

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCION
Facultad de Arquitectura

**“ASENTAMIENTOS PRECARIOS URBANOS
DE LA INFORMALIDAD A LA FORMALIDAD”**

FATIMA BEATRIZ FILIPPINI BOSCARINO

TUTORES:

DR. ARQ. SILVIO RÍOS CABRERA.
ARQ. EMMA GILL NESSI.

**Trabajo Final de Graduación presentado a la Carrera de
Arquitectura,
Facultad de Arquitectura,
Universidad de Asunción,
Para la obtención del título de Arquitectura**

San Lorenzo – Paraguay

Febrero - 2003

A MIS PADRES

Quienes con su lucha diaria y tesonera han hecho posible que mi esfuerzo sea hoy una realidad.

Quienes no fueron padres sino también amigos, principalmente en los momentos en que el estudio significaba una pesada carga.

Hoy es el momento de expresarles los más sinceros agradecimientos, y he aquí, el mejor testimonio de que vuestros sacrificios no fueron vanos.

Agradecimientos:

- Al Dr. Arq. Luis Silvio Ríos y la Arq. Emma Gill Nessi, por haber aceptado la tarea de ser guías y orientadores en este trabajo, además del incentivo constante que me han brindado.
 - A la Municipalidad de Asunción en los Departamentos de Franja Costera y de Rehabilitación Urbana
 - Al Ing. Enrique Beckelmann por su ayuda constante. ¡Gracias mi amor!
 - A los Arquitectos e Ingenieros que han colaborado conmigo
 - A todas aquellas personas que me brindaron su ayuda desinteresada en la realización de este trabajo
-

LISTA DE SIGLAS.

APU.:	Asentamientos Precarios Urbanos
ANDE:	Administración Nacional de Electricidad
CAMSAT:	Comisión de Ayuda Mutua – Salud para Todos.
CEBAT:	Reglamento del Comité de Emergencia del Bañado Tacumbú
CEN:	Comité de Emergencia Nacional
C.I.:	Comité de iglesia
CITED:	Programa Iberoamericano de Ciencia y Tecnología para el Desarrollo
CONAVI:	Consejo Nacional de la Vivienda
CORPOSANA:	Corporación de Obras Sanitarias, actualmente conocida como ESSAP.
CTA:	Centro de Tecnología Apropriada
Etc.:	Etcetera
Ej.:	Ejemplo
F.F.A.A.:	Fuerzas Armadas de la Nación
H°A°:	Hormigón Armado.
M.O.P.C.:	Ministerio de Obras Publicas y Comunicaciones
ONG:	Organismos no gubernamentales
UNA:	Universidad Nacional de Asunción
UCA:	Universidad Católica “Nuestra Sra. de la Asunción”

INDICE

1. INTRODUCCIÓN	Pág. 8
1.1 Planteamiento del tema.....	Pág. 9
1.2 Objetivos	Pág. 10
1.2.1 General:.....	Pág. 10
1.2.2 Específicos:	Pág. 10
2. DELIMITACION DEL TEMA.	Pág. 12
2.1 Alcance y limites del trabajo.	Pág. 12
3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.	Pág. 14
3.1 El problema.....	Pág. 14
3.2 Formulación o Hipótesis	Pág. 16
4. MARCO TEÓRICO.	Pág. 18
4.1 Asentamientos Precarios Urbanos	Pág. 18
4.1.1 Definición de los Asentamientos Precarios Urbanos	Pág. 18
4.1.2. Breve caracterización de los APU.....	Pág. 19
4.2. Análisis y diagnóstico del problema en la ciudad de Asunción.	Pág. 21
4.2.1 Características del proceso urbano	Pág. 21
4.3 Clasificación de los Asentamientos Informales de Asunción.	Pág. 24
4.3.1 Asentamientos Intraurbanos	Pág. 24
4.3.2 Asentamientos Costeros.....	Pág. 25
4.3.1 Barrios de los Bañados de Asunción	Pág. 26
4.3.2 Localización de los Bañados	Pág. 26
4.3.3 Relación entre Franja Costera y otras partes de la ciudad.	Pág. 27

4.3.4 Franja Costera de Asunción. Municipalidad de Asunción	Pág. 28
---	---------

5. ESTUDIO DE CASOS LATINOAMERICANOS Pág. 31

5.1 Presentación de casos Latinoamericanos	Pág. 31
5.1.1 El caso venezolano.....	Pág. 31
5.1.2 El caso argentino	Pág. 33
5.1.3 El caso chileno.....	Pág. 35
5.1.4 Comparación entre las tres intervenciones.....	Pág. 37

6. ESTUDIO DE CASO EN ASUNCIÓN. Pág. 40

6.1 Caso Bañado Tacumbú	Pág. 40
6.2 Desarrollo de los Indicadores:	Pág. 41
Antecedentes. Situación actual del Barrio	Pág. 41
6.2.1 Ubicación:	Pág. 41
6.2.2 Características del suelo:.....	Pág. 41
6.2.3 CENSOS:.....	Pág. 41
6.2.4 Situación de emergencia	Pág. 47
6.2.5 Costo de distintos rubros durante la inundación del año 1.998, por familia	Pág. 48
6.2.6 La inundación y sus implicancias.....	Pág. 49
6.3 Proyectos y Propuestas para el Bañado Tacumbu realizadas por: CAMSAT – CTA – FRANJA COSTERA	Pág. 50
6.3.1 Proyecto CAMSAT.....	Pág. 50
El proyecto de viviendas (1997-1999) en el Bañado Tacumbú, dirigido por el Padre Pedro Velazco, Ing. Ángel Marín y CAMSAT.	Pág. 50

6.3.2 Proyecto CTA – Municipalidad De Asunción	Pág. 51
6.3.3 Proyecto Franja Costera	Pág. 53
6.4 Conclusión sobre el Bañado Tacumbu	Pág. 54

7. RESUMEN DE ENTREVISTAS A INFORMANTES CALIFICADOS

Pág. 57

7.1 Entrevista al Ing. Cesar Rivarola (Franja Costera de Asunción, Municipalidad de Asunción).....	Pág. 57
7.2 Entrevista con el Padre Pedro Velazco (Bañado Tacumbu).....	Pág. 57
7.3 Entrevista al Ingeniero Rubén Marín (Bañado Tacumbu).....	Pág. 58
7.4 Entrevista al Señor Omar Caballero (Poblador del Bañado Tacumbú)...	Pág. 58
7.5 Entrevista con el Arquitecto Osvaldo Casal.....	Pág. 58
7.6 Entrevista con el Arq. Rubén Sepúlveda (Arquitecto chileno, integrante del Programa Iberoamericano de Ciencia y Tecnología para el Desarrollo CYTED)	Pág. 59

8. CONCLUSIÓN FINAL: PROPUESTA DE GESTIÓN PARA ASENTAMIENTOS PRECARIOS COSTEROS Pág. 61

ANEXOS Pág. ¡Error! Marcador no definido.



CAPITULO 1

1. INTRODUCCIÓN

1.1 Planteamiento del tema

1.2 Objetivos

1.2.1 General

1.2.2 Específicos

1. INTRODUCCIÓN

La vivienda constituye un derecho humano fundamental, contemplado en el artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos donde puede leerse: *"todos tienen derecho a condiciones de vida adecuadas para su salud y bienestar y el de su familia, incluyendo.... la vivienda...."*. Ver foto 1.

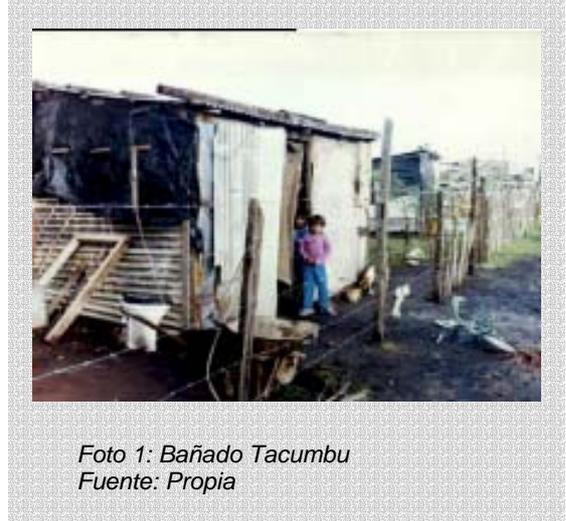


Foto 1: Bañado Tacumbu
Fuente: Propia

Los asentamientos precarios constituyen la expresión de un fenómeno socio económico que se ha ido agravando cada vez más en el mundo, especialmente en Latinoamérica, donde se calcula que existen cerca de 200.000.000 personas en el rango de pobreza, es decir, casi 38% de la población total de la región que está viviendo en condiciones de precariedad.

Los factores son diversos: un modelo económico con injusta distribución de las riquezas que, a toda escala, desde lo global a lo local, define estructuras sociales de marcada diferencia entre pobres y ricos; el crecimiento demográfico con las constantes demandas de recursos que ello implica y la constante concentración de población en los núcleos urbanos en busca de mejores condiciones de vida; el número de desempleados y **"trabajadores informales"**, expresión bajo la que se oculta el subempleo y, a veces, el trabajo en condiciones de semiesclavitud. Como consecuencia, crece también la demanda de vivienda y su contrapartida: la infravivienda en áreas urbanas precarias.

Los problemas urbanos más críticos son: la segregación y aislamiento; hacinamiento; déficit o inadecuada localización de equipamiento, servicios o infraestructura; ocupación de espacios no aptos para la vida humana; deficiencia en las condiciones de los suelos de fundación (Ver foto 2); inadecuada planificación del tránsito urbano; mala gestión de los residuos sólidos y líquidos; contaminación de las aguas y el aire; y riesgos de inundaciones y deslizamientos.

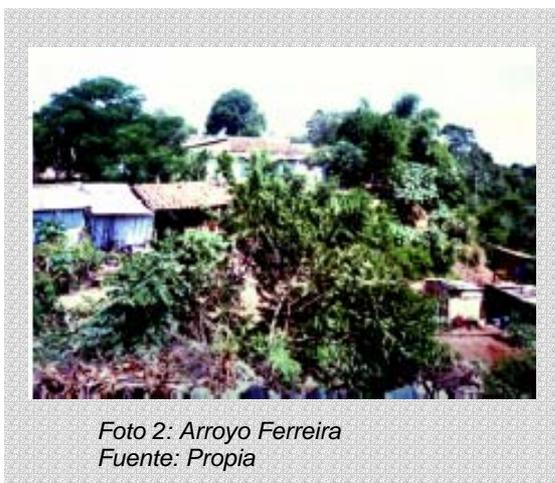


Foto 2: Arroyo Ferreira
Fuente: Propia

Como fenómeno común a la mayoría de los países en desarrollo, los APU guardan entre sí características similares: **pobreza, viviendas deplorables, ocupación ilegal, bajos niveles de servicios, nulo equipamiento; y dentro de la vivienda: miseria, hacinamiento, promiscuidad y**

desesperanza; frente a la sociedad: rencor, hostilidad y en ocasiones indiferencia y apatía.

Estas condiciones deficientes respecto de la calidad de vida de una parte importante de la población de un país, afectan finalmente en el desarrollo integral de toda la comunidad nacional.

1.1 Planteamiento del tema

Los sectores más carenciados constituyen una gran parte de nuestra población, quienes viven en total pobreza y aislamiento con respecto al resto de la ciudad. Teniendo en cuenta la situación actual de los Asentamientos Precarios en Asunción, en este trabajo se presenta una propuesta de gestión tendiente a agilizar proyectos y

propuestas para el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes y lograr el paso de la informalidad a la formalidad.

1.2 Objetivos

1.2.1 General:

El objetivo de este trabajo es realizar un estudio de la informalidad y su relación con la situación de pobreza de los habitantes y los planteos que se llevan a cabo para el mejoramiento de la calidad de vida de los mismos.

1.2.2 Específicos:

- 1- *Analizar y evaluar el tema de la informalidad.*
- 2- *Estudiar los distintos tipos de asentamientos informales que se desarrollan dentro del área urbana.*
- 3- *Reconocer las necesidades que se dan en ellos.*
- 4- *Analizar las propuestas que se realizan para el mejoramiento de la calidad de vida.*
- 5- *Realizar una propuesta de gestión para Asentamientos Precarios.*



2. DELIMITACIÓN DEL TEMA

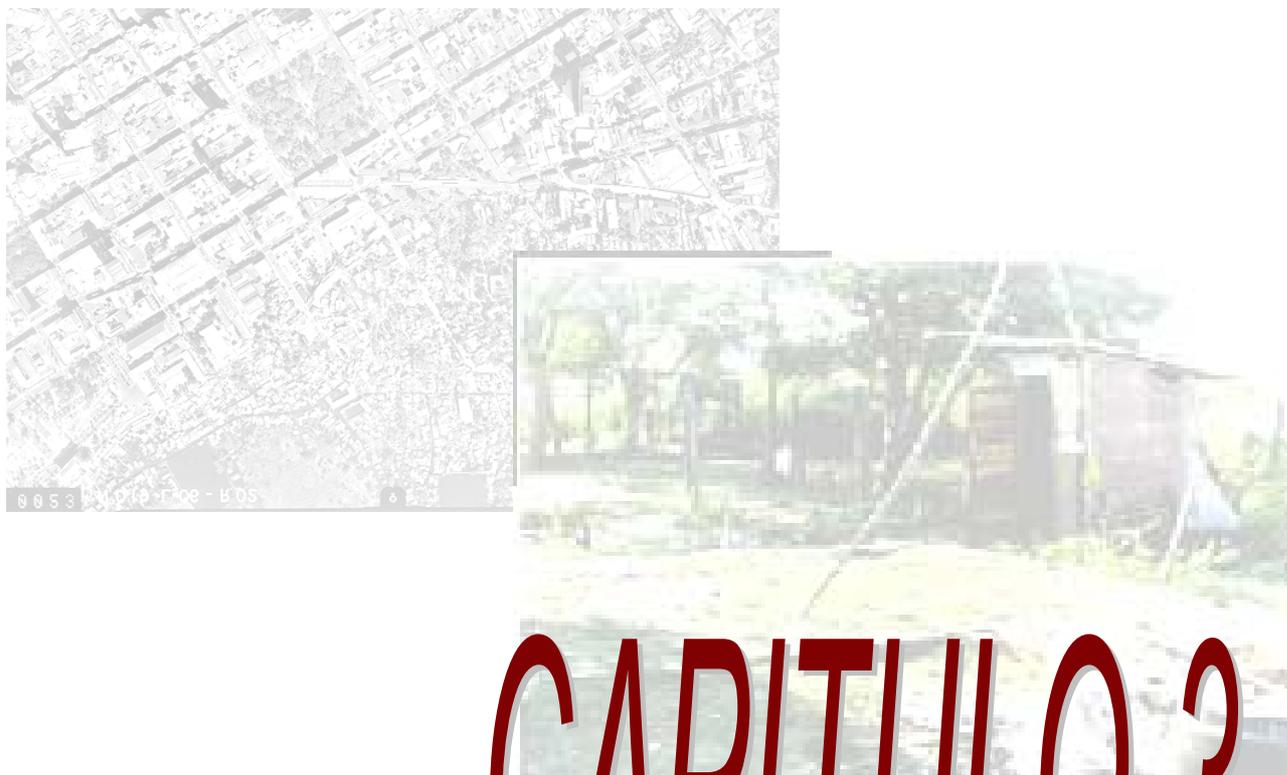
2.1 Alcance y límites del trabajo

2. DELIMITACION DEL TEMA.

2.1 Alcance y limites del trabajo.

El trabajo consiste en:

- 1. El estudio de los Asentamientos Precarios en la ciudad de Asunción, específicamente el Bañado Tacumbú, ubicado en la Franja Costera Sur.**
 - 1.1. Establecer comparación con ejemplos de la región (América Latina)**
- 2. En base al análisis del trabajo determinar una propuesta de gestión para los Asentamientos Precarios Costeros.**



CAPITULO 3

3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

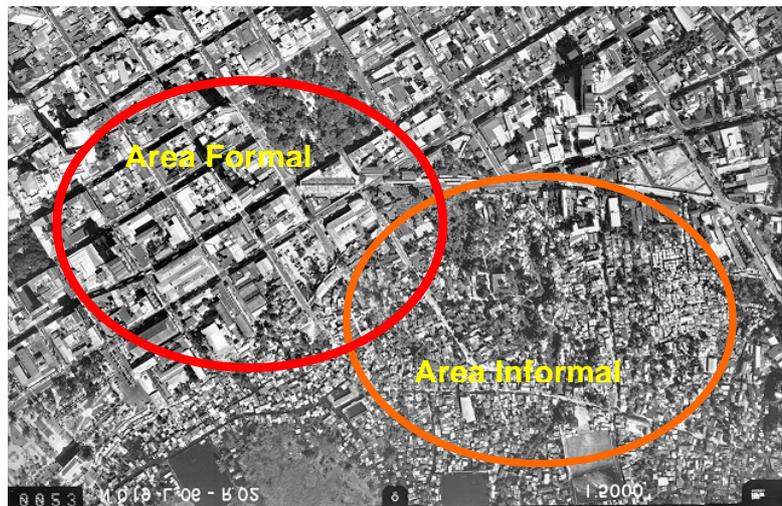
3.1 El problema.

