad o de la edad.

Así también, el Estado debe fomentar la investigación sobre los factores de población y sus vínculos con el desarrollo económico social, con la preservación del ambiente y con la calidad de vida de los habitantes. (Art. 6).

DEL DERECHO A UN AMBIENTE SALUDABLE: Toda persona tiene derecho a habitar en un ambiente saludable y ecológicamente equilibrado. Constituyen objetivos prioritarios de interés social la preservación, la conservación, la recomposición y el mejoramiento del ambiente, así como su conciliación con el desarrollo humano integral. Estos propósitos orientarán la legislación y la política gubernamental. (Art. 7).

DE LA PROTECCIÓN AMBIENTAL: Las actividades susceptibles de producir alteración ambiental serán reguladas por la ley. Asimismo, ésta podrá restringir o prohibir aquéllas que califique peligrosas. (Art. 8).

DEL DERECHO A INFORMARSE: Se reconoce el derecho de las personas a recibir información veraz, responsable y ecuánime. Las fuentes públicas de información son libres para todos. La ley regulará las modalidades, plazos y sanciones correspondientes a las mismas, a fin de que este derecho sea efectivo. (Art. 28).

DEL DERECHO A LA DEFENSA DE LOS INTERESES DIFUSOS: Toda persona tiene derecho, individual o colectivamente, a reclamar a las autoridades públicas medidas para la defensa del ambiente, de la integridad del hábitat, de la salubridad pública, del acervo cultural nacional, de los intereses del consumidor y de otros que, por su naturaleza jurídica, pertenezcan a la comunidad y hagan relación con la calidad de vida y con el patrimonio colectivo. (Art. 38)

DEL DERECHO A LA INDEMNIZACIÓN JUSTA Y ADECUADA: Toda persona tiene derecho a ser indemnizada justa y adecuadamente por los daños o perjuicios de que fuere objeto por parte del Estado. La ley reglamentará este derecho. (Art 39)

DEL DERECHO A LA SALUD: El Estado protegerá y promoverá la salud como derecho fundamental de la persona y en interés de la comunidad. (Art. 68)

DEL DERECHO A LA VIVIENDA: Todos los habitantes de la República tienen derecho a una vivienda digna. El Estado establecerá las condiciones para hacer efectivo este derecho, y promoverá planes de vivienda de interés social, especialmente las destinadas a familias de escasos recursos, mediante sistemas de financiamiento adecuados. (Art. 100)

DE LA PROPIEDAD PRIVADA: Se garantiza la propiedad privada, cuyo contenido y límites serán establecidos por la ley, atendiendo a su función económica y social, a fin de hacerla accesible para todos. La propiedad privada es inviolable. Nadie puede ser privado de su propiedad sino en virtud de sentencia judicial, pero se admite la expropiación por causa de utilidad pública o de interés social, que será determinada en cada caso por ley. Esta garantizará el previo pago de una justa indemnización, establecida convencionalmente o por sentencia judicial, salvo los latifundios improductivos destinados a la reforma agraria, conforme con el procedimiento para las expropiaciones a establecerse por ley. (Art. 109)

DE LOS LATIFUNDIOS IMPRODUCTIVOS: Con el objeto de eliminar progresivamente los latifundios improductivos, la ley atenderá a la aptitud natural de las tierras, a las necesidades del sector de población vinculado con la agricultura y a las previsiones aconsejables para el desarrollo equilibrado de las actividades agrícolas, agropecuarias, forestales e industriales, así como al aprovechamiento sostenible de los recursos naturales y de la preservación del equilibrio ecológico. (Art. 116).

LEYES NACIONALES

ü REGULACIÓN EN MATERIA DE PROPIEDAD INMUEBLE Y MEJORAS

De los artículos 109 De la propiedad privada y 100 Del Derecho a la Vivienda de la **CN**, se establecen los pilares constitucionales para el desarrollo de la interpretación sistemática que fundamenta el análisis jurídico legal de los documentos a ser provistos por las instituciones intervinientes y que otorgará certeza a la determinación de la identificación de las propiedades y regularización de tierra no formalizada.

ü El **Código Civil Paraguayo (CCP)**, establece los principios generales del derecho privado y es una de las principales fuentes del derecho paraguayo. Entre sus regulaciones se encuentran los derechos reales y específicamente en su título III establece el régimen de la propiedad. **REGULACIÓN EN MATERIA DE EXPROPIACIONES**

En atención al Art. 109 de la **CN** sobre la inviolabilidad de la propiedad privada, y a la admisión de expropiación por causa de utilidad pública o de interés social, a ser determinada en cada caso por ley, junto con la garantía del previo pago de una justa indemnización, establecida convencionalmente o por sentencia judicial, se ha promulgado la **Ley Nº 6549/20** “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”, entre cuyas obras se encuentra la Avda. Costanera Sur y conectoras, cuyos inmuebles se encuentran comprendidos en las áreas destinadas a la franja de dominio público de obras de infraestructura a cargo del MOPC y el pago de las indemnizaciones correspondientes, en su primera y segunda etapa.

El procedimiento de esta ley se encuentra establecido dentro de la **Ley Nº 5389/15** “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 (Ministerio De Obras Públicas Y Comunicaciones) varios inmuebles afectados por dicha condición”.

Las áreas destinadas a la franja de dominio de obra pública de infraestructura requieren ejercer en relación con aquellos sus competencias con seguridad jurídica, certeza y celeridad para cumplir con la misión sustancial que impulsa el desarrollo del país. En este orden el régimen expropiatorio es la herramienta con la que cuenta para impulsar en el marco de la seguridad jurídica, la primacía del interés general para el desarrollo de las obras públicas y la competitividad del país.

ü BRECHAS ENTRE LA LEY DE EXPROPIACIONES Y LA OP 710

Principales brechas entre la OP 710 de Reasentamiento Involuntario y la normativa local de los proyectos ejecutados por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones.

La expropiación y otras indemnizaciones por liberación de franja de dominio de obras de infraestructura, que viene juntamente con la declaración de interés público, establece que la indemnización justa sea valor de tasación. Esta valoración no siempre permite la reposición o sustitución del bien afectado. En tanto, la OP 710 establece que la valoración será valor de reposición, de manera que responderá a valores que permitan la sustitución del bien afectado, además, atiende a la introducción de criterios cualitativos de determinación de afectación, como ser que una vivienda no sea habitable debido a la afectación. Otro criterio cualitativo respecto al afectado es el criterio de vulnerabilidad del mismo, cuando la afectación podría producir el empobrecimiento del afectado.

En el caso en concreto, teniendo en consideración que estamos ante el Programa de rehabilitación y Vivienda del Bañado Sur, Barrio Tacumbú declarado como asociado al Proyecto de la Avda. Costanera Sur, por (Resolución Nº 2212/2020) , en términos de afectación de las familias y las medidas que surjan en consecuencia, en el PRD prevalece la aplicación de la OP 710 de Reasentamiento Involuntario y las medidas compensatorias que la misma disponga, sobre otras leyes de carácter nacional, como el caso de la ley de expropiaciones.

Así también, el MOPC cuenta con una herramienta legal útil, que es la Ley de Expropiaciones, que disponga en caso de ser necesaria, la liberación de la franja de dominio. Esta ley tiene un carácter forzoso, unilateral y con un propósito de utilidad pública. La misma se aplicaría de forma excepcional para liberar la franja de dominio y desocupar ocupaciones irregulares en el Bañado Tacumbú, tanto para los que no sean considerados beneficiarios elegibles por el Programa, como para los afectados que sean considerados elegibles, pero no desean acceder a las medidas compensatorias que el Programa les ofrece.

ü OTRAS REGULACIONES ESPECIALES

Desde la perspectiva de la política urbanística y habitacional, corresponde referir la **Ley Nº 6152/18** “Que crea el Ministerio De Urbanismo, Vivienda Y Hábitat (MUVH) y establece su Carta Orgánica”. En su art. 7 establece las competencias del MUVH, donde se observan sus competencias reglamentarias, promotora, diseñadora y ejecutora de políticas públicas urbanistas y habitacionales. En este marco normativo es relevante el inciso o) porque otorga competencias para implementar un sistema de regularización de inmuebles de los asentamientos espontáneos en áreas urbanas, que hayan sido adquiridos por el Estado por compras de inmuebles o leyes de expropiación, impulsando y viabilizando su catastro, urbanización e integración a la ciudad, así como la actualización periódica de los registros de inmuebles de propiedad público y privada.

La Ley Nº 5282/14 De libre acceso ciudadano a la información pública y transparencia gubernamental. Tiene por objeto garantizar a todas las personas, el efectivo ejercicio del derecho al acceso a la información pública, a través de la implementación de las modalidades, plazos, excepciones y sanciones correspondientes, que promuevan la transparencia del Estado.

Ley Nº 5016/14 Nacional de Tránsito y Seguridad Vial. Paraguay. Tiene por objeto a) Proteger la vida humana y la integridad física de las personas en el tránsito terrestre;

b) Preservar la funcionalidad del tránsito, los valores patrimoniales públicos y privados vinculados al mismo, y el medio ambiente circundante; y,

c) Contribuir a la preservación del orden y la seguridad pública.

Ley Nº 294 Evaluación de Impacto Ambiental. Tiene por objeto la regulación relativa a toda modificación del medio ambiente provocada por obras o actividades humanas que tengan, como consecuencia positiva o negativa, directa o indirecta, afectar la vida en general, la biodiversidad, la calidad o una cantidad significativa de los recursos naturales o ambientales y su aprovechamiento, el bienestar, la salud, la seguridad personal, los hábitos y costumbres, el patrimonio cultural o los medios de vida legítimos.

Ley 3239 De Recursos Hídricos del Paraguay y su decreto reglamentario (Decreto Nº 7017/2022). Tiene por objeto regular la gestión sustentable e integral de todas las aguas y los territorios que la producen, cualquiera sea su ubicación, estado físico o su ocurrencia natural dentro del territorio paraguayo, con el fin de hacerla social, económica y ambientalmente sustentable para las personas que habitan el territorio de la República del Paraguay.

Ley Nº 3956/09 “De residuos sólidos” y la **Ley Nº 6488/20** “Que modifica el Artículo 27 de la Ley Nro. 3956/09”, y el **Decreto Nro. 1739** “Que reglamenta la gestión integral de los residuos sólidos en la República del Paraguay.” Dichas normativas tienen por objeto el establecimiento y aplicación de un régimen jurídico a la producción y gestión responsable de los residuos sólidos, cuyo contenido normativo y utilidad práctica deberá generar la reducción de los mismos, al mínimo, y evitar situaciones de riesgo para la salud humana y la calidad ambiental.

Ley Nº 352/94 “De área silvestre protegida” y la **Ley Nº 6422/19** “Que modifica las áreas silvestres protegidas.” Tiene por objeto fijar normas generales por las cuales se regulará el manejo y la administración del Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas del país, para lo cual contará con un Plan Estratégico.

Ley Nº 1535/99 de Administración Financiera. Esta ley regula la administración financiera del Estado, que comprende el conjunto de sistemas, las normas básicas y los procedimientos administrativos a los que se ajustarán sus distintos organismos y dependencias para programar, gestionar, registrar, controlar y evaluar los ingresos y el destino de los fondos públicos. (entre ellos el MOPC, MUVH, Ministerio de Economía y Finanzas, entre otros actores claves).

Ley Nº 7408/2024 “Que Aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2025” y su reglamentación (Decretos Nº 3427/2025 y Nº 3248/2025) que tiene por objeto permitir al Estado planificar, ejecutar y controlar sus recursos, los ingresos y gastos de todas sus instituciones y las transferencias a las municipalidades y gobernaciones.

Ley Nº 1053/1983 “De Catastro de la Ciudad de Asunción”, establece en su Artículo 1ro que: “El catastro de la Ciudad de Asunción tiene los siguientes objetivos: a) Determinar el estado y las características de los predios ubicados dentro del Municipio de la capital y empadronarlos en los Registros de la Dirección de Catastro Municipal; b) Verificar la situación de los inmuebles, conforme a los títulos de propiedad; c) comprobar las mejoras introducidas, los servicios públicos con que se benefician, el uso a que están destinados y otros datos de interés ; d) elaborar estadísticas de acuerdo con los datos registrados en los padrones; y e) contribuir al planeamiento urbano de la ciudad de Asunción”.

1.1.2 LEGISLACIÓN INTERNACIONAL

- **CONVENIOS, TRATADOS O PACTOS INTERNACIONALES**

El Contrato de Préstamo Nº 4700 OC-PR fue suscrito entre la República del Paraguay y el Banco Interamericano de Desarrollo, por un monto de hasta US\$ 100.000.000 (Dólares de los Estados Unidos de América Cien Millones), en Fecha 5 de Abril de 2019, para el financiamiento del Programa de “Rehabilitación y Vivienda del Bañado Sur de Asunción (Barrio Tacumbú)” a cargo del MOPC. Dicho contrato fue aprobado y ratificado por el Congreso Nacional de la República del Paraguay bajo Ley Nº 6424/2019, por tanto, tiene rango de convenio internacional.