3.2 Formulación o Hipótesis

3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

3.1 El problema.

La problemática que se abordará en este trabajo está referida a los asentamientos precarios como unidad territorial perteneciente al sistema urbano y las condiciones de exclusión y pobreza que en ellos existen,



*Foto Aérea 3: Microcentro – Chacarita
Fuente: Propia*

debilitando todo el sistema urbano, se fomentan así condiciones de polarización social, espacial y económicas dentro de una misma ciudad, afectando seriamente la calidad de vida y la posibilidad de ser un espacio adecuado para el desarrollo del hombre. Ver foto 3

Vivir en la ciudad cuesta dinero, el cual no siempre es accesible para personas que no tienen trabajo, educación, calificación para realizar actividades mejor remuneradas, tampoco cuentan con un entorno barrial y un hábitat familiar adecuado, se ubican al margen de la ciudad, a pasos de ocupar un territorio en la misma.

Es una estrategia adoptada por un alto porcentaje de la población caracterizada en términos generales como de escasos recursos. Se constituye en una respuesta a la necesidad de subsistencia por parte de estas personas que no cuentan con medios suficientes para llevar una vida formal. La ciudad ha sufrido un proceso de formalización y a la vez de conformación de núcleos informales en diversos sitios de la misma. Ver fotos 4 - 5



Foto 4: Letrina en el Bañado Tacumbu
Fuente: Propia



Foto 5: Asentamientos Precarios. Zona UCA.
Fuente: Propia

En los asentamientos informales se detectan variados tipos de problemas debido a la falta de infraestructura adecuada, de servicios básicos, de hacinamiento, contaminación, delincuencia, en algunos casos riesgos de inundación y deslizamientos, entre otros factores.

3.2 Formulación o Hipótesis

Los asentamientos Precarios en Asunción, necesitan ser estudiados en detalle, por ello este trabajo tiene por finalidad investigarlos para determinar las condiciones de informalidad en la que se desenvuelven, de manera a paliar esta situación .

Para llegar a una propuesta de gestión tendiente al mejoramiento de la calidad de vida es necesario definir el proceso de investigación:

- **Identificar casos de Asentamientos en Asunción.**
- **Investigar propuestas de soluciones en Asunción y en Latinoamérica.**
- **La situación de los asentamientos informales.**
- **Los problemas que se suscitan en los mismos.**
- **Identificar las necesidades más importantes que se dan en los asentamientos y estudiar si existen planteos y propuestas de mejoramiento.**
- **Establecer comparaciones entre propuestas realizadas**
- **¿Es posible una Propuesta de Gestión para estos asentamientos?.**



4. MARCO TEÓRICO.

4.1 Asentamientos Precarios Urbanos

4.2 Análisis y diagnóstico del problema en la ciudad de Asunción.

4.3 Clasificación de los Asentamientos Informales de Asunción.

4. MARCO TEÓRICO.

Es conveniente presentar ciertos conceptos generales para poder definir bien los “Asentamientos Precarios Urbanos. De la informalidad a la Formalidad”, que están en estudio en este trabajo.

4.1 Asentamientos Precarios Urbanos

4.1.1 Definición de los Asentamientos Precarios Urbanos

No podemos analizar el fenómeno de los asentamientos sólo como un tipo de pobreza urbana, en lo fundamental, no se trata de un problema de vivienda o de servicios básicos, aunque también los incluyen, el tema es muy complejo e incluye diversas variables culturales, sociales, económicas, etc..

Los Asentamientos Precarios Urbanos¹ son definidos en este trabajo como aquellos asentamientos de la ciudad que se encuentran en un estado de degradación e insustentabilidad social interna, no poseen herramientas que permitan su autonomía vital, es decir, la capacidad suficiente para organizarse y sostener sus vidas por estar sometidos a una exclusión total o parcial de los espacios y flujos económicos-productivos, informacionales, culturales y sociales.

La exclusión no se produce en forma automática sino de una autoexclusión por no encontrarse preparados para competir, porque no tienen o no reúnen las formas que les permitan “participar”.

¹ Ver Fotos de APU en Asunción en hoja a continuación.

Imágenes de Asentamientos Precarios en Asunción



Foto: Parque Caballero



Foto: Parque Caballero



Foto: Parque Caballero



Foto: Parque Caballero



Foto: Parque Caballero



Foto: Avda. Artigas



Foto: Al costado de la UCA



Foto: Al costado de la UCA



Foto: Camino al Yath



Foto: Camino al Yath

Fuente: Propia

Como contraste existen otras formas de autoexclusión, en estos casos desde la formalidad:

Modelo Shopping: Los guardias no dejan entrar a los marginales o vendedores ambulantes

Modelo Barrio Cerrado:

Construcción de espacios privados para vivienda controlados por guardias.

4.1.2. Breve caracterización

En una misma ciudad podemos encontrar diversos asentamientos precarios urbanos coexistiendo² y lo más probable es que existan diferencias entre ellos en lo superficial, pero comparten las mismas deficiencias estructurales, con

sus consecuentes efectos sociales y ambientales.

En los asentamientos se encuentran los más altos índices de desempleo. Esto impulsa a las personas a situarse en la periferia de las ciudades o en sitios en la misma malla de la ciudad que no son habitados por razones tan diversas como:



Foto 6: Asentamiento Zona UCA Contraste entre lo formal y lo informal
Fuente: Propia



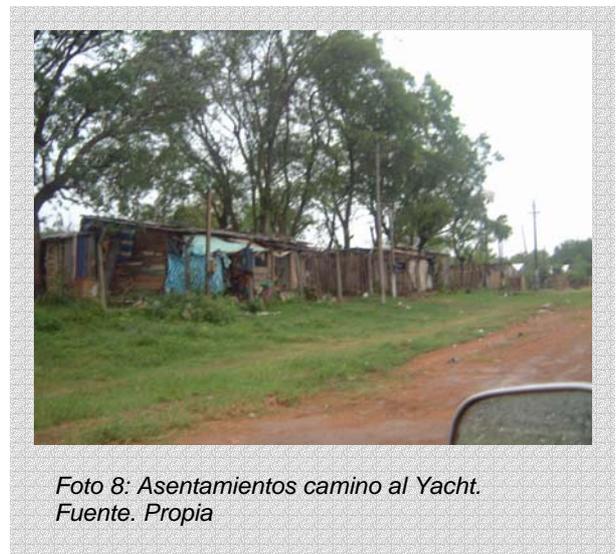
Foto 7: Bañado Tacumbu
Fuente: Propia

² Se detalla la clasificación de los APU en el punto 4.2.2

- **Por ser lugares contaminados**, en los sitios desvalorizados, en los espacios residuales de la ciudad, con una calidad de vida degradada por difíciles condiciones.
- **Donde la dotación de servicios no existe** o es muy básica. Los equipamientos e infraestructuras son deficientes o nulos.
- **Donde los espacios de recreación son mínimos** y la vegetación escasea, la dotación de vivienda, si es que existe, es de mala calidad, de altas densidades y con problemas de allegamiento.

➤ **Mínimos estándares de habitabilidad**, repetitividad formal, falta de privacidad, tensión social y estrés son condiciones cotidianas. *Ver foto 8*

➤ **La falta de expectativas futuras** por lo incierto de las condiciones sociales como legales, la falta de educación y de



la tenencia de la tierra. La degradación moral y del espíritu humano provee el espacio para la delincuencia, la drogadicción, el alcoholismo, la violencia y la prostitución, en general de la juventud. Se deterioran así la calidad de los lazos afectivos y sociales.

➤ **La falta de recursos** insta a todos los miembros de la familia a trabajar, no importa edad, ni sexo comprometiendo la escolaridad de niños y jóvenes, hipotecando el futuro de las nuevas generaciones. El mínimo acceso a la salud debilita sus condiciones biológicas, afectando el normal desarrollo de sus vidas.

4.2. Análisis y diagnóstico del problema en la ciudad de Asunción.

4.2.1 Características del proceso urbano

Los APU de Asunción, se conformaron e incrementaron por:

- Expulsión debida a la expansión urbana y a la especulación inmobiliaria; Migraciones desde el área rural.
- Falta de uso y la poca protección que permitieron la ocupación de espacios públicos y privados municipales.

El proceso de formación de los Asentamientos Informales de Asunción:

- **S.XVI: Durante la colonia**, la ciudad estaba sectorizada de la siguiente manera: El Centro: ocupado por los conquistadores, hacendados ricos, el clero, la Administración Pública, y los comerciantes acaudalados. La zona intermedia: ocupada por los vecinos más modestos, pequeños comerciantes, y por la clase más humilde. Los arrabales: ocupados por las residencias campestres o chacras. Conocida más tarde como Chacarita.



Foto 9: Vista Chacarita
Fuente: Propia

- **S.XVIII: Asunción se afirma en su rol de centro** político, económico, y social, y se perfilan las diferencias entre lo urbano y lo rural. Aunque persisten las zonas

existentes en el S.XVI, empiezan a observarse los Asentamientos en las riberas del Río Paraguay, ocupados por la población más desfavorecida de la ciudad. Estos asentamientos, afectados por las cíclicas crecidas del río, y por los derrumbes de los barrancos, constituyen el origen de los que hoy en día constituyen el más importante y característico tejido informal de nuestra ciudad.

➤ **S.XIX : Durante el gobierno del Dr. Gaspar Rodríguez de Francia**, se cierra el país (debido al no-reconocimiento de su independencia, por parte de los países vecinos), y se introducen cambios administrativos, sociales, culturales y urbanísticos. Se construyen defensas contra las crecidas del río. Al suceder al Dr. Francia, Don Carlos A. López, vuelve a abrir el país, y privilegia la zona central, expandiéndola sobre la zona intermedia. Los asentamientos pobres no fueron atendidos. A Don Carlos A. López, le sucede su hijo Francisco Solano, durante cuyo Gobierno sobreviene la Guerra de la Triple Alianza (contra Argentina, Brasil, y el Uruguay, que duró 5 años (1.865/1.870), dejando al país devastado. Asunción, fue ocupada por el ejército vencedor y a su retirada volvieron los Antiguos propietarios, quienes encontraron solo los restos de sus antiguas Pertenencias.

➤ **1.876: Se promulga** la Ley de Venta de Tierras Públicas, la cual establecía zonas de reserva, y hacia 1.890, no más de 10 terratenientes y loteadoras controlaban la oferta de la tierra en la ciudad.

➤ **1.880 : La extensión vial** produce la expansión urbana sobre las principales vías de penetración a la ciudad.

➤ **Hacia 1.904, se ocupan las zonas de reserva**, conformando los Asentamientos informales del Bañado Tacumbú, Banco San Miguel, y del Campo Grande.

➤ **1.938 : Carlos Pastore afirma** que sólo el 5% del territorio nacional era de propiedad de los paraguayos. Esto fue debido a la expulsión de la población campesina por los terratenientes o por su progresivo empobrecimiento, lo cual originó las migraciones de tipo rural-urbano hacia Asunción, por motivos económicos, y que se intensificó por motivos políticos con la Revolución civil del 47 que produjo movimientos poblacionales hacia otros países (especialmente hacia la Argentina)



Foto 10: Bañado Tacumbu
Fuente: Propia

➤ **1.962 : La mayoría de la población de Asunción ocupaba la tierra ilegalmente** y sin planificación urbanística. Escasas restricciones legales, permitieron la legalización de las tierras a favor de los inversores inmobiliarios, quienes obligaron a los ocupantes a abandonarlas, debido a la falta de elementos probatorios de su propiedad. **Dictadura de Stroessner (1954-1989):** En 1.954 se inicia el gobierno dictatorial de Alfredo Stroessner, el cual impulsó planes de desarrollo rural, que fueron neutralizados por la Ley 216, de inversiones extranjeras. Los pobres no podían competir con el poder económico y tecnológico de los inversionistas. La construcción de la Represa Binacional de Itaipú activa la economía del país, sobre todo en el plano de las construcciones en Asunción y Ciudad del este, y los precios de la tierra, y la expansión vial y de los servicios urbanos básicos constituyen barreras insalvables para la población pobre, la cual perdía lentamente el acceso a la tierra que habían ocupado durante generaciones, y se veían obligados

así a ocupar los espacios residuales de la ciudad, aquellos que no eran apetecidos por los especuladores.

4.3 Clasificación de los Asentamientos Informales de Asunción.

Se pueden definir dos grandes categorías: **Asentamientos Intraurbanos** y **Asentamientos Costeros**.³

4.3.1 Asentamientos Intraurbanos

Se desarrollan puntualmente en el tejido intraurbano de la ciudad, con mayor o menor envergadura. Estos adquieren mayor grado de consolidación, y buena parte cuenta incluso con servicios urbanos básicos, debido a que por su ubicación, en general, no requieren movilizarse evitando los efectos de los desastres naturales.

Pero, esta aparente ventaja, es la que da origen a otros problemas:

➤ **Alta densidad construida:** para salvar las necesidades del crecimiento demográfico, o como estrategia de sobrevivencia, se produce la sub-parcelación de los lotes (venta de parte de la ocupación, o arrendamiento de habitaciones)

➤ **Ocupación de los espacios públicos:** como consecuencia de la necesidad de extender el espacio habitable.

➤ **Alta solicitud de suelos inestables,** referente a un sitio inadecuado para asentamientos humanos, un suelo cuya capacidad portante se desconoce (en los bordes de los arroyos) Ver foto 11.