Por prelación de leyes establecida en la Constitución Nacional, el Contrato de Préstamo prevalece sobre otras normas de carácter local para las actividades del proyecto. Esto significa que, todas las actividades están regidas por las Políticas Operacionales del BID, en términos ambientales y sociales, por lo que la definición de impactos y las opciones de mitigación de impactos negativos y compensación, así como de las obras de mejoramiento de las condiciones del Bañado Tacumbú, se regirán por dichas salvaguardas, y estarán complementadas con la legislación nacional.

Para la implementación del Programa, el Contrato de Préstamo prevé las siguientes disposiciones contractuales:

1.01 El objetivo general del Programa es mejorar la calidad de vida de la población ribereña de la zona sur de la ciudad de Asunción (Bañado Sur) mediante: (i) la construcción de viviendas de interés social e infraestructura urbana de calidad para el traslado del Barrio Tacumbú bajo estándares de urbanismo sostenible; (ii) la recuperación ambiental de lagunas, arroyos y humedales y la protección de zonas naturales de amortiguamiento; y (iii) la generación de condiciones de sostenibilidad económica e institucional y mejora de la capacidad adaptativa de las familias.

Cláusula 4.05. Otros documentos que rigen la ejecución del Programa. (a) Las Partes convienen en que la ejecución del Programa será llevada a cabo de acuerdo con las disposiciones del presente Contrato y lo establecido en el ROP. Si alguna disposición del presente Contrato no guardare consonancia o estuviere en contradicción con las disposiciones del ROP, prevalecerá lo previsto en este Contrato. Asimismo, las Partes convienen que será menester el consentimiento previo y por escrito del Banco para la introducción de cualquier cambio al ROP.

Cláusula 4.06. Gestión Ambiental y Social. Para efectos de lo dispuesto en los Artículos 6.06 y 7.02 de las Normas Generales, las Partes convienen que la ejecución del Programa se regirá por las siguientes disposiciones que se han identificado como necesarias para el cumplimiento de compromisos ambientales y sociales del Programa:

(a) El Prestatario acuerda diseñar, construir, operar, mantener y monitorear el Programa y las Instalaciones Asociadas del Programa (refulado, costanera y vivienda a cargo de la institución o instituciones referidas en la Cláusula 3.01(v) de estas Estipulaciones Especiales), a través de la UEP establecida en el MOPC, o a través de cualquier otro contratista, operador o cualquier otra persona que realice actividades relacionadas con el Programa de acuerdo con las disposiciones ambientales, sociales, de salud ocupacional previstas en el ROP, incluyendo los Planes de Gestión Ambiental y Social y el Plan de Reasentamiento involuntario y los planes de salud y protección de trabajadores y comunitarios.

El Contrato de Préstamo dispone de la aplicación de Políticas de Salvaguardias dictadas por el BID en su rol de organismo multilateral. Entre las mismas se pueden citar las siguientes:

a. OP-102 Acceso a la Información: que tiene alcance a la consulta pública que deberá ser realizada previamente a la implementación del plan que desarrollará el Programa de Rehabilitación y Vivienda. En dicha consulta pública se deberá presentar las propuestas y estrategias para implementar el Plan de reasentamiento involuntario.

Esta OP se encuentra vinculada a la Ley N°5282/14 “De libre acceso ciudadano a la información pública y transparencia gubernamental” junto con su Decreto Reglamentario N° 4064/2015.

b. OP-703 Política de Medio Ambiente y Cumplimiento de Salvaguarda: posee transversalidad para el desarrollo del proyecto y tiene correspondencia con la OP-710 PRI. El objetivo de esta política es el fortalecimiento y la financiación de los planes de gestión ambiental y de manejo de los recursos naturales, en este caso particular es especial relevancia la protección de la Laguna Yrupé. Su tutela se corresponde a la aplicación de la ley de recursos hídricos, a la declaración legal de área protegida y la implementación de la Resolución N° 200 del MADES que establece los diferentes tipos de manejos para las áreas protegidas, en su defecto y último caso la aplicación de las Resoluciones con Nros. 222 y 255 del MADES que establecen parámetros y clases de agua de recursos hídricos y límites de tolerabilidad o protección in totum.

c. OP-704 Gestión de Riesgos y Desastres: relacionado a la topografía e hidrografía del área de intervención, tiene por objetivo gestionar los riesgos e implementar medidas adaptativas para su prevención.

d. OP 708 Servicios Públicos Domiciliarios: tiene por objetivo la implementación de servicios sanitarios, plantas de tratamientos de efluentes cloacales. Aquí se aplican en concomitancia la Ley Nro. 1614 reguladas por el Ente Regulador de Servicios Sanitarios (ERSSAN), ente regulador de agua saneamiento del país, normativas que rigen a la Dirección de Agua Potable y Saneamiento (DAPSAN), rectoras de las Políticas de agua potable y saneamiento del país dependiente del MOPC, y las disposiciones implementadas por el MADES en relación a las resoluciones 222 y 255 que establecen parámetros y clases de agua de recursos hídricos y límites de tolerabilidad o protección total.

e. OP-710 Reasentamiento Involuntario: Esta OP se aplica a todas las operaciones, con financiamiento del BID ya sea directamente o sea administrado por intermediarios. El objetivo de esta Política es minimizar alteraciones perjudiciales en el modo de vida de las personas que viven en la zona de influencia del proyecto, evitando o disminuyendo la necesidad de desplazamiento físico, y asegurando que, en caso de ser necesario el desplazamiento, las personas afectadas sean tratadas en forma equitativa, y cuando sea factible, participen de los beneficios que ofrece el proyecto que requiere su reasentamiento.

En caso de tener afectaciones necesarias al proyecto, la OP-710 procura afectar lo menos posible a la población involucrada, evitando o minimizando los impactos al máximo, tratando de evitar el desplazamiento físico y/o económico, y si no se puede evitar el desplazamiento será minimizando el riesgo de empobrecimiento a través de las medidas de compensación a los afectados por las que deben quedar en iguales o mejores condiciones que actualmente y buscando siempre la participación de los involucrados en la gestión. La misma permite identificar y determinar medidas de mitigación y compensación para daños a la propiedad, a la habitación, a la disminución o pérdida de fuente de ingresos.

Por su parte, la afectación por desplazamiento físico debe tener en consideración la habitación y acceso a servicios de fuentes de ingresos. En cuanto al desplazamiento económico, éste consiste en la pérdida de terreno, de mejoras, de negocio, de acceso a fuente de ingresos (alquiler, otras pérdidas por alejamiento de fuente de ingreso).

Los derechos reales se regirán por la legislación civil respecto a los derechos de propiedad y las formas de registro y prueba. En tanto, las compensaciones se definirán atendiendo esta OP, en cuanto a la reposición a “condiciones iguales o mejores”, por lo que la valoración monetaria de impactos y compensaciones atenderá el Valor de reposición.

f. OP-761 Igualdad de Género en Desarrollo: tiene por objeto dar oportunidades a las mujeres y niñas. En este caso particular hacerlas partícipes y protagonistas del desarrollo del proyecto y el Programa PRVBT. Se aplican los protocolos elaborados por la DGSA del MOPC y otras normativas legales.

- **La OP 710 Y EL RECONOCIMIENTO DE DIFERENTES TIPOS DE AFECTACIONES:**

En el marco de la aplicación de la OP 710, serán reconocidas las afectaciones por el proyecto, en dos tipos:

- Por desplazamiento físico.

-Por desplazamiento económico. Que pueden darse por efecto de:

-Pérdida parcial o total de inmueble, pérdida parcial o total de mejoras, pérdida temporal de vivienda;

-Pérdida o disminución, temporal o permanente de fuente de ingreso (negocio, alquiler, etc.)

En los casos de Desplazamiento Físico de viviendas, se plantean programas que posibiliten el reasentamiento de las unidades familiares en sitios en los que prevalezcan las relaciones de barrio y el acceso a servicios de los que ya disponen.

En los casos de Desplazamiento Económico de actividades económicas que requieran reubicarse físicamente, se prevé dentro del Plan Maestro viviendas en sectores que posibiliten seguir con sus unidades productivas funcionando y/o asignando sitios específicos para las actividades más grandes (talleres de motos, tapicería, taller mecánico, etc.).

Este proceso se complementará con Programas de Mitigación orientados al fortalecimiento de las redes de subsistencia de las unidades familiares dedicadas al comercio y servicios en el área de influencia del proyecto.

El programa de acompañamiento cuenta con el apoyo con la Municipalidad de Asunción, Ministerio del Trabajo, Empleo y de Seguridad Social, Sistema Nacional de Formación y Capacitación Laboral SINAFOCAL, Servicio Nacional de Promoción Profesional, Ministerio de Desarrollo Social (SNPP), Ministerio de la Mujer (MINMUJER), Ministerio de la Niñez y de la Adolescencia (MINA) entre otros a fin de mitigar los efectos del reasentamiento.

- **RECONOCIMIENTO DE DIFERENTES TIPOS DE AFECTADOS:**

Todas las familias y unidades económicas y productivas, incluidos en el censo conforme a las condiciones de elegibilidad, tendrán derecho al reasentamiento o indemnización, según el caso.

Basado en la situación dominar:

- propietario
- ocupante

A su vez:

- propietario que reside
- propietario que no reside
- ocupante de mejoras
- ocupante arrendatario

Para cada una de estas condiciones, deberá identificarse las actividades que generan ingresos que sean afectadas:

- pequeños negocios (comercios, servicios, olerías, otros)
- alquiler

1.1.3 LEGISLACIÓN LOCAL

- **LEY ORGÁNICA MUNICIPAL**

La **Ley Nº 3966/10** "Orgánica municipal", en su (art. 1) establece que el municipio es la comunidad de vecinos con gobierno y territorio propios, que tiene por objeto el desarrollo de los intereses locales. Su territorio deberá coincidir con el del distrito y se dividirá en zonas urbanas y rurales.

Entre sus funciones se encuentran (art. 12): **En materia de planificación, urbanismo y ordenamiento territorial:**

- la planificación del municipio, a través del Plan de Desarrollo Sustentable del Municipio y del Plan de

Ordenamiento Urbano y Territorial; b. la delimitación de las áreas urbanas y rurales del municipio; c. la reglamentación y fiscalización del régimen de uso y ocupación del suelo; d. la reglamentación y fiscalización del régimen de loteamiento inmobiliario; e. La reglamentación y fiscalización del régimen de construcciones públicas y privadas, incluyendo aspectos sobre la alteración y demolición de las construcciones, las estructuras e instalaciones mecánicas, eléctricas y electromecánicas, acústicas, térmicas o inflamables.

En materia de infraestructura pública y servicios: a. la construcción, equipamiento, mantenimiento, limpieza y ornato de la infraestructura pública del municipio, incluyendo las calles, avenidas, parques, plazas, balnearios y demás lugares públicos; b. la construcción y mantenimiento de los sistemas de desagüe pluvial del municipio; e. la regulación y prestación de servicios de aseo, de recolección, disposición y tratamiento de residuos del municipio.

En materia de ambiente: a. la preservación, conservación, recomposición y mejoramiento de los recursos naturales significativos; b. la regulación y fiscalización de estándares y patrones que garanticen la calidad ambiental del municipio; c. la fiscalización del cumplimiento de las normas ambientales nacionales, previo convenio con las autoridades nacionales competentes; d. El establecimiento de un régimen local de servidumbre y de delimitación de las riberas de los ríos, lagos y arroyos.

La Carta Orgánica Municipal es una herramienta legal determinante para el proceso y concreción de realización del plan urbanístico, loteamiento (áreas de interés social y otras si las hubiere) áreas públicas, áreas de riesgo, áreas recreacionales y de parquización, como así también, para el proceso de adjudicación (para vivienda temporal o definitiva), mediante la generación de expedientes de adjudicación para cada beneficiario y su unidad familiar.

La Ley orgánica municipal establece la constitución y clasificación de los bienes municipales, su alcance público y privado. El carácter inalienable, inembargable, imprescriptible del inmueble de dominio público y la afectación de un bien de dominio público municipal para convertirse en un bien de dominio privado porque el interés general lo exige; de igual modo contempla las formas de enajenación y condiciones de arrendamiento del inmueble municipal de dominio privado. (arts. 137 y sges. de la Carta Orgánica Municipal)

- **ORDENANZAS MUNICIPALES**

Son instrumentos definidos como normas jurídicas municipales de aplicación general con fuerza obligatoria en todo el municipio, sancionadas por la Junta Municipal y promulgadas por la Intendencia Municipal.

- **REGULACIÓN ESPECIAL. ZONA DE URBANIZACIÓN CONCERTADA**

La **Ordenanza Municipal Nº 163/18** define en su art. 30 a las Zonas de Urbanización Concertada (ZUC) como aquellos predios, situados en el ejido de la ciudad de superficies iguales o superiores a una hectárea y en donde se precisan de criterios particulares como acuerdos programáticos entre varios actores (el público y el privado), a los efectos de concretar su desarrollo urbanístico.

Por su parte, en dicha ordenanza, en el art. 32º Franja Costera se define a la Franja Costera como el territorio del borde costero de la ciudad que abarca unos 17 km de costa sobre el río Paraguay, unas 1700 hectáreas comprendiendo el Bañado Norte y Sur, cuyo desarrollo y régimen urbanístico será completado en etapas sucesivas a través de planes reguladores específicos. En el siguiente artículo (33) se declara a la Zona especial Bañado Tacumbú como zona urbanizable no programada. Dicha área se encontraba definida como zona inundable sujeta a recuperación (art. 308). Asimismo, el art. 135 de dicha Ordenanza define como Zona

Urbanizable a la superficie de tierra saneada y rellenada por encima de la Cota +64 RNM, y las áreas inundables afectadas a programas de parques recreativos y de playas y que no pertenecen al área natural protegida.

El polígono de intervención del Programa se encuentra regulado por la **Ordenanza N° 151/2024** “Que establece la Zona de Urbanización Concertada del Nuevo Barrio Bañado Tacumbú”. Dicha normativa local ha aprobado el Plan Particularizado y Zonificación para la Zona de Urbanización Concertada “ZUC” del “Nuevo Barrio Bañado Tacumbú” o “NBBT” en el marco del Plan de Desarrollo Urbano Ambiental de la Ciudad de Asunción y de acuerdo con los criterios definidos en la Ordenanza y sus anexos técnicos, entre los cuales se encuentran: Planos de Régimen Urbanístico (1.3 Anexo): Límite y Zonificación, Tenencia de la tierra y Amanzanamiento. (Art. 1º)

En el marco del ZUC, se ha establecido una Mesa Técnica que fue conformada en fecha 23 de agosto de 2024 en la Dirección General de Obras Públicas, y ante la misma, se ha remitido por Nota MOPC N° 1319 de fecha 14 de noviembre de 2024 varios documentos como ser: Planos de Régimen Urbanístico, de Localización, Límite y Zonificación, Amanzanamiento, Ambiental, Vial Masterplan, Vial Accesos, Vial Red Bicisenda, Vial Perfil Norte/Sur y de Convivencia, Vial Perfil Circunvalatoria, Vial Perfil Corredor, Vial Perfil Central, Vial Perfil Península y Bozzano, Clasificación del Suelo, Equipamientos Públicos y Comunitarios para su revisión y aprobación respectiva por parte de la MCA.

- **OTRAS REGULACIONES. RÉGIMEN DE TIERRAS MUNICIPALES, RÉGIMEN URBANÍSTICO, PLAN MAESTRO DE LA FRANJA COSTERA DE ASUNCIÓN, PLAN REGULADOR DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN.**

Por su parte, existen otras normativas municipales como ser: la **Ordenanza N° 33/95** “De Tierras Municipales” define regulación urbanística y que excluye la Franja Costera que es regulada bajo un régimen municipal posterior al igual que la **Ordenanza N° 141/2000** que establece un régimen urbanístico especial para los asentamientos humanos de interés social. La Ordenanza 33/95 en su (art. 4) establece que a los efectos de regularizar la tenencia de tierra o de decidir el destino de las tierras municipales, se considerarán los siguientes casos: a) Las ocupaciones de tierras municipales del dominio público y privado; b) las tierras del dominio privado municipal, que hallándose libre de ocupaciones, a juicio de la Municipalidad, puedan ser cedidas en uso, arrendadas o vendidas. Para la transferencia de lotes a favor de las familias beneficiarias, se atenderá al inc. b.

La **Ordenanza N° 34/96** “Que Aprueba el Plan Maestro de la Franja Costera de Asunción”, luego modificada por la **Ordenanza N° 534/15** “Que Modifica las Ordenanzas N° 33/95 y N° 34/96, que establece dos principales condiciones: por un lado, 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; y por el otro, modifica el Art. 14 de la Ordenanza 34/96, en concordancia con la modificación de Cota de Zona Inundable, establece que dichas áreas anteriormente “no enajenables”, serán a partir de ello, “enajenadas”. Esta modificación declara de dominio privado municipal las tierras por encima de la Cota +57,19 RNM.

Finalmente, como se ha mencionado, para la **Ordenanza N° 163/18** “Que Unifica Y Actualiza El Plan Regulador De La Ciudad De Asunción”, el Bañado Tacumbú, parte de la Franja Costera, había sido declarada como Zona Urbanizable no programada (art. 33). Dicha área se encontraba definida como zona inundable sujeta a recuperación (art. 308). El art. 135 de dicha Ordenanza define como Zona Urbanizable a la superficie de tierra saneada y rellenada por encima de la Cota +64 RNM, y las áreas inundables afectadas a programas de parques recreativos y de playas y que no pertenecen al área natural protegida. Esta ordenanza también contempla la definición de Zonas de Urbanización Concertada (ZUC) en el art. 30 como aquellos predios, situados en el ejido de la ciudad de superficies iguales o superiores a una hectárea y en donde se precisan de criterios particulares como acuerdos programáticos entre varios actores (el público y el privado), a los efectos de concretar su

desarrollo urbanístico, con lo cual se dio nacimiento a la declaración del Nuevo Barrio Bañado Tacumbú como ZUC (Ordenanza N° 151/2024)

1.1.4 MARCO JURÍDICO INSTITUCIONAL

- **ESTRUCTURA ORGÁNICA Y FUNCIONES DEL MOPC**

La **Ley N° 167/93** “Que aprueba con modificaciones el Decreto-Ley no. 5 de fecha 27 de marzo de 1991 “Que establece la estructura orgánica y funciones del Ministerio De Obras Públicas Y Comunicaciones” establece que el MOPC es el organismo encargado de elaborar, proponer y ejecutar las políticas y disposiciones del Poder Ejecutivo referente a las infraestructuras y servicios básicos para la integración y desarrollo económico del país.

Corresponden al MOPC, las responsabilidades de bienes y servicios públicos, entre las cuales se encuentran las Obras Públicas y los Parques Nacionales.

- **DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y LA UNIDAD EJECUTORA DEL PROGRAMA**

Para llegar al objetivo general, el Contrato de Préstamo N° 4700 OC/PR (Contrato de Préstamo) ha establecido dentro del CAPÍTULO IV, en el apartado de la Cláusula 4.01 cómo se ejecutará el Programa. En dicho sentido, el Prestatario, en este caso, la República del Paraguay a través del Ministerio de Hacienda, hoy en día Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) ha establecido que el MOPC actúe como Organismo Ejecutor del Programa.

Inicialmente, se ha establecido que la ejecución del Programa estará a cargo de la Dirección de Proyectos Estratégicos (DIPE) por parte del MOPC, en atención al Contrato de Préstamo, en el Anexo 1 de la Cláusula 4.01, apartado IV. Ejecución, encomendando a la misma la incorporación de especialistas ambientales y sociales con la capacidad de vigilar el cumplimiento del Plan de Gestión y Ambiental del Programa y en particular un equipo a cargo del reasentamiento que coordine su ejecución con el programa de obras. Luego, por Resolución N° 624 de fecha 27 de abril de 2020 se ha conformado la UEP dependiente de la Dirección de Vialidad (DV) para ejecutar el Programa de Rehabilitación y Vivienda del Bañado Sur, Barrio Tacumbú, en reemplazo de la DIPE, y que luego la misma, ha pasado a depender de la Dirección de Obras Públicas (DOP) hasta la fecha, conforme a la Resolución N° 428 de fecha 4 de abril de 2024.

- **REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA (ROP)**

En fecha 12 de mayo de 2020, se ha aprobado el Reglamento Operativo del Programa (ROP) bajo **Resolución N° 708** "Por la cual se aprueba el Reglamento Operativo del Programa de Rehabilitación y Vivienda del Bañado Sur de Asunción (Barrio Tacumbú)- Contrato de Préstamo N° 4700/OC-PR suscritos entre la República del Paraguay y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), aprobado por Ley N° 6424/2019, a ser utilizado por la Unidad Ejecutora de Proyectos del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones", que ha establecido entre otras cuestiones, la estructura y organigrama de la UEP.

Del mismo modo, en fecha 6 de mayo de 2022, bajo **Resolución N° 1010** “Por la cual se anexa al Reglamento Operativo del Programa, el documento con las orientaciones respecto al riesgo de integridad e impacto reputacional para el Organismo Ejecutor, en el marco del Programa de Rehabilitación y Vivienda del Bañado Sur de Asunción (Barrio Tacumbú) - Contrato de Préstamo N° 4700/OC-PR suscritos entre la República Del Paraguay y El Banco Interamericano De Desarrollo (BID), aprobado por Ley N° 6424/19, a ser utilizado por esta Unidad Ejecutora De Programa del Ministerio De Obras Públicas Y Comunicaciones.”, se establecen las orientaciones respecto a la integridad y sus impactos en relación al órgano Ejecutor.

- **EL PROGRAMA PR-L1152 DECLARADO COMO PROYECTO ASOCIADO**

No podemos dejar de mencionar que, la Unidad Ejecutora de Proyectos Estratégicos (UEPE) ha tenido a su cargo la ejecución del Proyecto de obras de la Avda. Costanera Sur (Proyecto ACS), bajo la modalidad del régimen de la Ley Nº 5.074/2013 “Que modifica y amplía la Ley Nº 1.302/98 “Que establece modalidades y condiciones especiales y complementarias a la Ley Nº 1.045/83 “Que establece el régimen de Obras Públicas”, también conocida como “llave en mano”, obras que ha sido ejecutada por la firma adjudicada Consorcio del Sur compuesta por Topografía y Caminos S.A. y Eurofinsa S.A. mediante el Contrato S.G. Ministro Nº 492 de fecha 29 de octubre de 2019 firmado entre ésta y el MOPC.

En dicho sentido, se ha identificado la coexistencia de factores técnicos, ambientales y sociales que se encuentran relacionados entre sí, entre el Programa PRVBT y el Proyecto ACS, los cuales han ocasionado reasentamientos involuntarios de algunas familias y la afectación de sus actividades económicas, por lo que, el MOPC ha resuelto declarar a ambos como relacionados o asociados entre sí, por **Resolución Nº 2212/20** "Por la cual se establecen lineamientos para la ejecución de recursos previstos en el Contrato SG ministro Nº 492/2019, resultante del Llamado MOPC Nº 123/2107 Licitación Pública Internacional para la contratación de empresas constructoras especializadas en obras viales urbanas, para el diseño y construcción de la Avenida Costanera Sur con financiamiento bajo el régimen de la Ley Nº 1302/1998 "Que establece modalidades y condiciones especiales y complementarias a la Ley Nº 1.045/ 1983 "Que establece el Régimen de Obras Públicas, modificada por la Ley Nº 5074/ 2013, sus modificatorias y reglamentaciones".

- **MECANISMO OPERATIVO PARA DISPONER DE LAS MEDIDAS COMPENSATORIAS**

Como se ha expuesto, el MOPC cuenta, por un lado, con las Políticas Operativas entre ellas la OP 710 de Reasentamiento Involuntario que trae consigo una serie de medidas compensatorias a ser aplicadas por parte del Programa PR-L1152. El procedimiento operacional de las mismas fue aprobado por **Resolución Nº 1696/21**, entre las cuales se citan: el Acomodo Temporal (Subsidio); la Restitución de Vivienda (Compra Asistida de Vivienda); y Compensación Económica Única (Pago por reinstalación y manutención laboral). Posteriormente, se fue ampliado dicho procedimiento operacional por la **Resolución Nº 1601/22** mediante el cual se ha añadido la medida compensatoria de subsidio a pescadores, espineleros y latoneras por afectaciones temporales del dragado.

Así también, cabe hacer mención que, el MOPC también cuenta con los procedimientos regidos bajo el régimen de 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), conforme a la Ley Nº 6549/2020 (que amplía el listado de obras citadas en la Ley Nº 5389/2015) además de otra normativa jurídica que conforme al caso concreto deben ser aplicadas.

1.2. RESPALDO LEGAL DEL MOPC COMO ÓRGANO EJECUTOR

El MOPC cuenta con suficiente respaldo legal en su carácter de Órgano Ejecutor.

1.2.1 RESPALDO LEGAL INTERNACIONAL

- **ATRIBUCIONES OTORGADAS POR EL CONTRATO DE PRÉSTAMO Y EL ROP**

El Contrato de Préstamo, en su Cláusula 4.01. Organismo Ejecutor, ha establecido que el Prestatario (el Ministerio de Hacienda de la República del Paraguay), actuando por intermedio del MOPC, será el Organismo Ejecutor del Programa.