Foto 11: Arroyo Ferreira Asentamiento Intraurbano en borde de Arroyo
Fuente. Propia

³ Clasificación establecida en referencia al libro "Vivienda de interés Social". Programa Iberoamericano de Ciencia y Tecnología para el desarrollo CYTED. Mayo del 2000

4.3.1.1 Localización de Asentamientos Intraurbanos:

1- Inmuebles de Propiedad Estatal o de Entes Descentralizados (Ej. Caso Loma Cachinga, Caso Ocupación IPS), en los cuales la Municipalidad interviene a pedido de la Autoridad Competente, en carácter de mediadora.

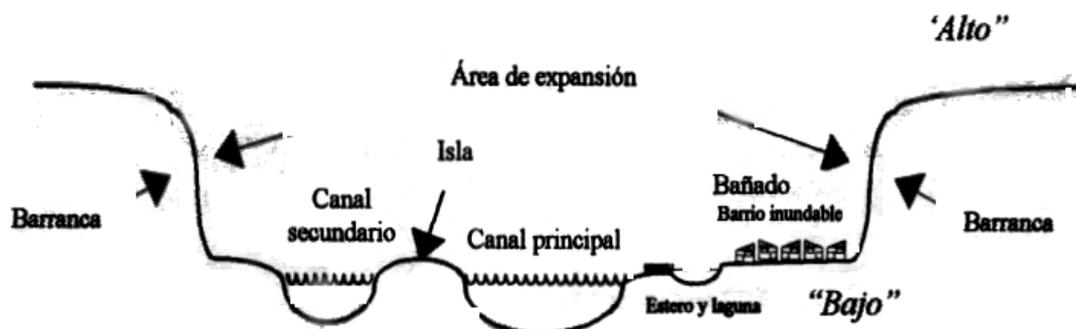
2- Inmuebles de Propiedad Privada de Particulares, en los cuales la Municipalidad interviene con carácter de mediadora a pedido de los propietarios. (Ej. Caso San Francisco I y II)

3- Inmuebles de Propiedad Privada Municipal (Ej. Caso Mundo Aparte, Caso Cantera)

4- Inmuebles de Propiedad Pública Municipal (ocupaciones de calles, plazas, paseos centrales, etc) desafectados o a desafectar. (Ej. Avda. Montanaro).

La constante en todos los casos, es la inexistencia de espacios disponibles para las relocalizaciones, y el costo social que implican, atendiendo las inversiones hechas por los pobladores en el transcurso de los años, y que de no ser observadas producen conflictos. Según la Municipalidad de Asunción se han verificado 187 casos y se presume la existencia de aproximadamente 300.⁴ Actualmente, se ha aprobado el Proyecto de Ordenanza para "Asentamientos de Interés Social y Urbano Municipal"⁵

4.3.2 Asentamientos Costeros.



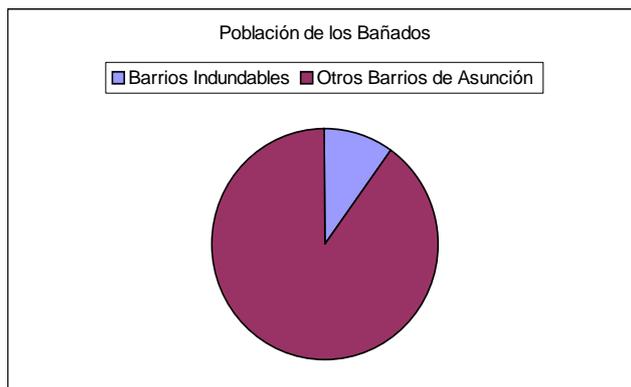
Fuente: Boletín Ñamopu'á Oñondivepa Ñane Rekoha

⁴ Ver plano de ubicación en Anexo 8

⁵ Ver Ordenanzas Municipales para APU en Anexo 1

Los Asentamientos Costeros: *Se desarrollan principalmente a orillas del río Paraguay y son de carácter preponderantemente precario, debido a las periódicas crecientes que obligan a la gente a migrar hacia lugares más seguros, con todos sus bienes, incluyendo el material de construcción de sus viviendas. Estos Asentamientos son contemplados específicamente en el Plan de Franja Costera.*

4.3.2.1 Barrios de los Bañados de Asunción



Actualmente los barrios inundables contienen unas 10.000 familias que equivalen a más de 50.000 personas. Esto representa el 10 % de la población de Asunción estimada en unas 500.000 personas.

Fuente: Boletín Ñamopu´a Oñondivepa Ñane Rekoha

4.3.2.2 Localización de los Bañados

La Franja Costera es una fracción de tierra en la ciudad de Asunción, la cual ha sido delimitada a través de una ordenanza en noviembre de 1996. La franja costera ocupa 1650 has. Los barrios inundables están distribuidos a lo largo del Bañado Norte y del Bañado Sur. El Bañado Norte se extiende desde el Jardín Botánico hasta el Barrio de la Chacarita, en pleno centro asunceno. Y el Bañado Sur desde Tacumbú hasta el Barrio Jukyty y Cerroguy, debajo del Cerro Lambaré.

Las familias son de ingreso económico bajo, y el área se conoce como el cinturón de pobreza. Cuando el río sube la población pasa a ocupar las calles, plazas, iglesias, parques, vías de tren, universidades, etc

4.3.2.3 Relación entre Franja Costera y otras partes de la ciudad.

En la Franja Costera se observa grandes variaciones en la topografía del terreno, identificándose tres.

1- Interfase: Costa del Río

En esta zona costera se encuentran varias playas y grandes variaciones en la topografía del terreno, los habitantes son generalmente pescaderos, areneros y trabajadores de barcos. Esta costa está altamente contaminada a consecuencia de los arroyos contaminados que desembocan en el río.

2- Interfase: Costa a Costa

En esta área propensa a inundaciones, viven aproximadamente 7000 flias. El nivel de inundación de esta área varía de 57.2 m a 63.5 m registrado en el año 1992. Esta franja es el área terminal de todos los arroyos de Asunción. El tipo de suelo en esta área es arcilloso y está altamente contaminada ya que los habitantes tiran los desperdicios en pozos y además es el destino final del desagüe de cloacas. Los desperdicios son arrastrados por las corrientes de aguas en los días de lluvia e inundaciones y se forman lagos con focos de contaminación.

3- Interfase: Costa – Ciudad

Esta es zona altamente conflictiva debido a lo siguiente:

- Grandes fábricas, instituciones militares, edificios altos forman una barrera entre la costa y la ciudad.
- Los arroyos del área se convirtieron en suelo de residuos.
- La gente es evacuada a causa de las inundaciones a campamentos ubicados en plazas y parques.



Foto 12: Asentamiento Costero, se observan las interfaces
Fuente: Propia

4.3.2.4 Franja Costera de Asunción. Municipalidad de Asunción

• **El objetivo general:** “Desarrollar un proyecto de planificación para definir los lineamientos de actuación para el mejoramiento integral de la Franja Costera de Asunción y proponer un programa integrado de actuación que oriente las decisiones sobre el área para el corto, mediano y largo plazo e identificar los proyectos específicos para su implementación”.

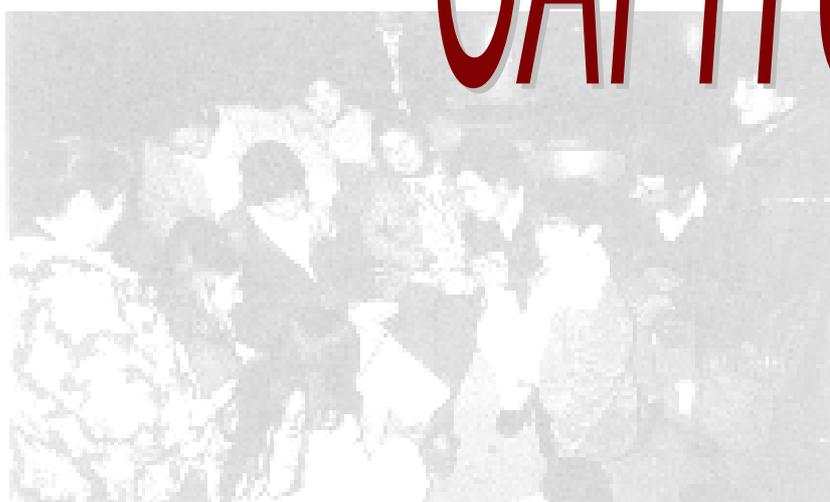
• **La filosofía del Plan Maestro** es afectar mínimamente los dominios del Río adoptando un sistema de defensa interior contra las inundaciones que consiste en el terraplenado de tierras hasta una cota superior a la de crecidas de 100 años de recurrencia. A estas nuevas tierras no inundables se las dotará de la infraestructura necesaria para la puesta en valor de las costas y como solución a los problemas de inundación y marginalidad.

El programa propuesto incluye los siguientes objetivos específicos:

- Conformación de nuevos polos de desarrollo de la ciudad.
- Mejoramiento del sistema vial de acceso al centro de la ciudad.
- Provisión y mejoramiento de la infraestructura de servicios.
- Renovación física y cultural del entorno.
- Reasentamiento de la población afectada por las inundaciones.
- Saneamiento y protección ambiental de la zona y tutelaje de áreas naturales protegidas.



CAPITULO 5



ESTUDIO DE CASOS LATINOAMERICANOS

4.4 Presentación de casos Latinoamericanos

5.2 Comparación entre las tres intervenciones

5. ESTUDIO DE CASOS LATINOAMERICANOS

5.1 Presentación de casos Latinoamericanos

Es de importancia el estudio y análisis de casos ya realizados de manera a registrar indicadores y procedimientos llevados a cabo que posibilitan la realización de un plan más completo teniendo en cuenta la experiencia acumulada en cada uno de ellos y el grado de complejidad de los mismos que los lleva a adecuarse a condiciones del contexto. Se toman como ejemplos países de Latinoamérica en este caso Argentina, Chile y Venezuela.

El caso en Venezuela, analiza las características de las barriadas periféricas de la ciudad de Caracas a efectos de implementar a posteriori acciones de mejoramiento de las condiciones físicas y sociales de tales asentamientos. El caso en Chile analiza a escala país, sirve de base para implementar un nuevo programa de acción interministerial bajo un enfoque integrado, llamado “Programa Chileno Barrio”. El caso en Argentina, utiliza una evolución ejecutada por una ONG por encargo de un municipio, de un área urbana ocupada por viviendas precarias. Utiliza la medición para la evolución de un programa de viviendas y otras acciones concurrentes que supuestamente resuelven el problema en forma satisfactoria.

5.1.1 Un caso en Venezuela

El plan de habilitación física para los barrios de Caracas fue base para el plan para los barrios del litoral Central, de Maracaibo en su fase preliminar y para el inicio del plan Barrios de Barcelona-Puerto la Cruz. Las carencias están dadas en las condiciones físicas de urbanización.

5.1.1.1 Metodología utilizada.

-Localización y demarcación de los límites externos

-Elaboración de los planos actuales de cada barrio.

-Se definieron 2 grandes categorías de zonas de análisis: Las Unidades de Planificación Física, UPF; zonas grandes y complejas, junto a las

Unidades de Programas Especiales, UPE y las Unidades de Diseño Urbano, UDU

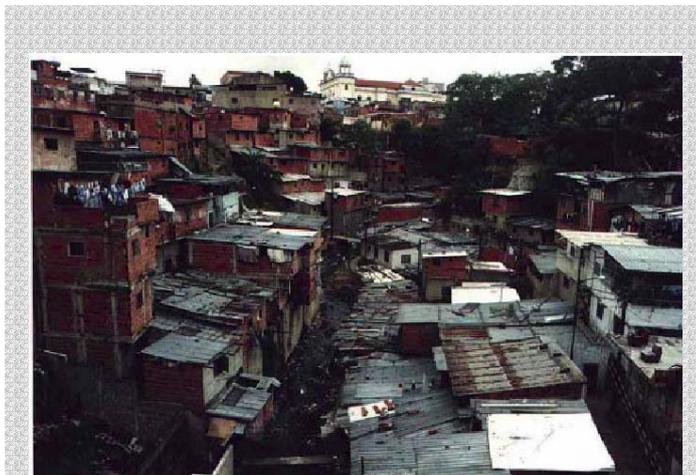


Foto 12: Barrio Catuche - Caracas , Venezuela
Fuente: CD Subprograma Iberoamericano XIV

5.1.1.2 Indicadores utilizados

- 1 **Propiedad de los terrenos.**
- 2 **Nomenclatura y adscripción de los barrios**
- 3 **Superficie ocupada por los barrios**
- 4 **Población residente en los barrios**
- 5 **Edad de los asentamientos**
- 6 **Emplazamiento, accesibilidad y transporte: accesibilidad, edad y permanencia de los barrios;**
- 7 **Alturas absolutas de las unidades (respecto del nivel del mar)**
- 8 **Sub-cuencas hidrográficas**
- 9 **Suelos**

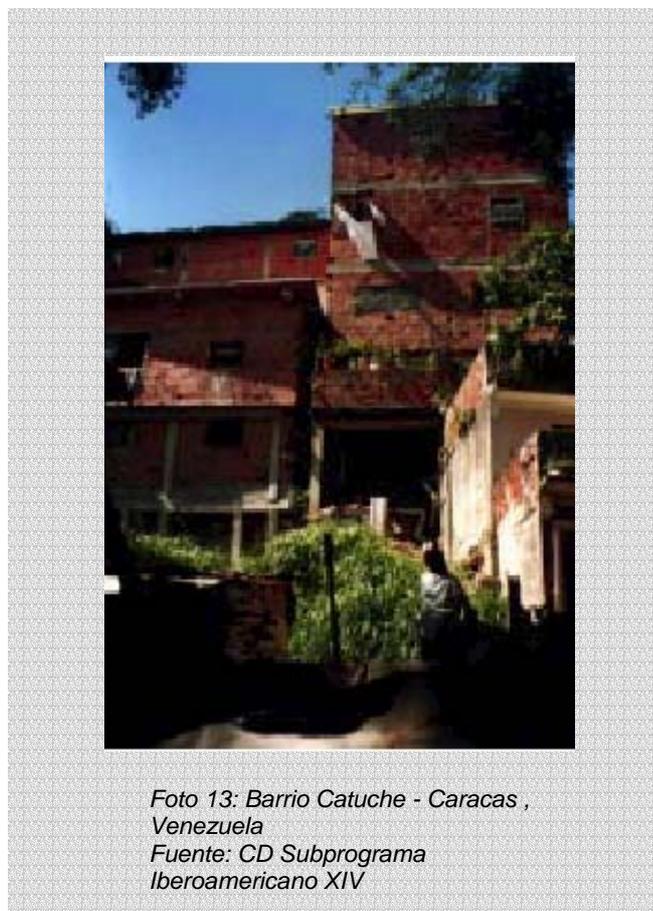


Foto 13: Barrio Catuche - Caracas , Venezuela
Fuente: CD Subprograma Iberoamericano XIV

- 10 **Densidad**
- 11 **Pendientes topográficas**
- 12 **Vialidad**
- 13 **Servicios comunales**
- 14 **Construcciones existentes**
- 15 **Tendencias de Crecimiento**

Es un conjunto de indicadores que contienen a su vez a otros subindicadores, ambos a su vez, darán cuenta del estado de situación del barrio según corresponda y sus particularidades.