Por su parte, la Cláusula 4.05. Otros documentos que rigen la ejecución del Programa, establecen que: (a) Las Partes convienen en que la ejecución del Programa será llevada a cabo de acuerdo con las disposiciones del presente Contrato y lo establecido en el ROP. Si alguna disposición del presente Contrato no guardare consonancia o estuviere en contradicción con las disposiciones del ROP, prevalecerá lo previsto en este Contrato. Asimismo, las Partes convienen que será menester el consentimiento previo y por escrito del Banco para la introducción de cualquier cambio al ROP. Este reglamento fue aprobado por Resolución N° 708/20.

Así también, el Programa ha sido declarado junto con el Proyecto de Costanera Sur como relacionados entre sí, debido a la coexistencia de factores técnicos, ambientales y sociales, conforme a la Resolución N° 2212/20.

1.2.2 RESPALDO LEGAL NACIONAL POR CONTRATOS O CONVENIOS INTERINSTITUCIONALES. CUMPLIMIENTO DE LA POSESIÓN LEGAL DE LOS INMUEBLES A SER INTERVENIDOS CONFORME AL CONTRATO DE PRÉSTAMO CLÁUSULA 4.02 (f)

El Contrato de Préstamo, en la Cláusula 4.02. Contratación de obras y servicios diferentes de consultoría y adquisición de bienes, requiere una serie de facultades y compromisos, y dentro de este último, se encuentra, el inc. (f) que refiere lo siguiente: El Prestatario se compromete a obtener o, en su caso, a que el Organismo Ejecutor obtenga, antes de la adjudicación del contrato correspondiente a cada una de las obras del Programa, si las hubiere, la posesión legal de los inmuebles donde se construirá la respectiva obra, las servidumbres u otros derechos necesarios para su construcción y utilización, así como los derechos sobre las aguas que se requieran para la obra de que se trate.

En dicho sentido, el MOPC ha suscrito diversos convenios institucionales con los propietarios de los predios en donde se lleva a cabo el Programa. Dichos propietarios son: El Ministerio de Defensa-Regimiento de Infantería N° 14 (MDN); la Municipalidad de la Ciudad de Asunción (MCA) y el Ministerio del Interior-Fuerzas de Operaciones Policiales Especiales (MI). Esta identificación sobre los propietarios y poseedores surge del trabajo realizado por el Consorcio Consultor CSI ICASA bajo Contrato N° 482 “Consultoría para elaboración del Plan de Regularización de la Tenencia de la Tierra, Apropiación de la Vivienda y Estrategia de Protección de Áreas Desocupadas-Barrio Tacumbú”, a partir del diagnóstico respecto a la identificación del área y linderos objeto de intervención; al informe respecto a la naturaleza jurídica de los predios (tipo de dominio) según los reportes emanados del Servicio Nacional de Catastro y de la Dirección General de Registros Públicos. Consultoría que fue finalizada en diciembre del año 2023.

- **POSESIÓN LEGAL OTORGADA POR EL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL EN CARÁCTER DE CESIÓN DE DERECHOS.**

CONVENIO MARCO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES (MOPC) Y EL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL (MDN) “PROYECTO AVENIDA COSTANERA SUR” Y CONVENIO ESPECÍFICO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE AMBAS INSTITUCIONES, EN EL MARCO DEL PROYECTO AVENIDA COSTANERA SUR

Los mismos han sido suscritos en fecha 29 de octubre de 2019 y 09 de enero de 2020 respectivamente. Se ha convenido establecer las bases de cooperación y compromiso de ambas partes para la ejecución del Proyecto de la Avenida Costanera Sur (Cláusula Primera-Objeto).

El primero prevé, determinar de manera conjunta las facciones de inmuebles a ser afectadas por el proyecto, gestiones de catastro, medición y delimitación, elaboración de planos de mensura geo referenciados, informe pericial, etc., que estarán a cargo del MOPC. (Cláusula Segunda- Delimitación de la Fracción)

También refiere que, en compensación por la cesión de los inmuebles necesarios, el MOPC ha asumido el compromiso de ejecutar las obras para la modernización y fortalecimiento de las Fuerzas Armadas de la Nación, a ser precisadas en un convenio específico posterior. (Cláusula Cuarta- Compensación).

El segundo ha convenido establecer las obligaciones relativas a aspectos administrativos, operativos y legales del Proyecto de la Avda. Costanera Sur, entre ellas una desafectación y transferencia a título oneroso a favor del MOPC por parte del MDN, de una fracción parte del inmueble individualizado como Finca N° 12.506, del Distrito de La Encarnación, con Cuenta Corriente Catastral 10-0632-02, por la construcción de refugios temporales para las familias afectadas/beneficiarias del Proyecto y la construcción del componente vial del trazado del Proyecto que afecta el inmueble (Cláusula Primera- Objeto)

Por su parte, ha consentido una serie de compromisos para cada una de las partes, que, actualmente se encuentran en ejecución, y entre las que se encuentran el reconocimiento por parte del MDN al MOPC como única autoridad competente para disponer del inmueble a ser transferido, desde la firma del convenio. (Cláusula Segunda - Responsabilidades). Una vez finiquitados los compromisos, se hará el traspaso mediante un decreto dictado por el Poder Ejecutivo, en el que oficialmente la Finca y Cuenta Corriente mencionada, pasará en poder del MOPC.

La vigencia de dichos instrumentos es hasta el cumplimiento total de los fines, objetivos y compromisos. (Cláusula Octava)

- **POSESIÓN LEGAL OTORGADA POR LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN EN CARÁCTER DE USO A TÍTULO GRATUITO.**

CONVENIO INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES (MOPC) Y LA MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN (MCA) EN EL MARCO DEL PROYECTO COSTANERA SUR, SU ADENDA N° Y EL CONVENIO ESPECÍFICO N° 1 CON LA MCA.

El Convenio marco ha sido suscrito en fecha 04 de junio de 2019, su Adenda N° 1 en fecha 18 de junio de 2019 y el Convenio Específico N° 1 fue suscrito en fecha 20 de febrero de 2024.

Mediante el (Convenio Específico N° 1), la MCA ha otorgado el uso a título gratuito de una fracción de inmueble al MOPC. Así también, ha autorizado los derechos de servidumbre y construcción de obras en dicho inmueble (Cláusula Primera 1.2. y 1.3.), decisiones que se han formalizado por acto administrativo (Resolución JM/N° 4359/24) emanado de la Junta Municipal de la Ciudad de Asunción.

La fracción de inmueble fue identificada dentro de los siguientes límites, al norte linda con derechos del Ministerio de Defensa Primera División de Infantería, al este linda con derechos municipales ocupados por el Comando de Comunicaciones y Comando de Ingeniería, al sur linda con derechos municipales parte ocupada del Comando de Ingeniería y parte de una fracción en proceso de aprobación de mensura administrativa georreferenciada, al oeste linda con derechos municipales en proceso de aprobación de mensura administrativa georreferenciada y derechos municipales titulados.

El convenio marco tiene una vigencia de 10 años, prorrogables. (Cláusula Sexta). El Convenio Específico N° 1 establece que la cesión en uso cesará inmediatamente en la finalización de las obras de infraestructura y viviendas. (Cláusula Cuarta)

- **POSESIÓN LEGAL OTORGADA POR EL MINISTERIO DEL INTERIOR EN CARÁCTER DE USUFRUCTO**

CONVENIO MARCO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL MINISTERIO DEL INTERIOR (MI), POLICÍA NACIONAL (PN) Y EL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES (MOPC) y CONVENIO ESPECÍFICO Nº 1

Ambos instrumentos fueron suscritos en fecha 13 de diciembre de 2024. Mediante el (Convenio Específico Nº 1), el MI y la PN se han comprometido a otorgar una porción de inmueble en usufructo al MOPC para la realización de obras menores de intervención urbano- ambiental como así también, a reconocer al MOPC como entidad pública del Estado responsable legal del Programa. (Cláusula Tercera, num II.)

La porción de inmueble fue identificada como Finca 9173, Padrón/Cta. Cte. Ctral. 11-416-21 y 11-416-22 perteneciente a la Policía Nacional. También se ha convenido en establecer las obligaciones y responsabilidades respecto a la servidumbre. (Cláusula Primera).

La vigencia de dichos instrumentos es por 30 años contados a partir de la suscripción de los mismos. (Cláusula Cuarta)

1.2.3 RESPALDO LEGAL NACIONAL OTORGADO POR LA LEY Nº 6549/20 DE EXPROPIACIONES

La Ley Nº 6549/20 “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”, ha declarado de utilidad pública y de interés social a la Avda. Costanera Sur y conectoras, con una Longitud aproximada en 8 Km entre las localidades de Asunción y Lambaré del Departamento Central. Es decir, todos los inmuebles y mejoras que se encuentran afectados a la franja de dominio de las obras de infraestructura pública del Proyecto en mención a cargo del MOPC son expropiados desde la fecha de la promulgación de la ley, el 04 de junio del año 2020, lo que trae consigo el pago de las indemnizaciones correspondientes.

Este Proyecto de la Avda. Costanera Sur, cuenta con dos etapas: la primera que ha sido ejecutada por la Unidad Ejecutora de Proyectos Estratégicos (UEPE) bajo la modalidad del régimen de la Ley Nº 5.074/2013 “Que modifica y amplía la Ley Nº 1.302/98 “Que establece modalidades y condiciones especiales y complementarias a la Ley Nº 1.045/83 “Que establece el régimen de Obras Públicas”, también conocida como “llave en mano”, obras que ha sido ejecutada por la firma adjudicada Consorcio del Sur compuesta por Topografía y Caminos S.A. y Eurofinsa S.A. mediante el Contrato S.G. Ministro Nº 492 de fecha 29 de octubre de 2019 firmado entre ésta y el MOPC y que actualmente, cuenta con una recepción provisoria. En cuanto a la segunda etapa de dicho proyecto, se están realizando los estudios pertinentes para avanzar en la licitación respectiva.

Como se ha dicho anteriormente, el procedimiento de esta ley se encuentra establecido dentro de la Ley Nº 5389/15 “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 (Ministerio De Obras Públicas Y Comunicaciones) varios inmuebles afectados por dicha condición”.

La franja de dominio público de la segunda etapa de la avenida Costanera Sur, incide sobre el área de intervención del Bañado Tacumbú, otorgando al MOPC la competencia legal de realizar expropiaciones y pagos de compensaciones necesarias para la implementación del PRD.

1.3. TENENCIA DE LAS TIERRAS Y ADJUDICACIÓN DE LOS INMUEBLES

CONSIDERACIONES PREVIAS

La Consultora CSI ICASA bajo **Contrato N° 482** suscrito en fecha 11 de noviembre de 2022 sobre la “Consultoría para elaboración del Plan de Regularización de la Tenencia de la Tierra, Apropiación de la Vivienda y Estrategia de Protección de Áreas Desocupadas-Barrio Tacumbú”, ha entregado dos productos necesarios para el Programa. Por un lado, ha elaborado un Plan de Regularización de Tenencia de la Tierra mediante el cual ha expuesto todos los procesos y estrategias válidas conforme a la información documental recabada y la normativa nacional vigente, y por el otro, ha propuesto un Programa de Seguridad de los Predios Desocupados a fin de evitar reemplazamiento y/u ocupación oportunista de las áreas liberadas por la población beneficiada.

En relación con el Plan de Regularización de la Tenencia de la Tierra, Apropiación de la Vivienda, el Consorcio Consultor ha descrito unas especificaciones técnicas que resulten como base para la contratación de una firma que implemente dicho plan, a fin de que permita la titulación de predios a ser entregados a los beneficiarios del Nuevo Barrio Bañado Tacumbú (NBBT) de manera eficiente y segura.

Las acciones citadas surgen del diagnóstico realizado por el Consorcio Consultor en el que se ha identificado a propietarios y poseedores del área y linderos objeto de intervención del Programa, como así también, respecto a la naturaleza jurídica de los predios (tipo de dominio) según los reportes emanados del Servicio Nacional de Catastro y de la Dirección General de Registros Públicos en atención a la normativa nacional vigente. Dichos servicios de consultoría han finalizado en diciembre del año 2023.

En dicho instrumento, se ha identificado cuatro predios que hacen a la zona del refulado que se encuentra dentro del polígono de intervención del Programa, y donde se llevará a cabo el Nuevo Barrio Bañado Tacumbú. Dichos predios son el Predio 1 perteneciente al MDN, R.I.14; el predio N° 2, 3 y 4 pertenecientes a la MCA.

El Consorcio CSI ICASA ha arribado a las siguientes conclusiones, el Predio 1: Titularidad a nombre del Ministerio de Defensa Nacional (RI14), con transferencia parcial (Fracción B) a la MCA. Sin gravámenes. El Predio 2: Usufructuado por el Ministerio de Defensa (Comando de Comunicaciones). El Predio 3: Usufructuado por el Ministerio de Defensa (Comando de Comunicaciones). No se constató titularidad por falta de título de propiedad. El Predio 4: Usufructuado por el Ministerio de Defensa (Comando de Ingeniería) No se constató titularidad por falta de título de propiedad; sólo existe una mensura privada y judicial impulsada por el Ministerio y la Municipalidad. Predio 8: Existe una mensura administrativa en curso en el área, informada por la Municipalidad de Asunción al MOPC. Esto significa que, en los predios que no cuenten con títulos (predios 2, 3, 4 y 8) los mismos pertenecen al dominio privado municipal.

Por su parte, bajo el **Contrato N° 367** suscrito en fecha 02 de diciembre de 2021 con la firma IATASA, sobre la “**Consultoría para el desarrollo del Plan y Diseño Ejecutivo de la Infraestructura Urbana**”, dicha firma ha elaborado un Máster Plan que se encuentra aprobado según Producto N° 3 Anteproyecto mediante nota UEP-PRVBT N°43/2023 de fecha 28 de marzo de 2023, el cual ha otorgado los insumos técnicos necesarios para la delimitación exacta de los planos de loteamiento, para luego realizar fraccionamiento pertinente. A modo de comentario, dicho Máster Plan aún puede tener ciertos ajustes al momento de la ejecución del diseño y construcción de obras.

En el marco de la ejecución de dicho contrato se ha trabajado en la elaboración de un borrador de ordenanza municipal que contemple el tratamiento especial de un área a ser declarada zona de urbanización concertada, instrumento que fue entregado y aprobado en el mediante el último producto (N° 4) por Nota UEP-PRVBT N° 295 de fecha 18 de diciembre de 2023.

Desde la situación actual de ocupación de tierras de ciertas familias que serán consideradas como beneficiarias elegibles por parte del Programa hasta la adjudicación de un inmueble, se detalla a continuación el marco

jurídico aplicable y los procedimientos a seguir para lograr el objetivo de brindar la mayor seguridad jurídica de los lotes en los que se construyan sus respectivas viviendas.

LEGISLACIÓN

- CONSTITUCIÓN NACIONAL
- CÓDIGO CIVIL PARAGUAYO
- CONTRATO DE PRÉSTAMO
- LEY ORGÁNICA MUNICIPAL
- ORDENANZAS MUNICIPALES
- REGULACIÓN ESPECIAL. ZONA DE URBANIZACIÓN CONCERTADA
- OTRAS ORDENANZAS MUNICIPALES. RÉGIMEN DE TIERRAS MUNICIPALES, RÉGIMEN URBANÍSTICO, PLAN MAESTRO DE LA FRANJA COSTERA DE ASUNCIÓN, PLAN REGULADOR DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN.

1.3.1 CONSIDERACIONES PREVIAS A LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRA. PROCESO DE IDENTIFICACIÓN DEL BENEFICIARIO ELEGIBLE POR EL PROGRAMA

Acciones por parte del Órgano Ejecutor (MOPC):

- Cierre de la actualización del censo de 2025 de forma oficial y publicación del listado final de beneficiarios del Programa;

Para arribar a la condición de elegibilidad por parte del Programa, resulta necesario que el censo tenga las siguientes cualidades: universalidad, actualidad, confiabilidad, oficialidad y publicación por parte de los actores involucrados en el mismo.

- Resolución General del MOPC por la que se identifica a las personas que serán consideradas beneficiarios elegibles por parte del Programa.

Consiste en un acto administrativo de carácter general del MOPC conforme a sus facultades por el cual se designa a las personas que son consideradas elegibles por parte del Programa.

1.3.2. PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE TENENCIA DE LA TIERRA. PROCESO DE DISPOSICIÓN DEL INMUEBLE (LOTE)

Las tierras donde se construirá el NBBT se encuentran actualmente en la categoría de Zona Urbanizable, de la Zona de Urbanización Concertada declarada en el Art. 6° de la Ordenanza 151/2024 “Que establece la Zona de Urbanización concertada del Nuevo Barrio Bañado Tacumbú”.

A partir de la determinación de las condiciones urbanísticas, será tramitado la aprobación del loteamiento conforme al Capítulo IV De los Loteamientos de la Ley Orgánica Municipal y las ordenanzas incidentes (Nº 33/1995, Nº 34/1996 y Nº 534/2015).

Acciones a ser desarrolladas por parte del Órgano Ejecutor (MOPC):

- Fraccionamiento y unificación del predio perteneciente al MDN a favor de la MCA.

En los mismos se tendrá en cuenta los compromisos asumidos bajo convenios en carácter de compensaciones y que son condiciones para la desafectación y traspaso a favor del MOPC. El MOPC tiene previsto realizar lo siguiente:

- Transferencia de las Tierras del MDN a favor de la MCA.

Firma de un nuevo convenio modificatorio al convenio marco mencionado (MOPC-MDN R.I.14) de modo a incluir a otra parte (MCA), acordando la modificación de la desafectación y traspaso inicial a favor del MOPC por el de cesión a la MCA. Esta será a modo de compensación (exoneración de contribuciones tributarias: los impuestos pendientes al MDN, impuestos de loteamiento, fraccionamiento y transferencia, y por construcciones de obras), en vista a que la MCA recibirá una porción de inmueble que será destinada a un Barrio Nuevo, en el cual se adjudicarán viviendas a los pobladores considerados elegibles.

- Transferencia de la fracción a favor de la MCA para la unificación de finca.

Para avanzar en los trámites de loteamiento, resulta necesaria la realización de la transferencia de la fracción de inmueble que pertenece al MDN a favor de la MCA, a fin de que el dominio sobre los predios donde se construirá el NBBT pertenezca a un solo titular, en este caso el MCA, concretándose la unificación del predio.

- Presentación de los documentos que conformará el expediente administrativo a ser tramitado ante la MCA.

Los requisitos y trámites se encuentran contemplados en la LOM en los arts. 239 y ss.

- Certificado municipal de residencia y necesidad social y/o de ocupación y mejoras (COM).

El COM constituye una garantía jurídica de posesión del lote ante terceros o intentos de recuperación por parte del municipio. Es el punto de partida para lograr el contrato de uso o arrendamiento a ser firmado entre el beneficiario y el municipio. El MOPC gestionará este certificado con la MCA para garantizar la posesión legal de los lotes y viviendas producidas en el marco del PRVBT, teniendo en cuenta los beneficiarios considerados elegibles por el Programa.

- Contrato de arrendamiento o uso entre el beneficiario y la MCA.

Los trámites administrativos para proceder al arrendamiento o uso del lote se encuentran previstos en el art. 18 de la Ordenanza JM 33/1995.

Este instrumento autorizará la introducción de mejoras y su reconocimiento posterior (vivienda en el NBBT), lo que constituirá para el beneficiario una garantía de ocupación de lote y posesión pacífica de la vivienda, segura, continua, formal e imperturbable, con seguridad jurídica ante la pretensión de terceros de ocupar o adquirir dichos inmuebles, incluso limitando la posibilidad de recuperación desde la administración municipal. Es un instrumento intransferible y válido de por vida del adjudicatario, que podrá tramitar la titulación definitiva del lote a través de un proceso accesible de compra a la MCA.

- **PRESENTACIÓN DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO ANTE LA MCA.**

1. ¿Qué es un loteamiento? (Art. 239 de la LOM)

Es cualquier división de un inmueble en dos o más partes, sea llamado loteamiento, fraccionamiento o parcelamiento. Las partes resultantes se pueden llamar lotes, fracciones o parcelas.

2. ¿A quién se aplica esta normativa? (Art. 240 de la LOM)

Se aplica sin excepción a:

- Personas físicas o jurídicas, públicas o privadas.
- Inmuebles divididos por sucesión o condominio.
- Divisiones con fin de anexar una parte a otro inmueble.

Nota explicativa: El MOPC en su carácter de persona jurídica cuenta con la posesión legal de las tierras cedidas por sus propietarios MDN y MCA.

3. **Requisitos para aprobar un loteamiento** (Arts. 241–242 de la LOM)

El interesado (MOPC) debe presentar:

- Copia del título de propiedad.
- Certificado de condiciones de dominio.
- Pago del impuesto inmobiliario.
- Informe técnico (pericial) detallado del inmueble.
- Plano de fraccionamiento elaborado por profesional matriculado.

Nota explicativa: Todos estos documentos guardan relación con la MCA. El MDN debe ceder su parte al MCA y con ello realizar la unificación de una sola fracción.

Casos especiales pueden requerir:

- Estudio de impacto ambiental. Actualmente, se cuenta con el EIA.
- Mensura judicial (cuando hay dudas sobre los límites del inmueble).

4. **Requisitos urbanísticos** (Art. 243 de la LOM)

El loteamiento debe cumplir con leyes y ordenanzas urbanas. En nuestro caso de toda la normativa citada con anterioridad (leyes nacionales, internacionales y locales)

La municipalidad guiará sobre cómo integrarlo al trazado urbano y planes territoriales.

5. **Aprobación municipal** (Arts. 244–245 de la LOM)

Dos etapas:

- **APROBACIÓN PROVISORIA** por la Intendencia (máx. 30 días).
- **APROBACIÓN DEFINITIVA** por la Junta Municipal (máx. 15 días).

Nota explicativa: Si la Junta no responde a tiempo → se considera aprobado automáticamente.

6. **Obligaciones del propietario** (Arts. 246–247 de la LOM)

Luego de la aprobación provisoria, en 30 días debe:

- Delimitar y amojonar lotes.
- Realizar obras exigidas (drenaje, calles, plazas).
- Transferir fracciones públicas al municipio.
- Pagar impuesto al fraccionamiento.

Nota explicativa: En nuestro caso, ya toda la fracción pertenecerá a la MCA, en donde las acciones de delimitación y amojonamientos de lotes serán realizadas; las obras exigidas están contempladas en el Programa; las fracciones privadas del municipio se convertirán en públicas en lo que hace al dominio público municipal, el resto, lo que tenga que ver con las viviendas o con las infraestructuras de los ministerios pasará al dominio privado municipal y dominio privado estatal, respectivamente.

Contribución obligatoria:

Debe ceder gratuitamente al municipio parte del terreno:

- 5% si tiene ≥ 2 hectáreas.
- 7% si tiene ≥ 3 hectáreas.

Nota explicativa: En este caso no aplica. Todos los terrenos formarán parte de la MCA. Actualmente, una fracción forma parte de la MCA, y la otra del MDN (que luego formará parte del MCA).

7. Disposición de fracciones públicas (Arts. 248–249 de la LOM)

El municipio decide la ubicación y destino de calles, plazas y edificios públicos.

El loteador paga los gastos de inscripción de estas fracciones.

Nota explicativa: El MOPC se encargará de ello en coordinación con la MCA.

8. Certificado municipal de residencia y necesidad social y/o de ocupación y mejoras (COM).

Constituyen garantía formal y jurídica de posesión del lote ante terceros o intentos de recuperación por parte del municipio.

Nota explicativa: A la par del contrato de uso o arrendamiento, se gestionará este certificado con la MCA teniendo en cuenta de la misma forma que la acción anterior, los beneficiarios considerados elegibles por el Programa.

Debemos decir que, la emisión de certificados de ocupación, y reconocimiento de mejoras (vivienda construida) constituye para el beneficiario una garantía de ocupación de lote y posesión de la vivienda, segura, continua, formal e imperturbable, con seguridad jurídica ante la pretensión de terceros de ocupar o adquirir dichos inmuebles, incluso limitando la posibilidad de recuperación desde la Administración municipal.

9. Contrato de arrendamiento y uso de lotes (Ord. 33/95, Ord. 34/96 y Ley Orgánica Municipal)

Los trámites administrativos para proceder al arrendamiento o uso del lote se encuentran previstos en el art. 18 de la Ordenanza JM 33/1995.

Este instrumento autorizará la introducción de mejoras y su reconocimiento posterior (vivienda en el NBBT), lo que constituirá para el beneficiario una garantía de ocupación de lote y posesión pacífica de la vivienda, segura, continua, formal e imperturbable, con seguridad jurídica ante la pretensión de terceros de ocupar o adquirir dichos inmuebles, incluso limitando la posibilidad de recuperación desde la administración municipal. Es un instrumento intransferible y válido de por vida del adjudicatario, que podrá tramitar la titulación definitiva del lote a través de un proceso accesible de compra a la MCA.

Condiciones especiales del arrendamiento – Capítulo VI, Ord. 33/95:

- **Se contemplan cánones diferenciados y beneficios para quienes demuestren necesidad social.**
- Los contratos de uso pueden ser:
 - Vitalicios
 - Transferibles a parientes directos en caso de fallecimiento (Art. 30).
- El canon impago puede generar rescisión, pero las mejoras introducidas se reconocen a favor del arrendatario (Art. 31).
- Si la vivienda fue construida o entregada por el MOPC, las mejoras garantizan seguridad jurídica sobre el lote.