5.1.2 Un caso en la Argentina

En el caso de Argentina, en la ciudad de la Carlota, correspondió a un conjunto de viviendas en bolsones de lotes urbanos con infraestructura en la periferia del área central, en una zona residencial de baja densidad con apariencia semi rural, sin acceso a los servicios de agua potable, alcantarillado y luz eléctrica.



Foto 14: La Carlota - Córdoba, Argentina
Fuente: Municipios y ONGs una alianza posible?
Argentina, 1999

La ciudad de la Carlota esta ubicada en el Departamento de Juárez Celman, en la llanura pampeana de la Provincia de Córdoba. Tiene una población de 10.800 Hab.; según el censo de 1991.

Plantea observar la precariedad no solo desde el aspecto físico-espacial, limitado a la vivienda, sino enfocar este problema interactuando con los aspectos económicos, sociales, culturales, etc.

El objetivo final es la articulación y el consenso de las visiones e intereses de los distintos actores para desarrollar participativamente alternativas "no convencionales" "sustentables" y "sostenibles" de producción social del habitat.

5.1.2.1 Metodología utilizada en el caso argentino.

1. Acuerdos preliminares

Estudio, análisis y diagnóstico, para definir análisis y diagnóstico para definir participativamente las pautas básicas para la evaluación.

2. Diseño.

Métodos, técnicas y herramientas de evaluación y su adaptación en forma participativa.

3. Recolección de la información.

Recolección de la información documental y de campo.

4. Procesamiento.

Procesamiento de la información de campo, cualitativa.

5. Evaluación participativa.

Realización de una evaluación participativa

6. Análisis para la acción.

Análisis comparativo entre los resultados de la evaluación. Conclusiones de aspectos a cambiar y a conservar.



Foto 15: Conventillo de alquiler -La Carlota, Córdoba-Argentina
Fuente: Municipios y ONGs una alianza posible? Argentina. 1999



Foto 16: Trabajadoras sociales -La Carlota, Córdoba-Argentina
Fuente: Municipios y ONGs una alianza posible? Argentina, 1999

7. Informe final.

a) opinión de las familias; b) nivel de desarrollo humano y; c) apropiación.

a- Análisis de las familias: Comprender y entender la percepción del programa habitacional desde las perspectiva de las familias. Las técnicas fueron la entrevista a las familias

b- Nivel de desarrollo humano:

Describir el nivel humano que tenían las familias y analizar si el programa socio habitacional impactó en otros aspectos (sociales, económicos, laborales, educacionales, etc.)



Foto 17: La Carlota, Córdoba-Argentina
Fuente: *Municipios y ONGs una alianza posible? Argentina, 1999*

c- Apropiación: Analizar la adecuación de la propuesta a las necesidades y expectativas de las familias y el nivel de uso y apropiación que hacían de ella.

Las técnicas utilizadas son la entrevista a las familias, la observación de campo, reuniones de evaluación participativa con las familias y el análisis de documentos.

5.1.3 Un caso en Chile.

El objetivo general del catastro, para el caso chileno, fue el de identificar, cuantificar, localizar y caracterizar los campamentos y asentamientos irregulares existentes en todo el país, generando un diagnóstico útil para la definición de líneas de acción y

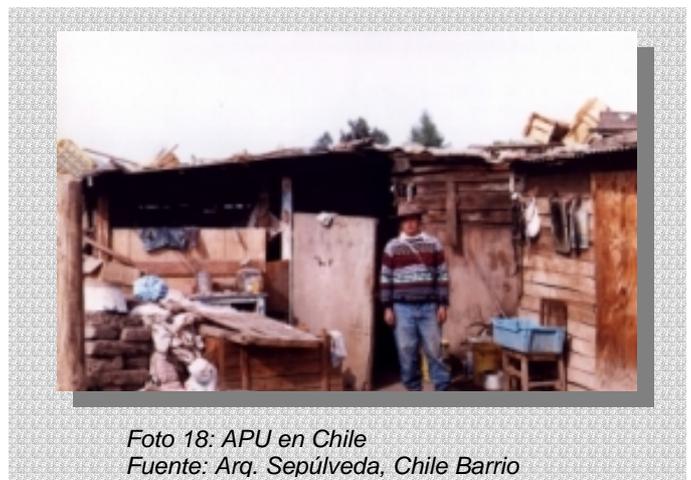


Foto 18: APU en Chile
Fuente: *Arq. Sepúlveda, Chile Barrio*

planificación de los niveles centrales y regionales del Ministerio de la Vivienda y

Urbanismo, que es la entidad gubernamental responsable de proponer e implementar la política habitacional nacional.

5.1.3.1 Índices de precariedad.

1- Identificación y Localización: Región; Comuna; Nombre; Localización urbana o rural; Tipo de centro poblado.

2-Tipo de Asentamiento: Tipo; Forma de Agrupamiento; Año de formación; Carácter temporal o permanente; Variación en número de residentes.

3-Terreno: Destino del suelo; Propiedad del terreno; Estabilidad Residencial.

4-Servicios Domiciliarios: Agua Potable; Electricidad; Alcantarillado.

5-Viviendas y Residentes: Número de familias; Número de habitantes; indicador de familias por vivienda.

6-Tipo de Viviendas: Casas u otro tipo de viviendas.

7-Acceso a Equipamiento: Distancia a Consultorio o posta; Distancia a escuela primaria; Diagnóstico acceso de trabajo.

8-Prioridades de inversión (estatal): Primera prioridad; Segunda prioridad; otras.

9-Programas previstos a realizar. Existe o no programa previsto.

10- Factores de riesgo ambiental: Población emplazada o próxima a pendiente elevada; Zona inundable o potencialmente inundable; Población contigua o instalada en basura. Población contigua a vertedero de desechos; Población contigua a fuente

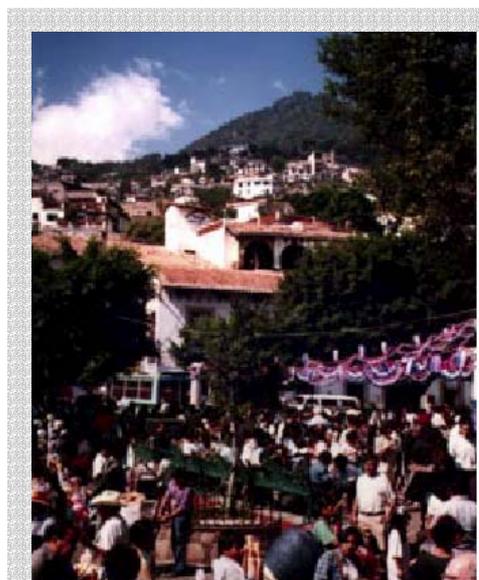


Foto 19: APU en Chile
Fuente: Municipios y ONGs una alianza posible? Argentina, 1999

de contaminación industrial; Población contigua a plantación forestal; Número de riesgos acumulados.

5.1.3.2 Clasificación de los asentamientos:

Posteriormente se pasa a clasificar a los asentamientos en dos grandes grupos iniciales: **aquellos que requieren de su reasentamiento, de aquellos que tienen posibilidad de permanecer en el lugar en donde se emplazan, resolviendo sus carencias.** Siendo ordenados en tres grados



Foto20: APU en Chile
Fuente: Municipios y ONGs una alianza posible? Argentina, 1999

de precariedad, **Grupo de Baja Precariedad, Grupo de precariedad intermedia y Grupo de Alta Precariedad, lo que permitiría efectuar un análisis del total y de cada una de las situaciones.**

5.2 Comparación entre las tres intervenciones

Los tres estudios son instrumentos que permiten facilitar el diseño de un plan de acción en asentamientos de gran complejidad por la multiplicidad de variables que están en juego al momento de implementar acciones de mejoramiento. Los casos de intervenciones en APU, deben servir como experiencia para la realización de otros proyectos de rehabilitación, haciendo énfasis en los aciertos, previniendo los errores haciendo una conjunción de indicadores dados en cada caso que lograron con sus objetivos.

I- El caso en Venezuela:

El caso de los barrios de Caracas, privilegia, Indicadores físicos, características geográficas, su topografía y la presencia de barrios compuestos por miles de viviendas. Llega a proponer tipologías genéricas de intervención. Utiliza la definición de Unidades de Diseño Urbano que aportan a la precisión del dimensionamiento de las posteriores soluciones, según sean éstas de escala metropolitana, urbana o microurbana. Las acciones implementadas a posterior en Caracas son fundamentalmente obras físicas, tales como tratamiento de aguas servidas, muros de contención, vialidad estructurante y conectora

II- El caso en Chile:

Presenta indicadores físico, sociales y medidores de acciones gubernamentales. Llega a cumplir el rol de diagnóstico, dejando el rol de diseñador de propuestas de acción, al Estado. Elabora lo que llama un "índice de precariedad" el que permitirá definir un listado de prioridades. Implementa acciones como: accesos, vialidad, incorporación a la trama urbana, capacitación y empleo radicación o erradicación del asentamiento, etc., según precariedad. Categoriza los APU en urgentes o no de una intervención.

III- El caso en Argentina

Mide el grado de satisfacción de los propios usuarios para evaluar la eficacia de las acciones y soluciones municipales sobre el asentamiento. Utiliza la autoconstrucción y la participación del usuario en el desarrollo de las soluciones que enfatiza la construcción de viviendas y mejoramiento del entorno. La incorporación de la variable participación del habitante en la confección y desarrollo de los catastros, ausente como tal, en el caso Venezolano y chileno.



6. ESTUDIO DE CASO EN ASUNCIÓN.

6.1 Caso Bañado Tacumbú

6.2 Comparación entre las tres intervenciones

6. ESTUDIO DE CASO EN ASUNCIÓN.

6.1 Caso Bañado Tacumbú

Presentación de los indicadores a seguir en este caso:

1- Antecedentes:

Se refiere a la descripción del área de estudio.

- **Ubicación.**
- **Características del suelo.**
- **Población.**
- **Instrucción**
- **Economía**
- **Ingresos y egresos**
- **Vivienda y campamentos**
- **Situación de emergencia.**
- **La inundación y sus implicancias.**
- **Costos de traslado por familia.**

2- Proyectos y Propuestas realizadas para el Bañado Tacumbú

- **Proyecto CAMSAT**
- **Propuesta CTA – MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN**
- **Proyecto Franja Costera**

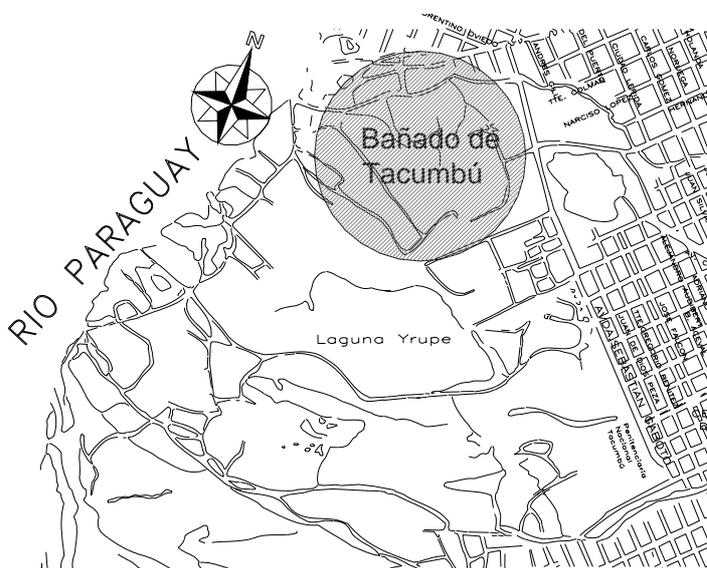
3- Conclusiones sobre el Caso Bañado Tacumbú

6.2 Desarrollo de los Indicadores:

Antecedentes. Situación actual del Barrio

6.2.1 Ubicación:

El Bañado Tacumbú esta ubicado al sur de Asunción, sus límites son: Al norte el Barrio Sajonia y el terreno militar, al Sur el asentamiento de Santa Rosa o Villa Colorada, al este el asentamiento de Santa Ana y la Laguna Yrupé y al oeste el



Río Paraguay. El Bañado Tacumbú se divide en dos grandes barrios: San Miguel y

San Felipe-Santiago. Dentro de estos grandes barrios se encuentran pequeños barrios, algunos de los cuales congregan a pobladores de un mismo oficio como Mar del Plata, donde viven pescadores.

Plano de ubicación del Bañado Tacumbú en Asunción
Fuente: Municipalidad de Asunción

6.2.2 Características del suelo:

El barrio se inunda cada dos años como promedio siendo el año 1997 una excepción puesto que la misma ocurrió dos veces. Tienen una duración de 3 a 10 meses. El ciclo de la inundación consta de tres etapas: la subida del nivel, la altura máxima alcanzada y el descenso del nivel del río. Ante la subida del río los pobladores abandonan sus viviendas a zonas más altas donde conforman campamentos.

6.2.3 Censos:

(Ver gráficos y tablas en hojas anexas a continuación)

6.2.3.1 Población

En el Censo llevado a cabo en el mes de setiembre del año 1.998 se obtuvo un registro de 938 familias habitando el bañado Tacumbú, 3.888 integrantes de familias, llegándose a un promedio de 4,3 personas por familia. A este registro se suman familias que en el momento del registro no se hallaban ocupando sus viviendas por lo que se realizó un censo actualizado por parte de CAMSAT, dando un total de 5453 habitantes. (Ver Tabla 1)

6.2.3.2 Propiedad de la tierra

Con relación a la tenencia de propiedades la mayoría de la población del bañado no es dueña de la tierra, sino que están asentados en terrenos fiscales o municipales, muchos de los cuales cuentan con certificados de ocupación expedido por la Municipalidad de Asunción (Gráfico N°1)

6.2.3.3 Residencia anterior

La mayoría de las familias han emigrado del interior del país, en busca de mayores oportunidades laborales, siendo cada vez mayor el porcentaje de personas que se establecen en estas zonas (Gráfico N°2).

6.2.3.4 Instrucción:

El nivel de educación de las diferentes familias es la educación primaria. La problemática radica en que priorizan la búsqueda de ingresos, por ello la educación es puesta en un segundo plano, lo cual influye en el tipo de trabajo al que podrán acceder en el futuro (Gráfico N°3).