Restricciones (Art. 29):

No se puede:

- Cambiar el uso del lote.
- Construir sin aprobación técnica.
- Subarrendar, ceder o vender mejoras sin autorización.
- El incumplimiento genera rescisión automática y exclusión de futuros beneficios municipales.

Nota explicativa: El contrato de uso o arrendamiento preverá las restricciones establecidas conforme a los objetivos del Programa. El mismo será coordinado con la MCA. Este instrumento legal se gestionará con los beneficiarios considerados elegibles por el Programa.

10. Compraventa de lotes sociales (Cap. VII y VIII, Ord. 33/95.)

- Quienes hayan cumplido un contrato de uso o arrendamiento pueden solicitar la compra del lote (Art. 36).
- Se exige:
 - **Posesión pacífica** del terreno.
 - Presentar los documentos del Art. 18 (Art. 37).
 - Tener al menos **1 año de tenencia en uso**, si corresponde.

Condición de transferencia (Art. 44):

- No se podrá transferir el lote durante **5 años** desde la titulación.
- Luego, se permite la venta a terceros, pero con **preferencia municipal por 10 años**.

Modalidades de pago – Art. 45:

- El valor del terreno puede pagarse:
 - **Al contado**
 - **En cuotas sin reajuste**, hasta:
 - o 72 cuotas (6 años) autorizadas por la Intendencia.
 - o 180 cuotas (15 años) con informe social favorable.
 - o Hasta 360 cuotas (30 años) con aprobación de la Junta Municipal.

Incumplimientos (Art. 47):

- El **abandono, subarriendo o venta de mejoras antes de la titulación** implica rescisión inmediata del contrato.

11. Venta de lotes a plazo, cláusulas obligatorias y protección al comprador (registro) (Arts. 250 en adelante).

Antes de vender a plazos, se debe inscribir:

- **LA RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEL LOTEAMIENTO.**
- **CONTRATO DE COMPRAVENTA.**

Los contratos deben registrarse y contener datos claros del inmueble, precio, cuotas, plazos y datos registrales.

Nota explicativa: A la par de las acciones anteriores y luego de la resolución de aprobación del loteamiento por parte de la MCA se gestionarán los contratos de compraventa entre los beneficiarios considerados elegibles por el Programa y la MCA. El mismo debe tener la cláusula especial de prohibición de venta, cesión, alquiler u otro por 10 años.

1.3.3. PROCESO DE DISPOSICIÓN DE LA VIVIENDA

A partir del uso y arrendamiento de lotes municipales, con la demostración de la necesidad social para vivienda acreditará con la documentación del correspondiente, serán realizadas las siguientes acciones:

- Manifestación de Interés y Aceptación de la Opción Vivienda en el NBBT

Se refiere al instrumento oficial del MOPC mediante el cual se consiente la medida de reasentamiento definitivo (vivienda en el NBBT). El mismo deberá ser firmado por el beneficiario.

- Documentación respaldatoria.

Se refiere a la puesta a disposición del MOPC toda la documentación requerida en el marco del PRD en cumplimiento de las exigencias legales establecidas referente a los trámites de asignación y entrega de vivienda.

- Contrato de Permuta. Se refiere al instrumento firmado entre el beneficiario y el MOPC mediante el cual se conviene la ubicación de las mejoras, su ocupación original, datos relevados y censados en los términos definidos en este documento y reconocidos por las partes. En el mismo se acuerda que el beneficiario pone a disposición del Programa sus mejoras a cambio de obtener una vivienda a ser asignada en el NBBT.

- Resolución Particular del MOPC por la que se adjudica a cada uno de los beneficiarios elegibles respecto a una vivienda

Para una mejor articulación de las acciones descriptas, el MOPC puede firmar otros

convenios interinstitucionales con la MCA y con los BENEFICIARIOS FINALES (se puede incluir en las proformas existentes en relación al PRT).

1.4. CONTROL Y FISCALIZACIÓN DE LAS ZONAS LIBERADAS

LLAMADO DE LICITACIÓN PARA BRINDAR SEGURIDAD EN ZONA DEL BAÑADO SUR.

Como se ha expuesto, en el marco del contrato N° 482 suscrito en fecha 11 de noviembre de 2022 sobre la "Consultoría para elaboración del Plan de Regularización de la Tenencia de la Tierra, Apropiación de la Vivienda y Estrategia de Protección de Áreas Desocupadas-Barrio Tacumbú", la consultora CSI ICASA ha entregado un Programa de Seguridad de los Predios Desocupados a fin de evitar repoblamiento y/u ocupación oportunista de las áreas liberadas por la población beneficiada. El mismo consiste en un instrumento que establece los

lineamientos a fin de evitar el repoblamiento y/u ocupación oportunista de las áreas liberadas por la población beneficiada para lograr la sostenibilidad social del proyecto consistente en un sistema privado de seguridad que garantice un sistema de patrullaje y control de los sectores desocupados que totalizan aproximadamente 109,104 has.

Esta propuesta trae consigo la descripción de las especificaciones técnicas que sirvan de base para la contratación de la firma que ponga a disposición el personal de seguridad, realice la construcción del vallado del predio a custodiar, provea cámaras de seguridad a ser instaladas y drones con frecuencia diaria de vuelos e instale de un centro de monitoreo, entre otras acciones a definir en el avance del Programa.

Las acciones citadas surgen del diagnóstico realizado por el Consorcio Consultor en el que se ha identificado a propietarios y poseedores del área y linderos objeto de intervención del Programa, como así también, respecto a la naturaleza jurídica de los predios (tipo de dominio) según los reportes emanados del Servicio Nacional de Catastro y de la Dirección General de Registros Públicos en atención a la normativa nacional vigente. Dichos servicios de consultoría han finalizado en diciembre del año 2023.

El Programa prevé la contratación de una empresa que apoyará el proceso de mudanza.

- **APOYO Y CONTROL DE LA POLICÍA NACIONAL**

Por su parte, en apoyo a las acciones a ser realizadas en el marco del llamado mencionado, la CN en su Art. 175 De la Policía Nacional establece: “La Policía Nacional es una institución profesional, no deliberante, obediente, organizada con carácter permanente y en dependencia jerárquica del órgano del Poder Ejecutivo encargado de la seguridad interna de la Nación.

Dentro del marco de esta Constitución y de las leyes, la misma tiene la misión de preservar el orden público legalmente establecido, así como los derechos y la seguridad de las personas y entidades y de sus bienes; ocuparse de la prevención de los delitos; ejecutar los mandatos de la autoridad competente y, bajo dirección judicial, investigar los delitos. La ley reglamentará su organización y sus atribuciones.

El mando de la Policía Nacional será ejercido por un oficial superior de su cuadro permanente. Los policías en servicio activo no podrán afiliarse a partido o a movimiento político alguno, ni realizar ningún tipo de actividad política.

Por su parte, la Ley N° 222/93 Orgánica de la Policía Nacional, en su Art. 6 refiere las funciones, obligaciones y atribuciones de la Policía Nacional –entre otras- que son citadas a continuación:

“Preservar el Orden Público legalmente establecido.

Proteger la vida, la integridad, la seguridad y la libertad de las personas y entidades y de sus bienes.

Prevenir la comisión de hechos punibles y faltas mediante la organización técnica, la información y la vigilancia. Investigar bajo dirección del Ministerio Público los hechos punibles cometidos en cualquier punto del territorio nacional, en las aguas públicas o el espacio aéreo.

Ejercer las facultades conferidas en el Código Procesal Penal, con sujeción a los principios básicos de actuación establecidos en la Constitución Nacional y las Leyes.

Ejercer la vigilancia y el control de las personas en la frontera nacional.

Velar por las buenas costumbres, la moralidad pública y reprimir los juegos ilícitos y las actividades prohibidas, de acuerdo con las normas legales pertinentes.

Proteger las instalaciones de conducción y provisión de energía eléctrica, oleoductos, gasoductos, aguas corrientes, telefónicas y otros.

Prestar auxilio a las personas e instituciones que legalmente lo requieran. Coordinar con las Municipalidades y otras instituciones el control del tránsito en las vías terrestres habilitadas para la circulación pública”.

El Programa cuenta con el apoyo y cooperación del MI y la PN, mediante los siguientes instrumentos: **CONVENIO MARCO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL MINISTERIO DEL INTERIOR (MI), POLICÍA NACIONAL (PN) Y EL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES (MOPC), CONVENIO ESPECÍFICO Nº 1 POR EL CUAL SE OTORGA EN USUFRUCTO EL INMUEBLE PROPIEDAD DE LAPN Y SE AUTORIZA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS POR PARTE DEL MOPC, y CONVENIO ESPECÍFICO Nº 2 DE COOPERACIÓN Y COORDINACIÓN DE TRABAJOS ENTRE EL MI, PN Y EL MOPC PARA LA EJECUCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE SEGURIDAD DEL PROGRAMA.** Dichos instrumentos fueron suscritos en fecha 13 de diciembre de 2024.

- **APOYO Y CONTROL DE LA POLICÍA MUNICIPAL**

Del mismo modo, la Ley Nº 3.966/10 “Orgánica Municipal”, en su artículo 16 Convenio de Delegación de Competencias, establece: “Además de las funciones propias establecidas en la ley, las municipalidades podrán ejercer competencias nacionales o departamentales delegadas de otros organismos y entidades públicas en materias que afecten a sus intereses propios. El ejercicio de competencias nacionales o departamentales delegadas requerirá de un convenio previo entre la administración delegante y la municipalidad.

En el convenio deberá constar el alcance, contenido, condiciones y duración de éste, así como el control que se reserve la administración delegante, los casos de resolución del convenio, y los recursos que transfiera la administración delegante a la municipalidad.

Para que la delegación sea efectiva, se requiere que el convenio esté aprobado por las respectivas Juntas Municipales.

Las competencias delegadas se ejercen de acuerdo con la legislación vigente para la administración delegante”.

Dicha ley orgánica, en su Art. 56 estipula las Funciones de la Policía Municipal, mencionando, entre otras las que se citan:

- “a) vigilar los edificios e instalaciones de las Municipalidades, especialmente los recintos donde se guardan documentos y valores, se presten servicios públicos o sitios de gran concurrencia;
- b) vigilar los bienes del dominio municipal;
- c) requerir la exhibición de licencias municipales;
- d) ejecutar o hacer cumplir lo dispuesto en Ordenanzas, Reglamentos y Resoluciones Municipales y las órdenes del Intendente y de los Juzgados Municipales de Faltas;
- e) ordenar, dirigir y señalizar la circulación de personas y vehículos en la vía pública y en los predios municipales;
- f) redactar actas, partes, informes o constancias de los hechos en los que intervienen, elevándolos a las autoridades municipales correspondientes;
- g) solicitar la intervención de la Policía Nacional para la prevención de hechos ilícitos, el mantenimiento del orden y la tranquilidad pública;

h) prevenir la ocurrencia o prestar auxilios en casos de siniestros como: incendios, derrumbes, intoxicaciones colectivas, contaminación ambiental y accidentes en general, pudiendo formar cuerpos especializados y concertar planes de acción conjunta con cuerpos similares”.

Una buena coordinación entre las instituciones participantes e intervinientes en el territorio puede contribuir de manera significativa a prever o evitar cualquier intento de repoblamiento u ocupación oportunista o al menos disminuir el riesgo de las mismas. Para ello, se pueden redactar convenios marcos y específicos entre las instituciones involucradas con el Programa, a fin de poder instrumentalizar de manera operativa cada uno de los compromisos asumidos y con ello cumplir con los objetivos propuestos.

El Programa cuenta con el apoyo y cooperación de la MCA, mediante los siguientes instrumentos CONVENIO INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES (MOPC) Y LA MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN (MCA) EN EL MARCO DEL PROYECTO COSTANERA SUR, SU ADENDA Nº 1 Y EL CONVENIO ESPECÍFICO Nº 1 Y Nº 2 CON LA MCA, suscritos en fecha 04 de junio de 2019, 18 de junio de 2019, 20 de febrero de 2024 y 30/01/2025, respectivamente.

- **APOYO Y CONTROL DE AGENTES DE LA PATRULLA CAMINERA, EL JUZGADO DE FALTAS DE LA AGENCIA NACIONAL DE TRÁNSITO Y SEGURIDAD VIAL, DIRECCIÓN DE VIALIDAD, EL MINISTERIO PÚBLICO Y LOS JUZGADOS ORDINARIOS.**

Por su parte, la Ley Nº 5016 “NACIONAL DE TRÁNSITO Y SEGURIDAD VIAL” dispone en su Art 46.- Construcciones en la vía pública, lo siguiente: 1º) Toda construcción a erigirse en la vía pública y franja de dominio debe contar con la previa autorización de la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones.