6.2.3.5 Economía

- Trabajo

Población total del Bañado Tacumbu

Zona	Calle	Personas	Total Familia	Total Personas
1	MAESTRO U. VELASCO	168		
	ALGARROBO	31		
	8 DE DICIEMBRE	58		
	S. FELIPE Y SANTIAGO	84		
	MARIA ELENA	27		
	MALVINAS	103		
	16 DE AGOSTO	39	112	510
2	MAESTRO U. VELASCO	72		
	JULIO JARA	110		
	NUEVO AMANECER	100		
	MAR DE PLATA	119		
	LA BARCA	15	85	416
3	VIRGEN DE LOURDES	119		
	AROMITA	12		
	4 DE OCTUBRE	14		
	SAN RAFAEL	7		
	LAS ORQUÍDEAS	22		
	MAR DE PLATA	25		
	LOS SAUCES	7		
	YVOTY	56		
	VIRGEN DE LUJAN	151		
	OLEROS	15	92	428
4	S. FELIPE Y SANTIAGO	126		
	VIRGEN DE LOURDES	75		
	ANGEL LUIS	126	81	327
5A	MAESTRO U VELASCO	200		
	JACARE YRUPE	109		
	PILCOMAYO	33		
	MARTÍN FIERRO	144		
	SAN CAYETANO	124		
	23 DE JUNIO	93		
	YRAPE	53		
	SIN NOMBRE	33		
REMANSITO	66	194	855	
5B	MAESTRO U. VELASCO	86		
	FIDELINA	119		

	26 DE JULIO	75		
	MAINUMBY	22		
	VECINOS UNIDOS	33	68	335
6	MAESTRO U. VELASCO	124		
	TAPE PYAJU	9		
	MAINUMBY	23		
	YVOTYRORY	96		
	JACAREPITO	60		
	RANCHO OCHO	133		
	SAN LUIS	18		
	MANDYJURA	71		
	PAYAGUA NARANJA	230		
	KOETI	16		
	MITA SARAKI	59		
	10 DE DICIEMBRE	25	192	864
7	MAESTRO U. VELASCO	300		
	VIRGEN DE GUADALUPE	74		
	S. MARTIN DE PORRES	55		
	BAÑADO KOETI	199		
	YVU	34		
	AGOSTO POTY	26	144	688
8	MAESTRO U. VELASCO	315		
	S. CORAZON DE JESÚS	4		
	MBO'EHARA	120		
	ÑASAINDY	115		
	SOTERO COLMAN	94		
	JULIO BENITEZ	75		
	SANTA LIBRADA	25		
	P.MARIA UXILIADORA	45		
	LEON MALLORQUIN	183		
	PRATT GILL	54	187	1.030
	TOTAL		1.155	5.453

Fuente: Padre Velasco. CAMSAT

Los trabajos o changas son generalmente del tipo informal, como ser vendedores ambulantes, serenos, jardineros etc.. También trabajan como obreros de la construcción desarrollando actividades como ayudantes de albañil, pintor, carpintero de obras y otros trabajos que no impliquen mucha preparación técnica (Gráfico N°4).

- Lugar de trabajo

La actividad laboral de los pobladores se concentran en una zona cercana a su lugar de vivienda, o en el centro de la capital. Esto se debe a la facilidad de acceder a un trabajo sin afectar su frágil economía (Gráfico N°5).

- Ingresos y egresos

Ingresos

El trabajo de albañil, pintor o empleado de la construcción es el que más ingresos genera, superando en el año 1.994 los 700.000 guaraníes mensuales y otro porcentaje de la población con ingresos que rondan entre los 150.000 a 200.000 guaraníes, muy por debajo del sueldo mínimo de la época (Gráfico N° 6)

Egresos

Los ingresos son utilizados preferentemente para la alimentación de la familia puesto que los gastos por servicios públicos son muy pequeños,

sea por su bajo consumo o la falta de los mismos (Gráficos N°7 y N°8)

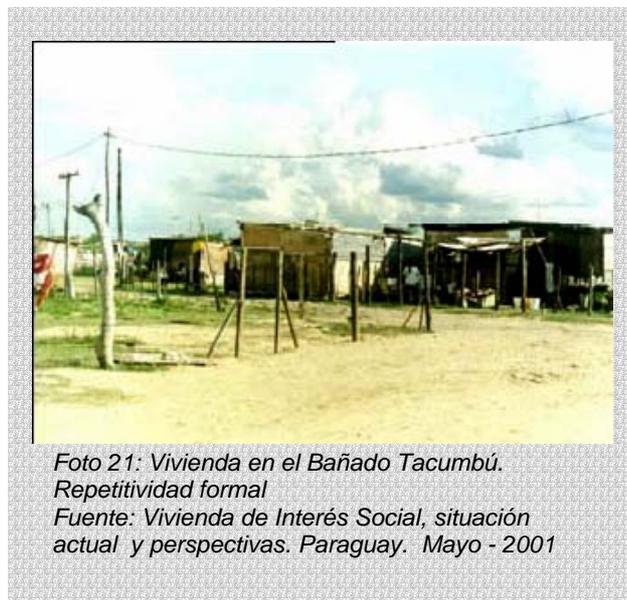
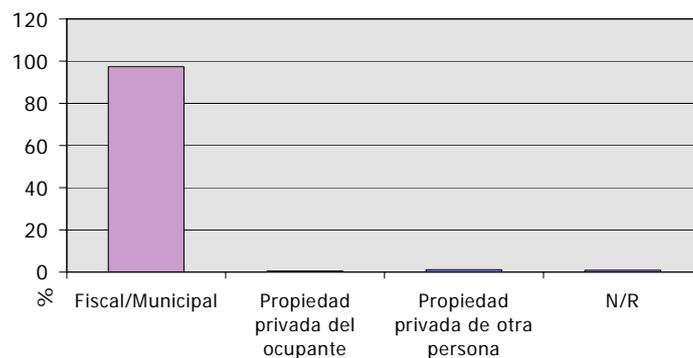


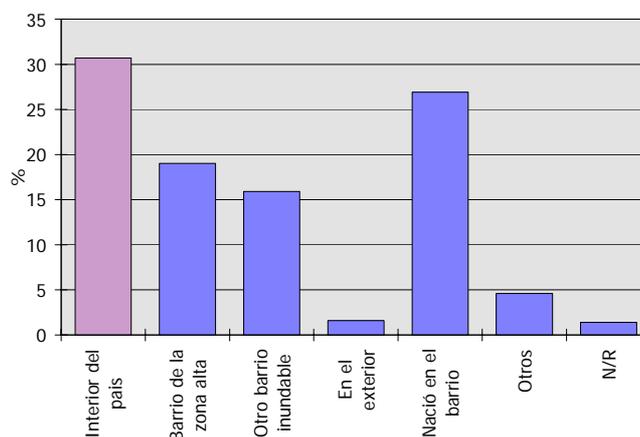
Foto 21: Vivienda en el Bañado Tacumbú.
Repetitividad formal
Fuente: Vivienda de Interés Social, situación actual y perspectivas. Paraguay. Mayo - 2001

Gráfico N° 1.1 Situación legal de la tierra



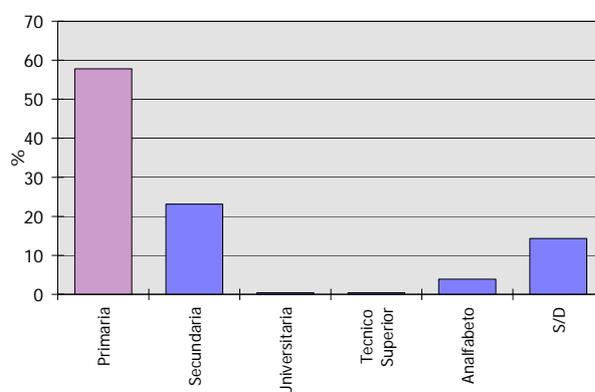
Fuente: Municipalidad de Asunción - Censo de Población y Vivienda - Diciembre de 1.994

Gráfico N° 1.2 Lugar de residencia anterior



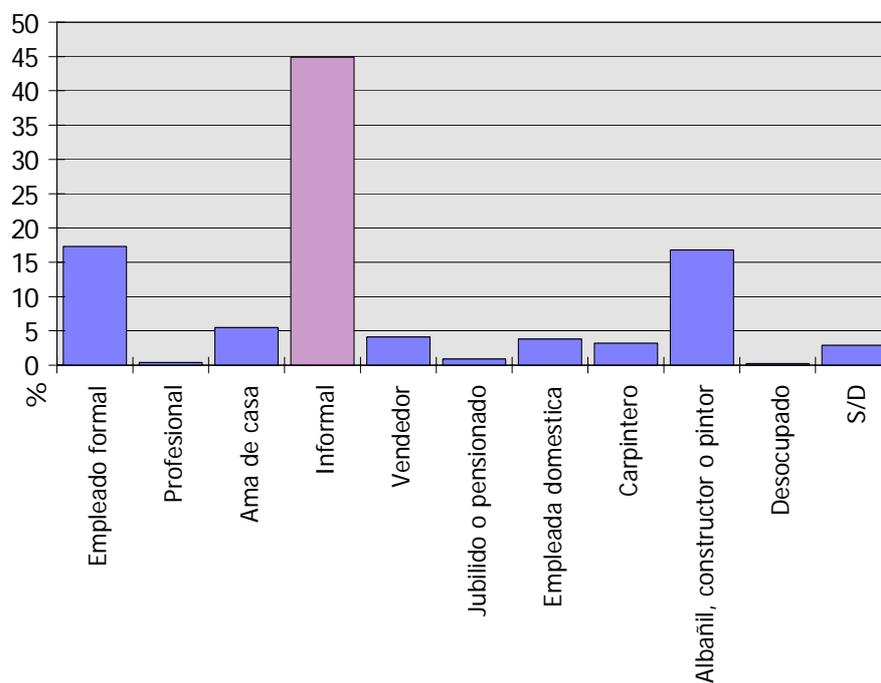
Fuente: Municipalidad de Asunción - Censo de Población y Vivienda - Diciembre de 1.994

Gráfico N° 1.3 Escolaridad del jefe de familia



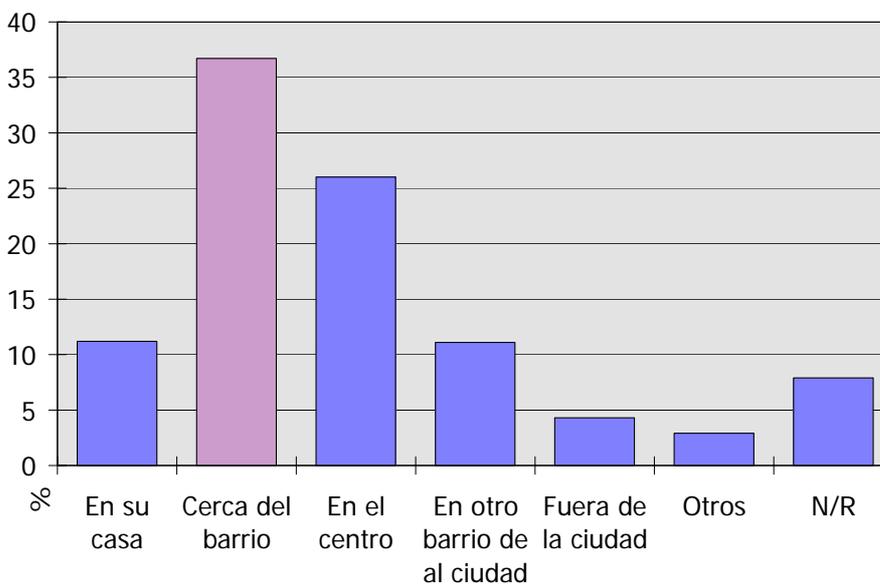
Fuente: Municipalidad de Asunción - Censo de Población y Vivienda - Diciembre de 1.994

Gráfico N° 1.4 Profesión del jefe de familia



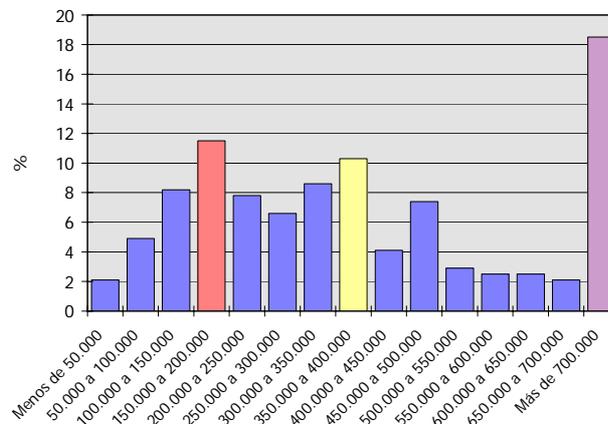
Fuente: Municipalidad de Asunción - Censo de Población y Vivienda - Diciembre de 1.994

Gráfico N° 1.5 Lugar de trabajo



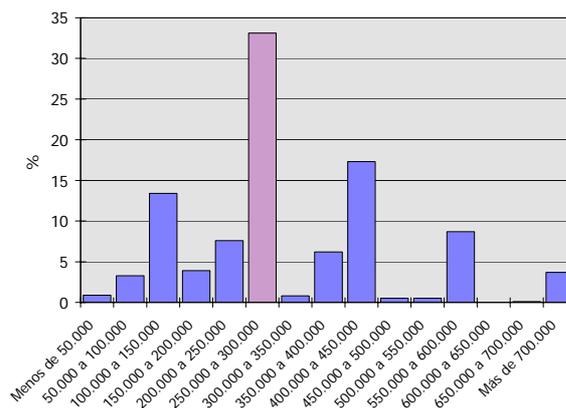
Fuente: Municipalidad de Asunción - Censo de Población y Vivienda - Diciembre de 1.994

Gráfico N° 1.6 Ingreso mensual



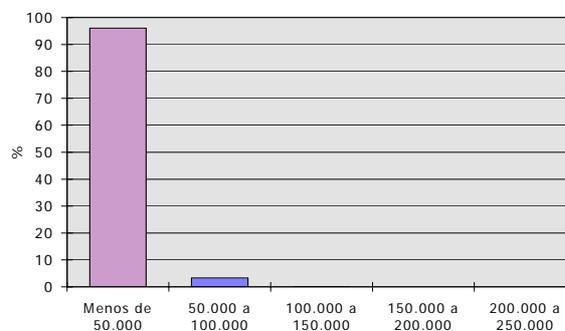
Fuente: Municipalidad de Asunción - Censo de Población y Vivienda - Diciembre de 1.994

Gráfico N° 1.7 Gasto en comida



Fuente: Municipalidad de Asunción - Censo de Población y Vivienda - Diciembre de 1.994

Gráfico N° 1.8 Gastos en servicios (luz, agua)



Fuente: Municipalidad de Asunción - Censo de Población y Vivienda - Diciembre de 1.994

6.2.3.6 Viviendas

En el Bañado Tacumbú se percibe la existencia de un alto porcentaje de viviendas construidas con materiales y sistemas constructivos tradicionales y el modulo de vivienda de placas de H°A°.

- Piso

Las viviendas en su mayoría poseen pisos de tierra o suelos mejorados y pisos de alisada de cemento, estos dos materiales son los habitualmente encontrados en las viviendas del barrio. Ver foto 22. Se utilizan en menor proporción materiales como: baldosas, ladrillos, madera, mosaico o granito entre otros (Gráfico N°9)



- Paredes

Las paredes de las viviendas están construidas en su mayoría de ladrillos comunes, en el caso de suba del nivel del río no pueden ser retirados y quedan expuestos a los efectos de una humedad permanente. Otro material empleado es la madera terciada, la cual es removible en algunos casos (Gráfico N°10)

- Techos

Los materiales mas comúnmente utilizados para la cubierta de las casas, son las chapas de fibrocemento y las tejas españolas. Otros materiales empleados son: chapas metálicas, materiales desechables y el hormigón armado (Gráfico N°11)

- Cantidad de habitaciones

Este dato será de suma importancia para determinar la organización familiar y la distribución de la misma, que va interligada con la cantidad de personas o integrantes que posee cada familia

(Gráfico N°12)



Foto 23: Techo de vivienda en el Bañado Tacumbu
Fuente: Propia

La cantidad de habitaciones destinadas a dormitorio varía en un rango de una a tres, pero lo habitualmente utilizado para este fin, es solamente una (Gráfico N°13)

- Cantidad de habitaciones Espacios libres

En lo que se refiere a la utilización de espacios libres se obtuvo información relacionada con el uso que las personas dan a sus patios. Las respuestas registradas fueron: para la cría de animales, para jardín y huerta, para juego de los niños, como corredor o sala de estar, tender ropas y guardar trastos, para reuniones familiares o de amigos, rincones productivos (pequeño taller, depósito, herramientas, carros, dormitorio de animales) entre otros.

- Uso de lotes

Además del uso de vivienda se registraron otros: Pollería, venta de bebidas, venta de carbón, kiosco, almacén, venta de pescado, bicicletería arreglos y usados, herrería carpintería, depósito de materiales, peluquería, copetín, venta de leñas, entre otros.

- Cocina

La mayoría de las familias no poseen un lugar destinado exclusivamente a la cocina. La cocina se halla ubicada dentro de la pieza destinada a dormitorio o en un sitio exterior a la vivienda (Gráfico N°14)

- Instalaciones sanitarias

El tipo de instalación sanitaria predominante es la letrina común, precaria, utilizándose en algunos casos instalaciones con inodoros y desagüe cloacal a pozos negros (Gráfico N°15)



Foto 24: Letrina en el Bañado Tacumbu
Fuente: Vivienda de Interés Social, situación actual
v perspectivas. Parauav. Mavo - 2001

Las viviendas en un gran porcentaje cuentan con agua corriente

suministrada por ESSAP mediante una instalación domiciliaria privada; así también existen familias que se proveen de agua a través de grifos públicos de ESSAP (Gráfico N°16)

- Instalaciones eléctricas

Cuentan con su propio medidor de consumo de energía eléctrica. Se registraron pocos casos en que comparten la cobertura de luz (Gráfico N°17)

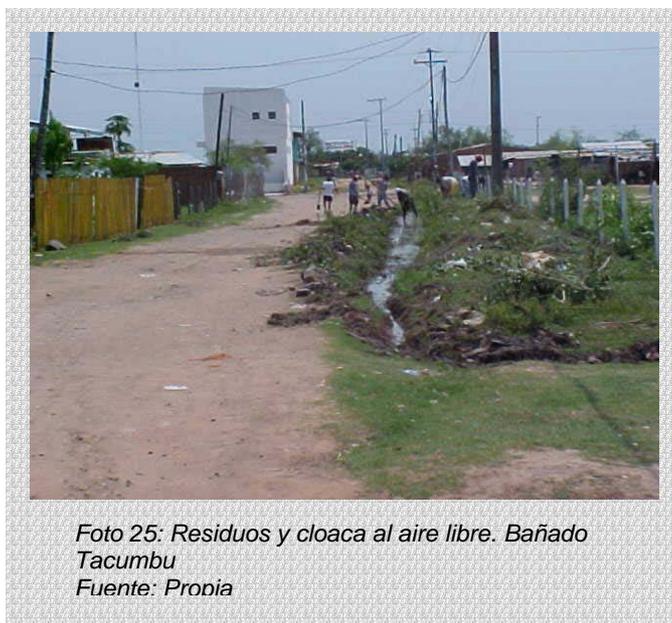


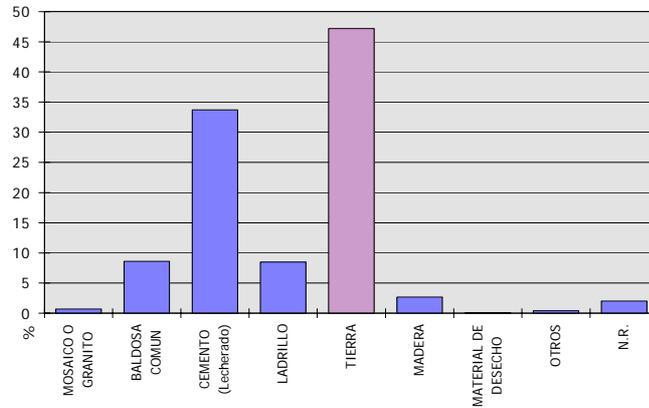
Foto 25: Residuos y cloaca al aire libre. Bañado Tacumbu
Fuente: Propia

- Recolección de residuos sólidos

El bañado Tacumbú no cuenta con una cobertura del sistema de

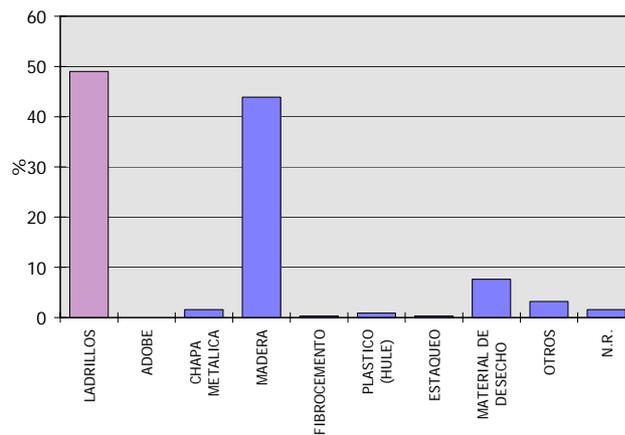
recolección municipal de residuos sólidos, por lo que los pobladores se ven obligados a deshacerse de la basura por diferentes métodos, no siempre los más adecuados.

Gráfico N° 1.9 Tipo de piso



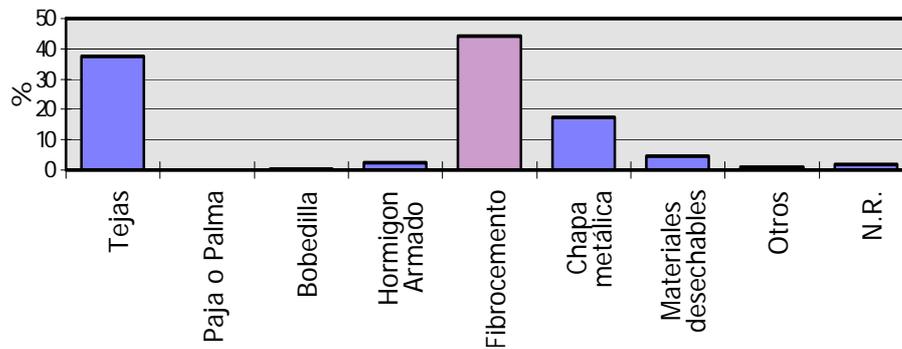
Fuente: Municipalidad de Asunción - Censo de Población y Vivienda - Diciembre de 1.994

Gráfico N° 1.10 Tipo de pared



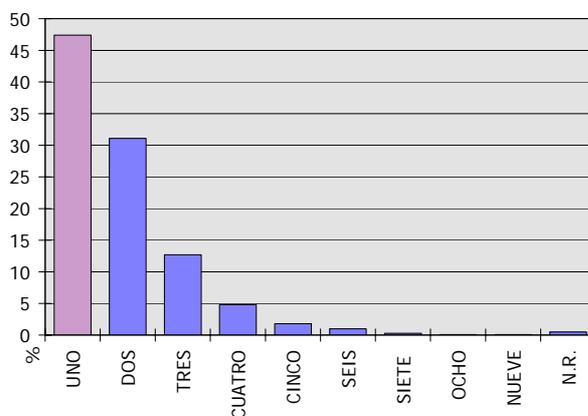
Fuente: Municipalidad de Asunción - Censo de Población y Vivienda - Diciembre de 1.994

Gráfico N° 1.11 Tipo de techo



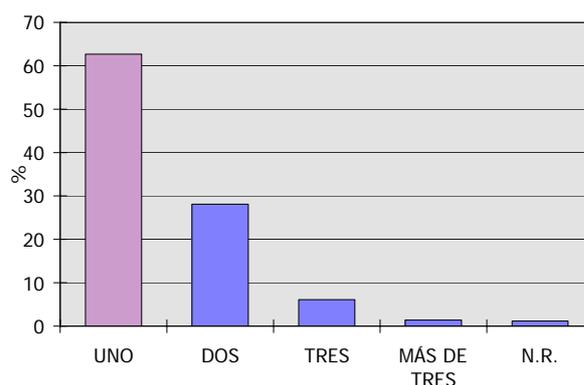
Fuente: Municipalidad de Asunción - Censo de Población y Vivienda - Diciembre de 1.994

Gráfico N° 1.12 Cantidad de habitaciones



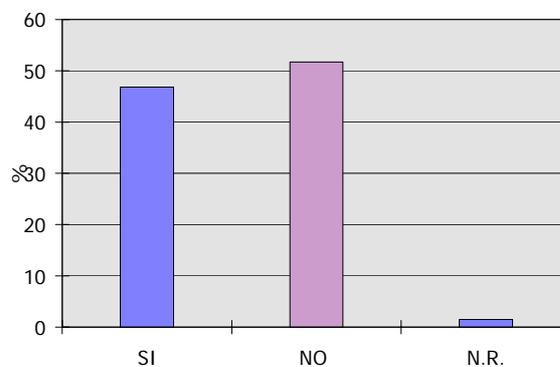
Fuente: Municipalidad de Asunción - Censo de Población y Vivienda - Diciembre de 1.994

Gráfico N° 1.13 Habitaciones destinadas a dormitorios



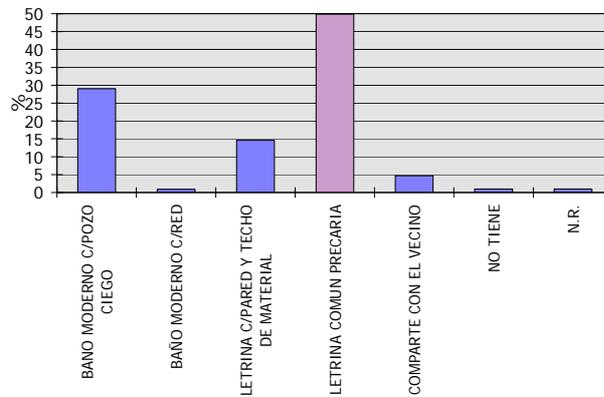
Fuente: Municipalidad de Asunción - Censo de Población y Vivienda - Diciembre de 1.994

Gráfico N° 4.14 Habitación destinada a la cocina



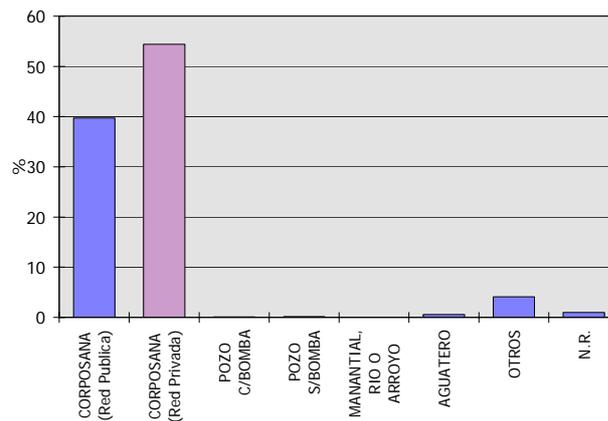
Fuente: Municipalidad de Asunción - Censo de Población y Vivienda - Diciembre de 1.994

Gráfico N° 4.15 Tipo de baño



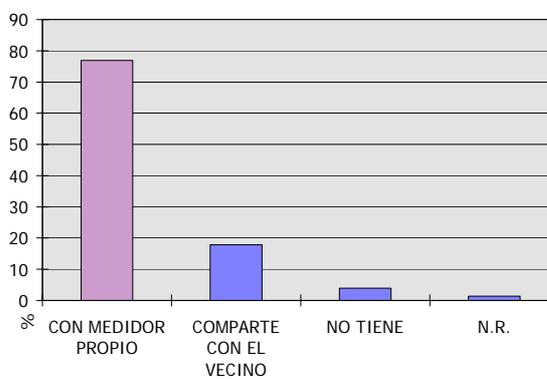
Fuente: Municipalidad de Asunción - Censo de Población y Vivienda - Diciembre de 1.994

Gráfico N° 4.16 Cobertura de agua



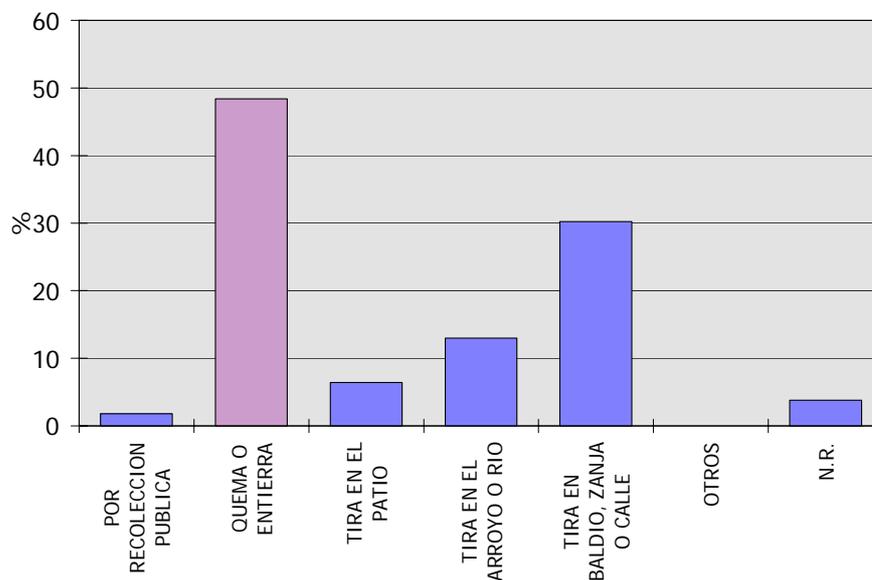
Fuente: Municipalidad de Asunción - Censo de Población y Vivienda - Diciembre de 1.994

Gráfico N° 4.17 Cobertura de luz



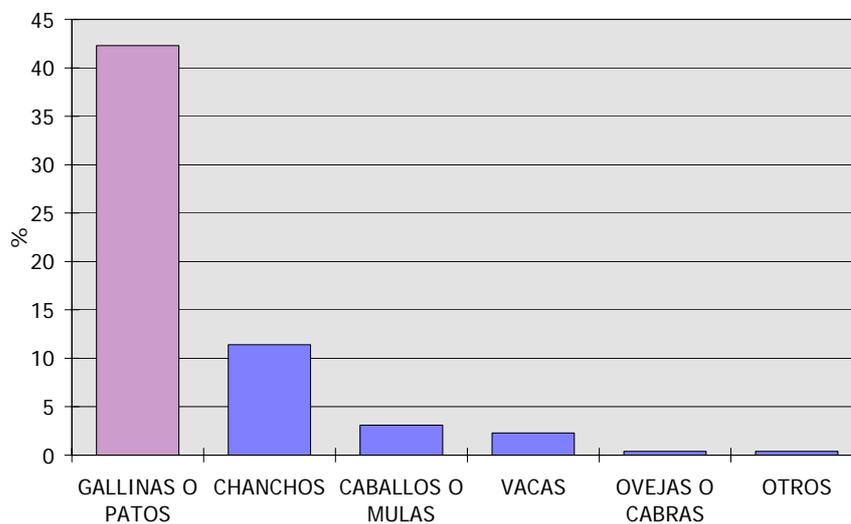
Fuente: Municipalidad de Asunción - Censo de Población y Vivienda - Diciembre de 1.994

Gráfico N° 4.18 Recolección de basura



Fuente: Municipalidad de Asunción - Censo de Población y Vivienda - Diciembre de 1.994

Gráfico N° 4.19 Cantidad de familias con animales domésticos



Fuente: Municipalidad de Asunción - Censo de Población y Vivienda - Diciembre de 1.994

Gran parte de la población quema o entierra la basura. Otro método muy empleado es el de tirar a las calles, baldíos o zanjas, y causes naturales, como ser el arroyo Pesoa (Gráfico N°18)

- Tenencia de animales

Prácticamente el 60% de la población cuenta con algún animal doméstico que lo traslada consigo en el momento de la inundación, destinándose por tanto un sitio dentro del campamento para el asentamiento del mismo (Gráfico N°19)

Los animales que más abundan son las gallinas y los patos, encontrándose además chanchos, caballos o mulas, vacas, ovejas, cabras etc.