2º) Siempre que no constituyan obstáculo o peligro para la normal fluidez del tránsito, se autorizarán construcciones permanentes en la vía pública y franja de dominio, con las l de seguridad para el usuario, a los siguientes fines:

- a) Estaciones de cobro de peajes y de control de cargas, pesos y dimensiones de vehículos.
- b) Obras básicas para la infraestructura vial. c) Obras básicas para el funcionamiento de servicios públicos.

3º) Toda construcción en la vía pública, franja de dominio y de camino que no se ajuste a lo dispuesto en la presente Ley, será considerada falta grave.

4º) Ante la ocupación ilegal, así como ante construcciones, edificaciones, colocación de carteles, plantaciones o de cualquier otro objeto, prohibidos o no autorizados por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones. El Juzgado de Faltas de la Agencia Nacional de Tránsito y Seguridad Vial, podrá ordenar por resolución el desalojo y despeje correspondiente, previa intimación al infractor por el término de 48 (cuarenta y ocho) horas; advirtiéndosele que deberá correr con todos los gastos que irroge dicho procedimiento y sin perjuicio de la multa correspondiente.

5º) Será falta grave oponer resistencia o desacatar las órdenes impartidas por los

oficiales de tránsito en el cumplimiento de sus funciones.

Este artículo cuenta con una reglamentación por DECRETO Nº 3427/2015 conforme al Anexo, en el Artículo 17.- Construcciones en la vía pública. Numeral 4: Procedimiento de Desalojo de la Franja de Dominio. El procedimiento se iniciará ante la constatación de hechos o actividades prohibidas en la vía pública y franja de dominio que no cuenten con la previa autorización de la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas y

Comunicaciones. En caso de denuncia de ocupación ilegal de franja de dominio las dependencias la Agencia Nacional de Tránsito y Seguridad Vial informarán a la Dirección de Vialidad dependiente del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones la ocupación de la franja de dominio con los antecedentes documentales que lograre recabar y solicitará informe acerca de la existencia o no de autorización o permiso que la misma haya otorgado La Dirección de Vialidad deberá realizar, en el perentorio plazo de setenta y dos (72) horas un informe técnico conforme con los datos que consten en la denuncia Recepcionado el Informe de la Dirección de Vialidad, y si se tratare de una ocupación o construcción ilegal en la Franja de Dominio, el Juzgado de Faltas de la Agencia Nacional de Tránsito y Seguridad Vial intimará al infractor a que proceda a desalojar y despejar la franja de dominio o vía pública en el término de cuarenta y ocho (48) POD horas corridas a partir de la recepción de la intimación, con la advertencia de que cargará con los gastos que irrogue el procedimiento, además de la multa correspondiente y bajo apercibimiento de remitirse los antecedentes al Ministerio Público, de conformidad con el Artículo 142 del Código Penal Paraguayo.

Operado el plazo de Ley, sin que el infractor diera cumplimiento a la intimación previa, el Juzgado de Faltas de la Agencia Nacional de Tránsito y Seguridad Vial emitirá la Resolución por la cual ordenará el Desalojo y Despeje correspondiente y procederá notificar y dar cumplimiento de la misma, pudiendo para el efecto requerir la participación de efectivos de la Patrulla Caminera.

El procedimiento supra mencionado podrá contar con el apoyo de la Policía Nacional, si fuere necesario, para la liberación de la franja de dominio público.

En todos los casos se labrará acta circunstanciada del procedimiento de notificación y desalojo. El Juzgado de Faltas de la Agencia Nacional de Tránsito y Seguridad Vial comunicará al Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones el resultado de la orden de desalojo que haya dispuesto, y los casos de resistencia o desacato que será comunicada al Ministerio Público.

Hasta tanto se conformen operativamente los Juzgados de Faltas de la Agencia Nacional de Tránsito y Seguridad Vial, para el cumplimiento de los fines del Artículo 46, seguirán siendo competentes los Juzgados de Faltas de la Patrulla Caminera y de las Municipalidades, según su jurisdicción y competencia.

Anexo 02: Procedimiento Administrativo del MOPC para la Compra Asistida de Viviendas**PROTOCOLO PARA LA APROBACIÓN DE COMPRAS DE VIVIENDAS EN EL MARCO DEL PLAN DE ACCIÓN CORRECTIVO****ANTECEDENTES:**

El Programa de Rehabilitación y Vivienda del Bañado Sur en Asunción - Barrio Tacumbú, en adelante “El Programa” prevé la construcción de 1.500 viviendas en la zona de Bañado Sur como soluciones habitacionales, financiamiento que surge del Contrato de Préstamo N° 4700/OC-PR suscrito en fecha 05 de abril de 2019 entre la República del Paraguay y el Banco Interamericano de Desarrollo, en adelante “BID” o “BANCO” y aprobado por Ley N° 6424 de fecha 11 de noviembre de 2019, que se encuentra a cargo de la Unidad Ejecutora del Programa, en adelante “UEP PRVBT”.

Mediante el Plan de Reasentamiento Temporal, en adelante “PRT” que cuenta con No Objeción del BID bajo Notas CPR/C/2021/303 de fecha 17 de febrero de 2021, CPR/C/2021/906 de fecha 10 de mayo de 2021 y la O-CSC/CPR-1777/2024 - No objeción a los Anexos 1, 10 y 11 del PRT con las modificaciones realizadas por la UEP PRVBT, se ha establecido soluciones temporales y definitivas a ciertas familias, consideradas elegibles por el Programa, mediante medidas compensatorias, entre ellas la Restitución de Vivienda o Compra Asistida de Vivienda conforme a Criterios de Elegibilidad y a Políticas Operativas del BID.

Por otro lado, en el marco del Contrato S.G. Ministro N° 492 suscrito en fecha 29 de octubre de 2019, entre el MOPC y el Consorcio del Sur (Topografía y Caminos S.A. – EUROFINSA S.A.) se han llevado a cabo, a través de la Unidad Ejecutora de Proyectos Estratégicos (UEPE), en adelante “El Proyecto” con financiamiento bajo el Régimen de la Ley N° 1302/1998 “Que establece las modalidades y condiciones especiales y complementarias de la Ley N° 1045/1983 “Que establece el Régimen de Obras Públicas, modificada por la Ley N° 5074/2013, sus modificatorias y reglamentaciones”. En el marco de dichas obras, varios pobladores han sido indemnizados bajo el régimen de la Ley N° 6549 de fecha 04 de junio de 2020 “Que declara de utilidad pública y expropiación a favor del Estado Paraguayo – Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC), varios inmuebles y mejoras, afectados a obras de infraestructura”, al liberarse la franja de dominio.

Posteriormente, teniendo en cuenta que, se ha identificado la coexistencia de factores técnicos, ambientales y sociales entre el Programa y el Proyecto que llevó a cabo las obras de la Avenida de Costanera Sur, los mismos han sido declarados relacionados o asociados entre sí, por Resolución N° 2212 de fecha 30 de noviembre de 2020.

La Compra Asistida de Vivienda consiste en: *“una medida de compensación ofrecida a los afectados conforme al criterio de elegibilidad, en el marco del Programa PR-1152 Rehabilitación de Viviendas del Bañado Sur de Asunción y la Avenida Costanera Sur y Refulado como proyectos relacionados, a los efectos de reasentarse definitivamente en una vivienda a cota no inundable. La vivienda será identificada por una familia, el MOPC, tomará el valor de las mejoras del inmueble ocupado, producto de la tasación realizada, y que se debe encontrar dentro del rango de valor inferior o igual a USD 30.558, en atención al grado de vulnerabilidad de la familia atendiendo la Directriz 8 – Restablecimiento y de ser posible mejoramiento de condiciones previas. El MOPC correrá con los*

gastos administrativos necesarios para la compra y transferencia a favor del beneficiario, cuyo monto referencial es de aproximadamente Gs. 8.500.000.”²⁰

Finalmente, se ha elaborado un Plan de Acción Correctivo (PAC) en mayo de 2023, que cuenta con N.O. de fecha 3 de julio de 2023 por parte del BID, en respuesta a la situación de las familias que no han restituido sus modos de vida luego de haber sido indemnizadas, con base en los estudios realizados por el Programa, para incorporar las nuevas afectaciones.

OBJETIVOS:

Este PROTOCOLO PARA LA APROBACIÓN DE COMPRAS DE VIVIENDAS EN EL MARCO DELA FAVOR DE BENEFICIARIOS CONFORME AL PLAN DE ACCIÓN CORRECTIVO , en adelante “Protocolo”, tiene como objetivo brindar una operativa dinámica conforme a las necesidades que requiere el Programa, específicamente dentro de las previsiones realizadas en el Contrato S.G. Ministro Nº 55/2025, De diseño y construcción de obras de infraestructura sostenible y servicios urbanos suscrito en fecha 28 de marzo del 2025 entre el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, en adelante “MOPC” y el CONSORCIO TYCIV II (T&C S.A - CIV S.A), en adelante “La Empresa”.

En ese sentido, se pasa a detallar los pasos, descripciones y condiciones que refleja el Protocolo y comunicaciones con el Contratista:

PROGRAMACIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE COMPRAS ASISTIDAS

Las compras asistidas constituyen un componente dentro del Programa de Manejo Socio Ambiental establecido en el apartado PRESENTACIÓN DE INFORMES del Contrato SG Ministro ,Nº 55/2025 como “Cumplimiento de medidas de mitigación y compensación de pasivos sociales de proyectos asociados bajo Políticas Operacionales del BID”.

El Programa de Manejo Socio Ambiental, subcomponente Cumplimiento de medidas de mitigación y compensación de pasivos sociales de proyectos asociados, aprobado por DGSA, será ejecutado bajo los procedimientos de Ordenes de Servicio que se acuerden con el Contratista para la ejecución del Programa a ser ejecutado bajo Sumas provisionales.

Se acordará:

- i. Procedimiento de aprobación/acuerdo para ejecución de la compra
- ii. Procedimiento de aprobación de Certificado, pago autónomo de los Certificados de Obra

PROCESO DE EJECUCIÓN DE COMPRA ASISTIDA DE VIVIENDA

1. ACTIVACIÓN DE BÚSQUEDA DE VIVIENDA

La UEP PRVBT encomienda por **NOTA/ORDEN DE SERVICIO** a la empresa, en forma directa o a través del INGENIERO, la medida compensatoria de Compra Asistida de Vivienda a favor de un beneficiario con sus datos (nombre completo, y número de documento de identidad). La compras estarán previstas en el Programa de Manejo Socio Ambiental en términos cuantitativos, y se llegará a identificación y definición de viviendas específicas en la medida que se cumplan las condiciones establecidas en el PRT y sus Anexos (en caso de duda o contradicción, prevalece el texto del PRT con N.O.).

²⁰ Definición establecida en el Anexo 1 del PRT.

2. REQUISITOS QUE SE DEBEN TENER EN CUENTA PARA GESTIONAR LA COMPRA. MOTIVOS EXCLUYENTES DEL BENEFICIARIO Y DEL INMUEBLE.

2.1 REQUISITOS EXCLUYENTES DEL BENEFICIARIO

De forma previa, la UEP PRVBT facilitará a la EMPRESA los documentos a ser completados por el Beneficiario tales como: *Manifestación de Interés*, *Declaración Jurada de No Poseer Bienes Inmuebles*²¹, *Preacuerdo de Restitución de Vivienda*²², mediante los cuales el beneficiario manifiesta su voluntad e interés en la opción de alguna vivienda a ser comprada por el MOPC y que formarán parte de su informe a ser presentado a este último. La UEP PRVBT podrá requerir apoyo técnico y logístico a la EMPRESA para realizar los procesos de búsqueda de viviendas, así como otras gestiones necesarias para completar las carpetas de compras. La UEP PRVBT es responsable de conducir la búsqueda y el proceso de aceptación por parte del beneficiario final.

2.2. REQUISITOS EXCLUYENTES DEL INMUEBLE

La Empresa con apoyo de la DGSA/UEP PRVBT debe corroborar que el inmueble cumpla con los siguientes requisitos:

- ✓ Debe contar con título inscripto en registros públicos.
- ✓ No debe ser un terreno fiscal o se encuentra con alguna cláusula de prohibición de venta de 10 años vigente (viviendas del MUVH (ex Senavitat), INDERT, u otra entidad nacional) o bajo situaciones similares.
- ✓ La vivienda no debe estar ocupada por terceros, estén o no bajo algún contrato o de forma indebida y que la operación de compraventa dependa de desocuparla.
- ✓ En síntesis, la vivienda debe estar disponible en el mercado, sin restricciones que no sean salvables por el propietario antes de la venta

3. ZONAS DE BÚSQUEDA

Conforme al PRT²³, a efectos de concretar una Compra Asistida de Vivienda, se debe priorizar la búsqueda y localización de alguna vivienda dentro del **Departamento Central** (por citar: Limpio, Luque, Capiatá, J. A. Saldívar, Itauguá, Areguá, San Antonio, Ñemby, Ypané, Guarambaré, Villeta etc.). La DGSA/UEP PRVBT aplicará un mecanismo de búsqueda y aceptación que minimice riesgos de empobrecimiento o arraigo fallido, para lo cual aplicará herramientas técnicas para potenciar las posibilidades de reasentamiento efectivo (inserción social y económica de la familia en nuevo sitio)

4. CRITERIOS TÉCNICOS A TENER EN CUENTA

El PRT establece todos los criterios que se deben tener en cuenta para la compra de una vivienda a favor de un beneficiario. Como lo dice el PRT, para la elaboración de estos criterios, la UEP PRVBT puede contar con el apoyo de la DGSA y DBI en caso de que resulte necesario²⁴.