6.2.4 Situación de emergencia

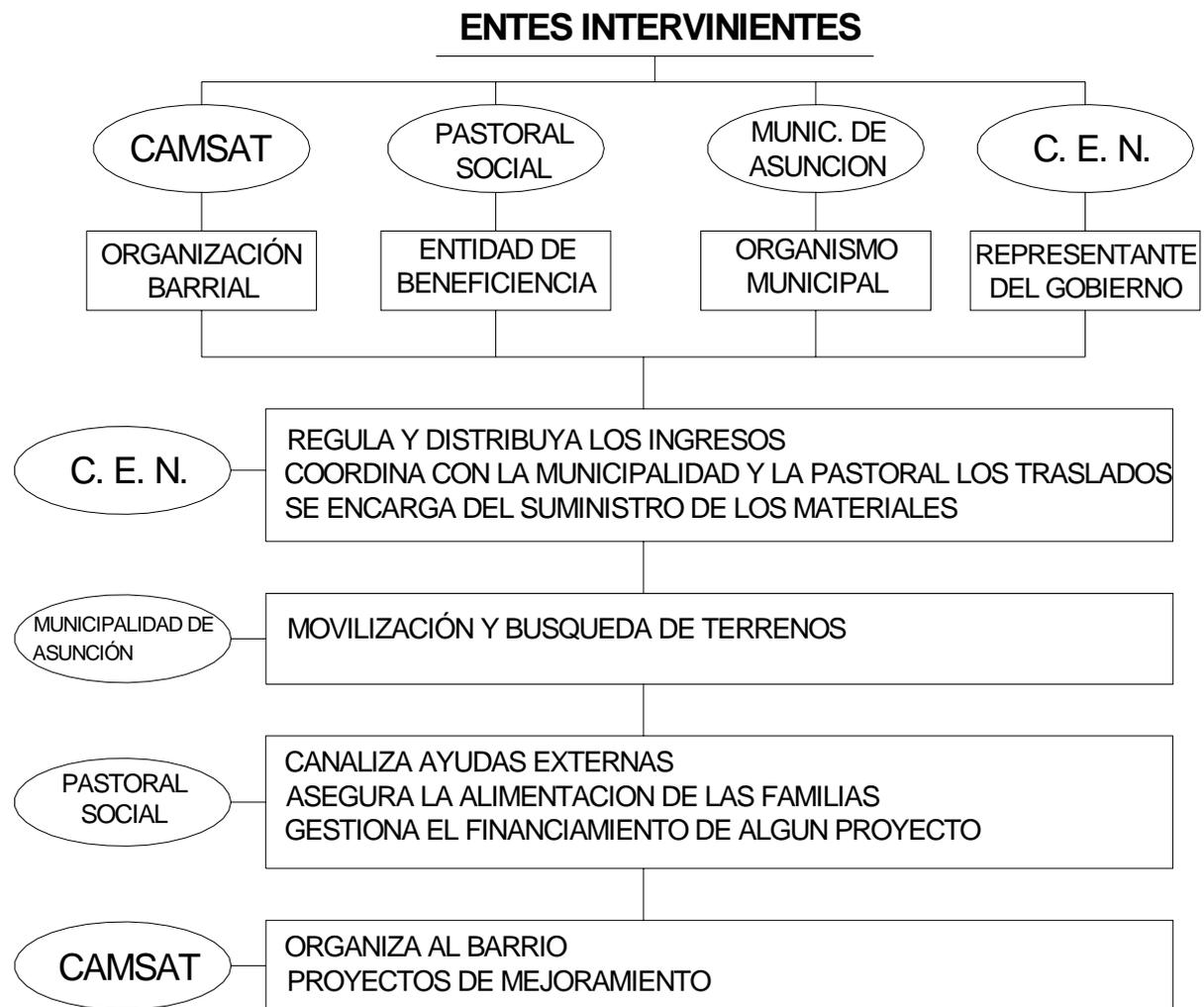
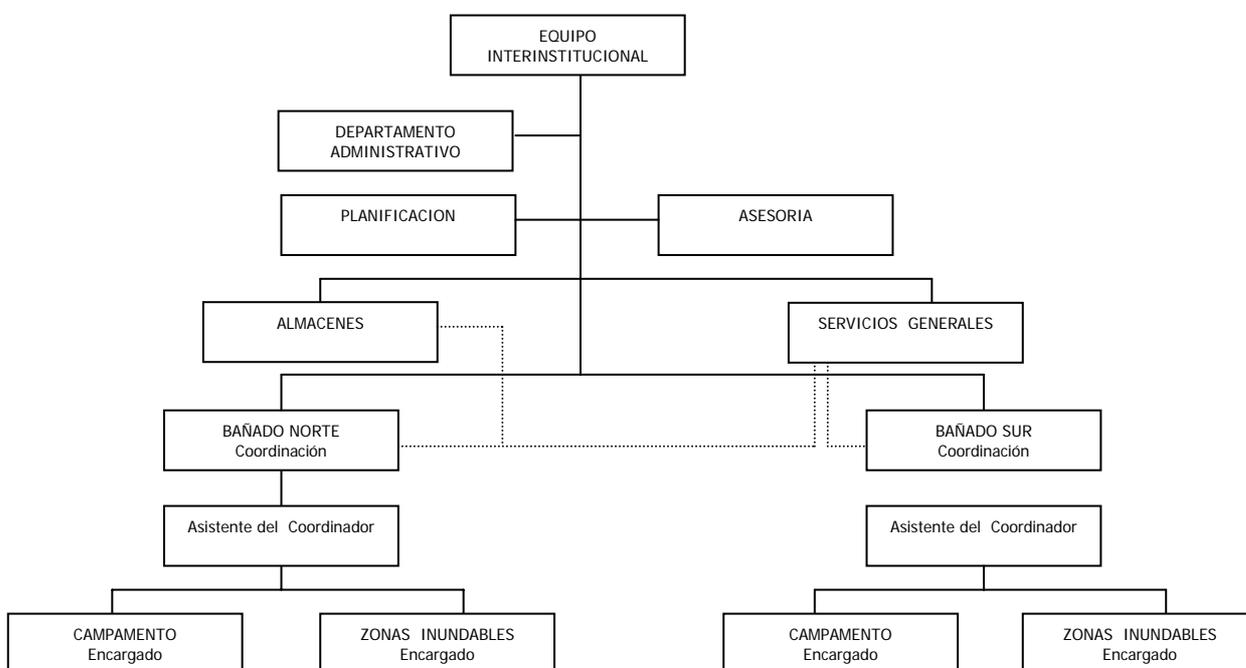


Gráfico: Organigrama del Equipo Interinstitucional para Trabajos de Emergencia.

CEN – Pastoral Social Arquidiocesana - Municipalidad de Asunción



6.2.5 Costo de distintos rubros durante la inundación del año 1.998, por familia

Rubros	Costo (Gs.)
Traslado	80.000
Luz (instalación)	50.000
Agua (instalación)	50.000
Luz y agua (consumo por seis meses)	120.000
Organización	20.000
Baños, limpieza, lavaderos	100.000
Varios	20.000
Ayuda familiar en inundación	125.000
Mantenimiento del campamento	50.000
Ayuda familiar a la vuelta	85.000
Retorno	100.000
TOTAL	800.000

Fuente: CAMSAT, setiembre de 1998

6.2.6 La inundación y sus implicancias



Secuencia de fotos del Bañado Tacumbu





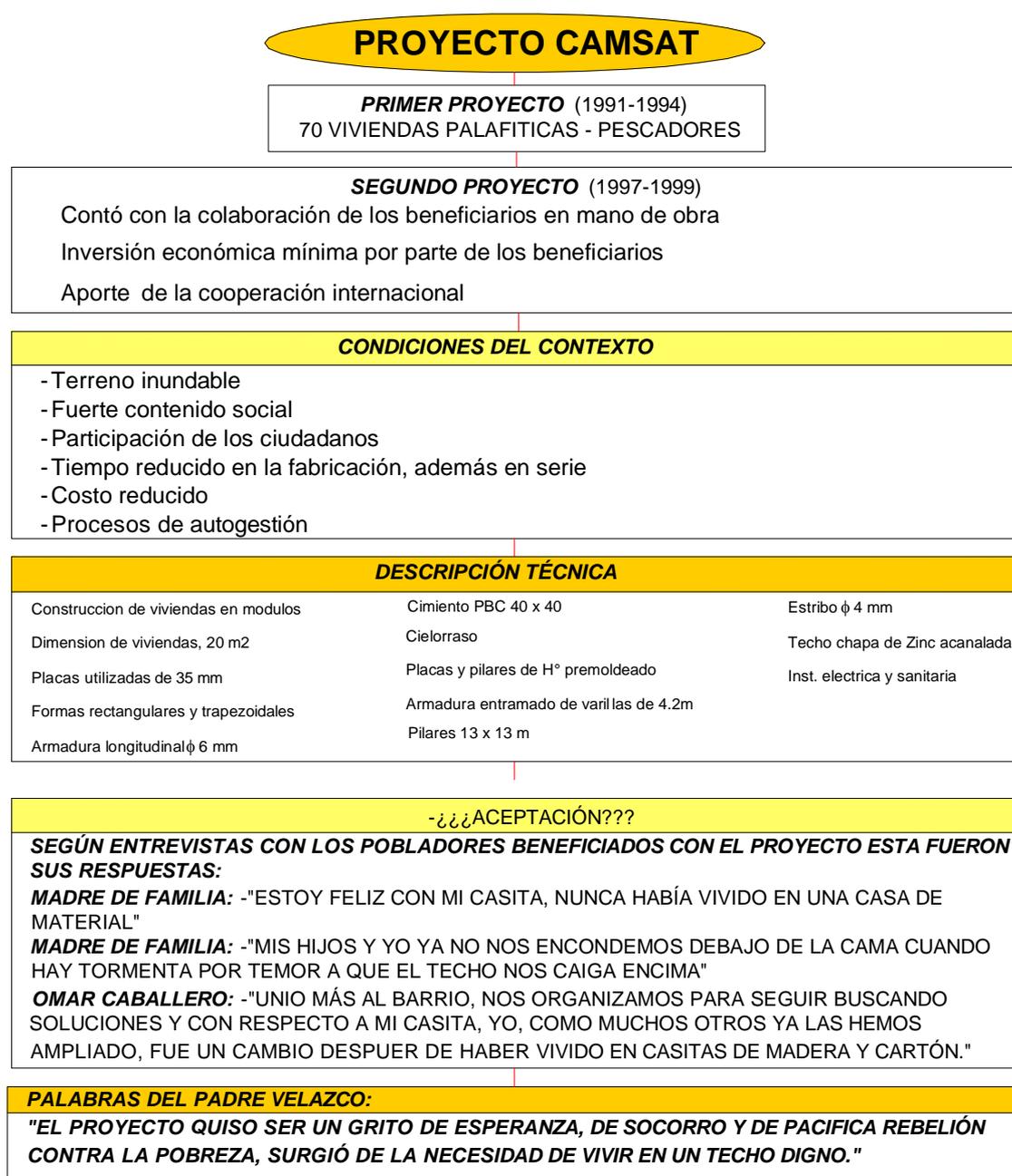
Fuente: Propia

6.3 Proyectos y Propuestas para el Bañado Tacumbu realizadas por:

CAMSAT – CTA – FRANJA COSTERA

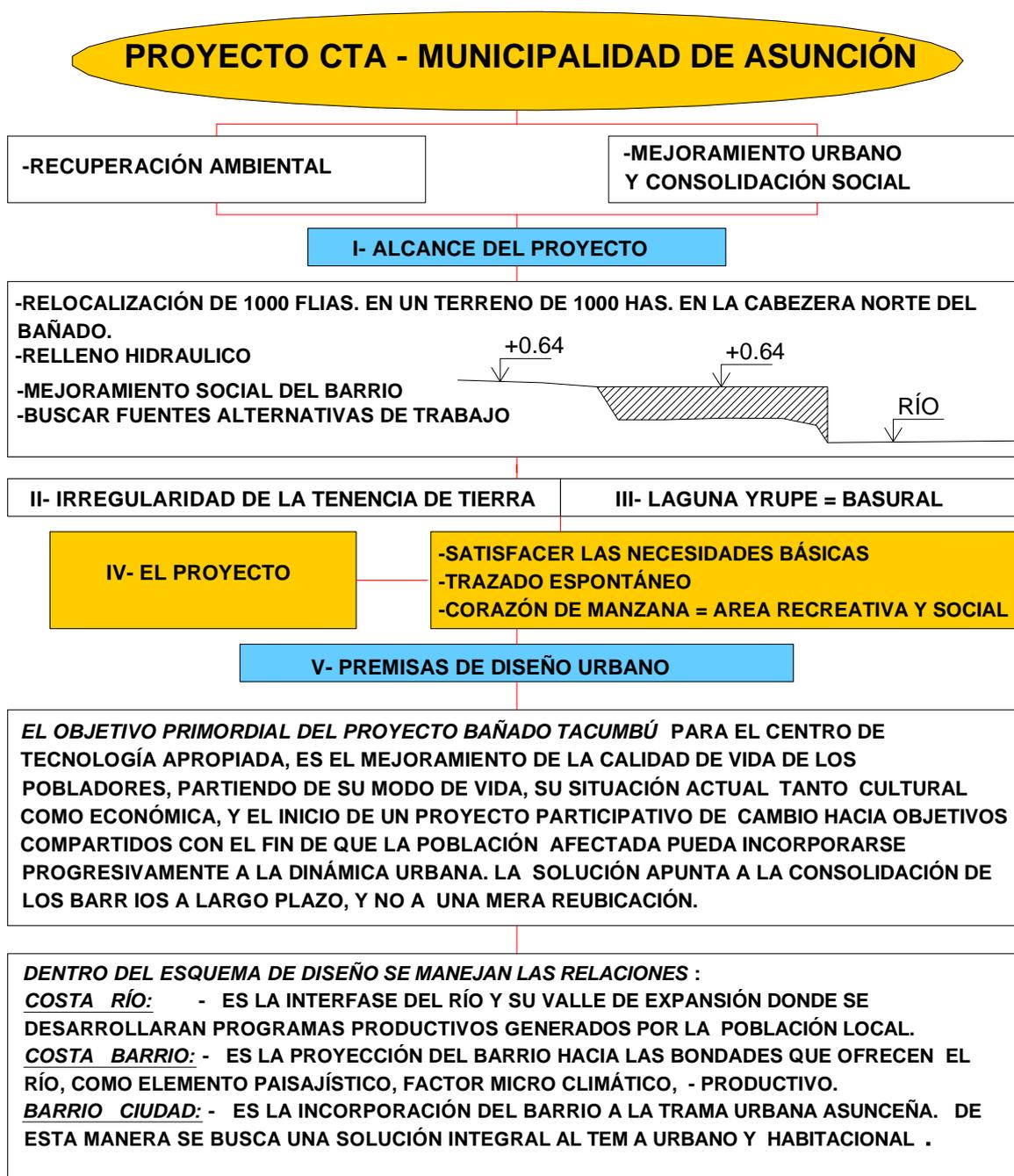
6.3.1 Proyecto CAMSAT.

El proyecto de viviendas (1997-1999) en el Bañado Tacumbú, dirigido por el Padre Pedro Velazco, Ing. Ángel Marín y CAMSAT.⁶



⁶ Más información sobre el Proyecto CAMSAT en Tacumbu. Ver anexo 2

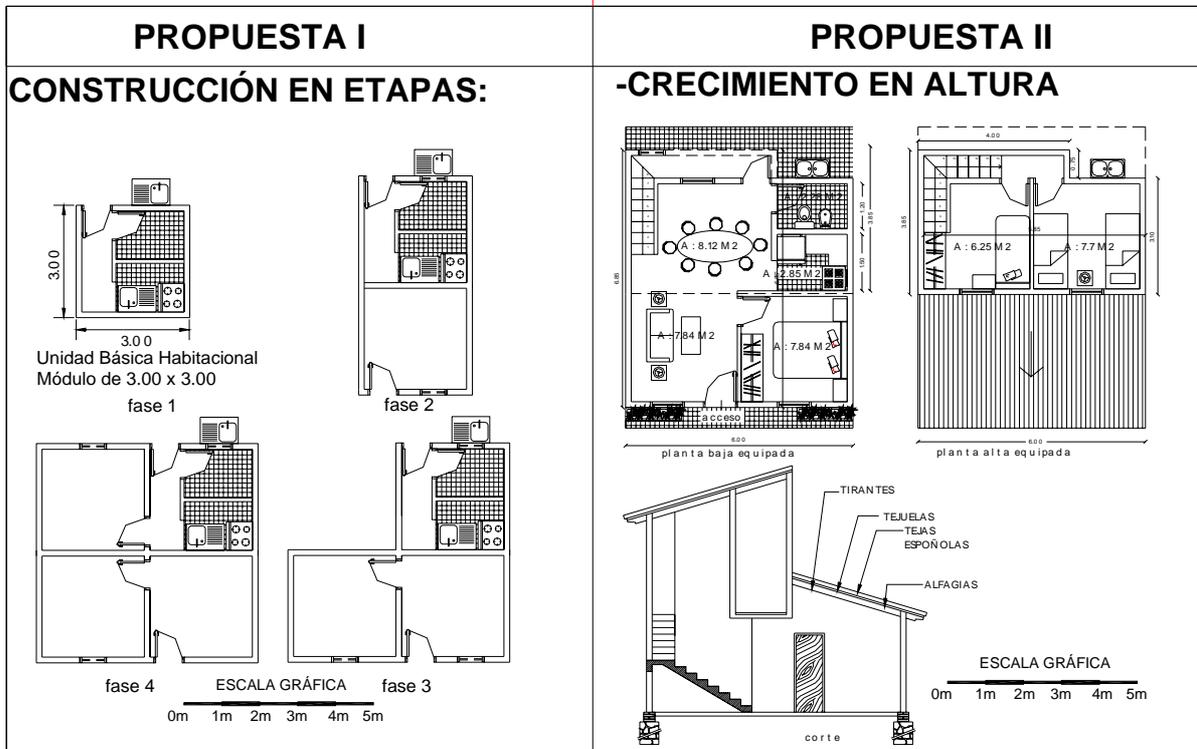
6.3.2 Proyecto CTA – Municipalidad De Asunción.⁷



⁷ Más información sobre el Proyecto CTA - Municipalidad. Ver anexo 3

VI- VIVIENDA

VIVIENDA PRODUCTIVA



VI- ARQUITECTURA

- CONSTRUCCIÓN EN ETAPAS
- AYUDA MUTUA: COOPERACIÓN Y CAPACITACIÓN
- MATERIALES: COMBINACIÓN DE MATERIALES ALTERNATIVOS, ELEMENTOS PREFABRICADOS (POR LOS POBLADORES) Y MATERIALES TRADICIONALES (TIRANTES, MARCOS, ABERTURAS Y CERÁMICAS)

NO SE PREVEÉ INVERSIÓN PRIVADA

6.3.3 Proyecto Franja Costera⁸

PROYECTO FRANJA COSTERA

OBJETIVOS

- ✓ INTEGRAR LA FRANJA COSTERA A LA CIUDAD
- ✓ REVERTIR LA TENDENCIA DE CRECIMIENTO DESORDENADO
- ✓ GENERAR TIERRA URBANA - PLUSVALÍA

PROGRAMA TRASLADO

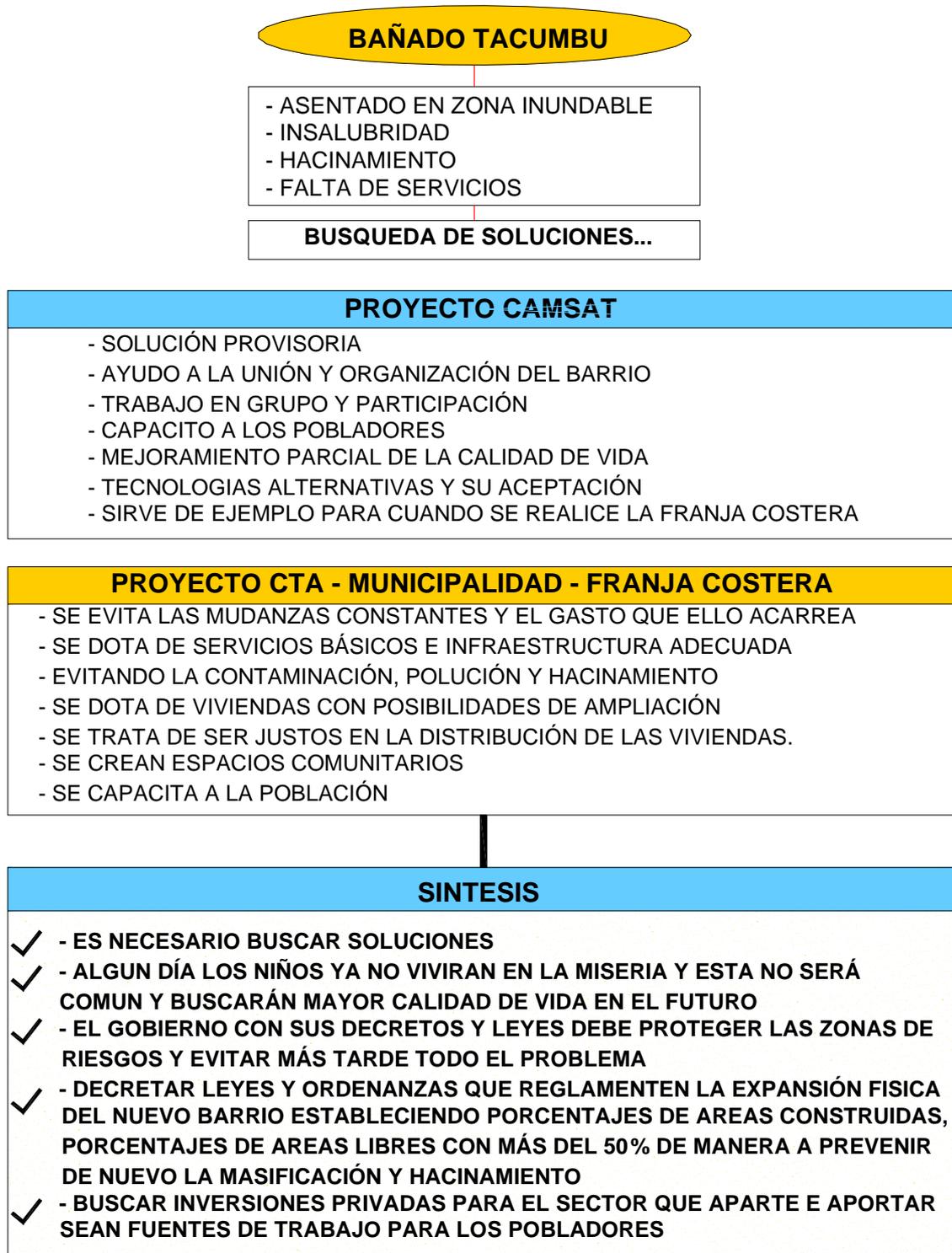
- ✓ *TRASLADO*: QUE SE PROPICIE LA INTERACCIÓN CON EL RESTO DE LA CIUDAD
- ✓ *ZONAS LIBERADAS*: QUE NO VUELVAN A SER OCUPADAS
- ✓ *TRASPASO DE INMUEBLES* - ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS

CAPACITACIÓN - POSIBILIDADES DE INGRESOS

- ✓ ARTESANÍAS
- ✓ CAPACITACIÓN EN OFICIO
- ✓ CLUB DE MADRES
- ✓ CONFECCIONES Y COSTUREROS
- ✓ ELABORACIÓN DE ALIMENTOS

⁸ Más información sobre el Proyecto Franja Costera. Ver anexo 4

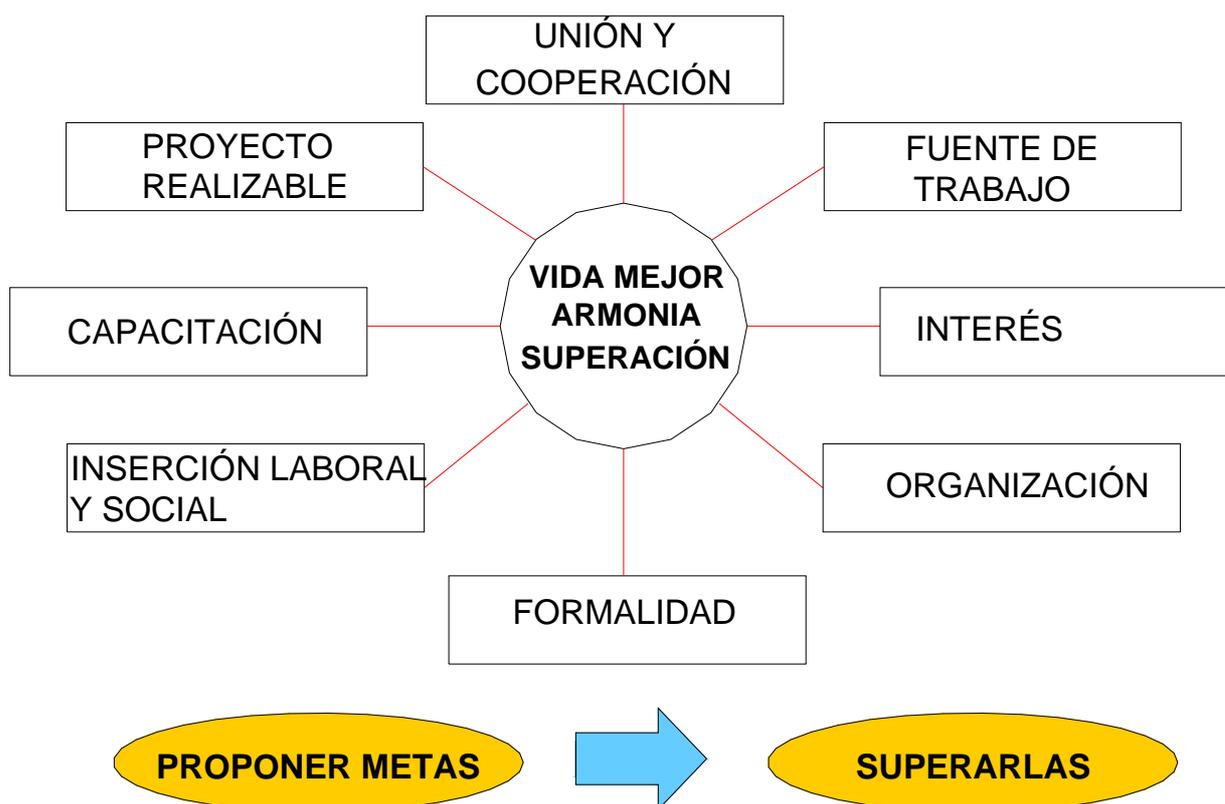
6.4 Conclusión sobre el Bañado Tacumbu



CONJUNCIÓN DE IDEAS

EXPERIENCIA CAMSAT	+	PROYECTO CTA - MUNICIPALIDAD
✓ ORGANIZACIÓN	+	IDEAS
✓ TECNOLOGÍA ADOPTADA	+	DISEÑO URBANÍSTICO Y ESPECÍFICO
✓ MODULO	+	CONSTRUCCIÓN EN ETAPAS
✓ BUSQUEDA DE SUPERACIÓN	+	PROPONE VIVIENDAS PRODUCTIVAS
✓ OFRECE CAPACITACIÓN	+	PROPONE CENTROS COMUNITARIOS
✓ TRABAJO EN CONJUNTO	+	PROPONE UN SITIO DEFINITIVO
✓ SUPERAR LA INFORMALIDAD	+	FORMALIDAD EN LA PROPUESTA

ALENTAR LA INVERSIÓN PRIVADA QUE CREE FUENTE DE TRABAJO





CAPITULO 7

7. RESUMEN DE ENTREVISTAS A INFORMANTES CALIFICADOS

7.1 Entrevista al Ing. Cesar Rivarola

7.2 Entrevista con el Padre Pedro Velazco

7.3 Entrevista al Ingeniero Rubén Marín

7.4 Entrevista al Señor Omar Caballero

7.5 Entrevista con el Arquitecto Osvaldo Gazal.

7. RESUMEN DE ENTREVISTAS A INFORMANTES CALIFICADOS

Para la concreción de un Plan de Gestión para el mejoramiento de los Asentamientos precarios es necesario, además del estudio y análisis de casos existentes en Asunción como en el extranjero, la realización de entrevistas a informantes calificados sobre sus experiencias en el tema de manera a obtener varios puntos de vistas que aporten en el desarrollo de la investigación.

7.1 Entrevista al Ing. Cesar Rivarola (Franja Costera de Asunción, Municipalidad de Asunción)

- “Los APU se producen espontáneamente sin planificación y sin infraestructura urbana mínima y las viviendas no cuentan con condiciones mínimas de habitabilidad y en general responden a una ocupación irregular de la tierra”.

-“Las zonas inundables serán desmanteladas y reconstituidas con terraplenes, creándose nuevos suelos no inundables”

-“Dar una propuesta de consolidación y mejoramiento de la infraestructura y asistencia para mejorar la vivienda y obtener la tenencia de la tierra”.

-“Crear un reglamento de Copropiedad para cada Asentamiento específico, además de crear un Plan Regulador actualizado para estos casos”.⁹

7.2 Entrevista con el Padre Pedro Velazco (Bañado Tacumbu)

-“Hacer viviendas populares, económicas y que se pueda pagar en cuotas”.

⁹ Ver entrevistas completas en