4.1. CRITERIOS TÉCNICOS EN INFRAESTRUCTURA

²¹ Este documento, será reemplazado con posterioridad por el Certificado de No Poseer Inmuebles (CNPI) que será tramitado por La Empresa.

²² Ver Anexo 11 del PRT.

²³ Ver apartado 10. Estrategias sociales para el restablecimiento de las condiciones de vida, Los lineamientos a seguir (pág. 121).

²⁴ Ver Anexo 10 del PRT (pág. 23).

Los Criterios Técnicos en Infraestructura²⁵ son detallados a continuación y que deben ser verificados por parte de la UEP PRVBT con el equipo técnico a su cargo.

- ✓ El valor de la vivienda se debe encontrar dentro del rango de **USD 30.558**, monto que incluye los gastos administrativos para la compra, comisiones, costos de tasas y otros aranceles necesarios para formalizar la transferencia a favor del beneficiario (son detallados más abajo). Se incluye también el costo de mudanza de la familia a la vivienda.
- ✓ Servicio de electricidad.
- ✓ Servicio de agua potable.
- ✓ Servicio de saneamiento (alcantarillado o pozo ciego)
- ✓ Debe poseer condiciones mínimas de habitabilidad en la infraestructura y estructura (dormitorios, sanitarios, cocina, etc.)
- ✓ Facilidad para la circulación en la vivienda, que cuente con la menor cantidad de escalones y desniveles.
- ✓ Más de una habitación en caso de ser mayor a tres integrantes de una familia.

4.2. CRITERIOS TÉCNICOS SOCIALES

Los Criterios Técnicos Sociales²⁶ son detallados a continuación y deben ser verificados por parte del equipo de la DGSA/ UEP PRVBT .

4.2.1. ACCESO A SERVICIOS PÚBLICOS

- ✓ Servicio de transporte público disponible en las inmediaciones.
- ✓ Puesto de Salud.
- ✓ Puesto de Seguridad (Comisaría).
- ✓ Espacios de Esparcimiento (Plazas).
- ✓ Centro Educativo a una distancia aceptable y al alcance de la familia (cuando existan niños en edad escolar).

4.2.2. ACCESO A REDES DE APOYO ECONÓMICO SOCIAL

Este apartado es complementario a las condiciones establecidas en el PRT, no son condiciones obligatorias pero sí deseables para el éxito del proceso de reasentamiento.

La búsqueda y selección de vivienda debe considerar los vínculos de arraigo de la familia beneficiaria, en dos dimensiones muy importantes:

- ✓ Dimensión social.

La vivienda debe hallarse en un sitio con redes sociales de apoyo de uno o de varios adultos de la familia beneficiaria. Podrían ser, a modo de ejemplo, familiares, amigos, actuales o no, que puedan servir de apoyo a la familia reasentada. El apoyo puede ser en cuanto a redes de apoyo para cuidados, para inserción social, en actividades comunitarias, religiosas, incluso laborales. Es deseable que en caso que no existan estas redes en forma previa, desde la DGSA/UEP PRVBT se realicen tareas de identificación y consolidación de estas relaciones comunitarias para fortalecer los vínculos de la

²⁵ Ver Anexo 10 del PRT (pág. 22/23).

²⁶ *ídem*.

familia con el ámbito al cual se están insertando. Los referentes de los sistemas escolares y de salud pública, son recursos valiosos de arraigo para muchas comunidades.

En esta Dimensión también es importante la adecuada definición de quién ejercerá la titularidad de la vivienda en términos jurídicos y la formalización de su compromiso de respetar a toda la familia como beneficiaria de la asistencia. En este punto será importante contar con asistencia legal que proponga la mejor alternativa, atendiendo a situaciones de parejas no casadas ante la ley, u otras figuras que puedan generar indefensión de algunos miembros de la familia respecto del que ejerza la titularidad. Se considera una medida de protección y de mayor seguridad para los niños de la familia, que la titularidad sea registrada la madre, bajo el supuesto de considerarse el adulto con mayor vínculo de responsabilidad con los niños (excepcionalmente, el mismo principio se aplicará si el adulto con mayor responsabilidad de crianza es el varón).

✓ Dimensión económica

La familia debe poder generar recursos económicos en el área de asentamiento. La DGSA/ UEP PRVBT relevará conjuntamente con el beneficiario y todos los miembros adultos de la familia, las opciones de inserción económica en el nuevo sitio, o las estrategias para mantener los recursos actuales. Que la familia pueda generar los recursos económicos suficientes en el nuevo sitio es condición para un reasentamiento efectivo, por lo que se tendrá especial atención con esta dimensión de trabajo.

5. PERFECCIONAMIENTO DE LA COMPRA DE VIVIENDA. CUESTIONES A TENER EN CUENTA PARA CONCRETAR DE BUENA MANERA LA OPERACIÓN DE COMPRAVENTA CON SEGURIDAD JURÍDICA.

La Empresa con apoyo de la UEP PRVBT debe corroborar que el inmueble cumpla con los siguientes requisitos:

- ✓ El proceso de compra es activado por la Carta Oferta del vendedor y Carta de Aceptación por parte del beneficiario²⁷ a ser completado con apoyo de la DGSA/UEP PRVBT.
- ✓ La casa no se debe encontrar bajo conflictos judiciales (hipotecas, juicios sucesorios, mensuras judiciales, etc.)
Obs: Estos hechos se acreditan con el Certificado de Condiciones de Dominio expedido por la Dirección General de Registros Públicos (DGRP).
- ✓ El vendedor se debe encontrar libre de (inhibiciones, embargos y otras medidas cautelares). Si el vendedor está casado con comunidad de bienes (y no es bien propio) el cónyuge debe suscribir el contrato (en este caso se le pide los mismos requisitos que al titular: libre de inhibiciones, embargos y/o medidas cautelares, etc.)
Obs: Estos hechos se acreditan con el Certificado de Anotaciones Personales emitido por la DGRP.
- ✓ La propiedad debe contar con planos catastrales georreferenciados o instrumentos análogos de exigirse.
Obs: Estos hechos se acreditan con el Certificado Catastral emanado del Servicio Nacional de Catastro (SNC).

²⁷ Anexo 10 del PRT (pág. 20).

- ✓ Impuestos al día en caso de ser contribuyente. En caso de no contar con los impuestos al día, el propietario se debe poner al día. En caso de no serlo, debe contar con un certificado de no ser contribuyente.

Obs: Este hecho se acredita con el último comprobante de pago del impuesto inmobiliario y/o con el certificado de no adeudar tributos del inmueble expedido por la Municipalidad. Pago de servicios al día (agua y electricidad, recolección de basura donde aplique, pago de empedrados o cualquier otra tasa o contribución municipal, o tarifa de servicios que afecten el inmueble)

Una cuestión por tener presente es que, los puntos 1 al 6 se perfeccionan con el motivo que dio nacimiento a este Protocolo: la obtención de una vivienda, a través de una **escritura pública protocolizada** ante escribano público²⁸.

De aceptar una compraventa privada con compromiso a realizar escritura pública, o una seña, o documento similar (que no sea la escritura pública protocolizada (título) en sí, acarrearía en un riesgo en que el beneficiario no obtenga su vivienda titulada -en cumplimiento de la OP 710 estar igual o mejor que antes-, por no contar con las condiciones en regla, lo que puede traer consigo problemas de índole civil (enriquecimiento ilegítimo) por parte del vendedor, o (pagos indebidos) por parte del MOPC a la empresa. En estos casos, va a quedar a entera voluntad de la Empresa, devolver el dinero y/o completar la operación, pues, siempre y cuando, el MOPC haya aprobado el informe presentado y con ello, haya pagado.

Queda claro que igualmente tendrá derecho a pago por reembolso, los gastos en que haya incurrido la Empresa para concretar la compra-venta de inmueble, aunque finalmente no se perfeccione la misma por razones no imputables a la Empresa, siempre que se hayan cumplido con la debida diligencia en la verificación de las condiciones técnicas y jurídicas que debe cumplir el inmueble y el vendedor.

6. PRESENTACIÓN DEL INFORME Y SOLICITUD DE PAGO

La Empresa presentará un Informe de cumplimiento del Programa de Manejo Ambiental y Social (que puede coincidir o no con el certificado de obra, pero diferenciado) en el que se detallará y se adjuntará todos los documentos necesarios mencionados en los puntos 1 al 7 para aprobación por parte del MOPC y posterior pago de este.

A dicho efecto, un Comité conformado por representantes de la UEP PRVBT/DGSA en los equipos técnico, jurídico y social, deberán dar el Vo. Bo. sobre el informe presentado.

Se podrán certificar y pagar como reembolso, gastos que correspondan a actividades previstas en el Programa de Manejo Ambiental y Social aprobado, y que sean necesarios para ejecutar todo lo detallado como condiciones técnicas, sociales, jurídicas, así como los gastos de comisiones, tasaciones, trámites ante instituciones públicas, escribanía y otros identificados en el proceso.

La Empresa podrá certificar el pago de reserva de inmueble como reembolso, y el pago del monto correspondiente a la cancelación de la compra - venta, adjuntando el documento respectivo ante

²⁸ Los trámites de inscripción ante los Registros Públicos podrían demorar 1 mes, por lo que, la Empresa puede adelantar copia simple del protocolo firmado y acercar después copia autenticada del mismo al MOPC, con la constancia de entrega de dicho documento al beneficiario.

escribanía, y sujeto a rendición con el respectivo protocolo de transferencia de inmueble registrado en la Dirección General de Registros Públicos (según los procesos actualizados).

ANEXO

1. TABLA DE COSTO ADMINISTRATIVO REFERENCIAL

El monto máximo previsto para compra de vivienda está en Dólares de los EEUU, y se calcula al tipo de cambio de la fecha del contrato de compra-venta. El monto incluye, como lo indica más abajo, todos los costos directos de formalización. Los costos de gestiones, utilidades, y otros de la Empresa, deberán considerarse en forma separada en el Certificado de Cumplimiento del Programa de Manejo Ambiental y Social del Contrato de Obra.

1.1. COSTOS ADMINISTRATIVOS POR CUENTA DEL COMPRADOR (EMPRESA)

Los costos de honorarios, aranceles y tasas son elaborados en base al valor referencial de USD. 30.558, teniendo en cuenta la Ley Nº 1307/87 "Aranceles del Notario Público", Ley Nº 5764/16 y Decreto Nº 1909/24.

- ✓ Tasas judiciales (venta): (0,74% del valor del inmueble): **Gs. 1.702.000**
- ✓ Honorarios del escribano por escritura: (0,75% de + Gs. 200.000.000): **Gs. 1.725.000**
- ✓ Gastos administrativos por escritura: **Gs. 591.949**
- ✓ Certificado Catastral: **Gs. 236.779**
- ✓ Certificado de Condiciones de Dominio (*incluye 1 vencimiento*): **Gs. 473.558**
- ✓ Certificado de Vigencia de Separación de Bienes (*incluye 1 vencimiento*): **Gs. 473.558**
- ✓ Certificado de Anotaciones Personales (Interdicciones): **Gs. 473.558**
- ✓ Inscripción registral: **Gs. 236.779**
- ✓ Certificado REDAM, CCT y/o Constancia de no ser contribuyente: **Gs. 473.558**
- ✓ Constitución del notario: **Gs. 1.183.898**
- ✓ Impuesto a la transferencia municipal OPACI (0,2% excepto Asunción): **Gs. 400.000. (*)**
Impuesto a la transferencia de bienes raíces en Asunción 0,3%: Gs. 600.000

Total: Gs. 8.170.000 aprox.

Podrán incluirse gastos de Tasador cuando se requiera para dar mayor fiabilidad al precio de compra-venta del inmueble.

1.2. COSTOS ADMINISTRATIVOS A TENER EN CUENTA POR EL VENDEDOR

Pago de retención de venta de inmueble: Sobre el 30% (base de la retención) del valor del inmueble (Gs. 200.000.000) se calcula el 8% (factor de la retención). Total general retenido: **Gs. 4.800.000.**

<i>FECHA DE REMISIÓN DE RESPUESTA AL REMITENTE:/...../...../</i>	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
FECHA DE CIERRE Y NOTIFICACIÓN DEL RECURRENTE	
<hr/> Firma del Responsable Aclaración:	<hr/> Firma del Interesado Aclaración: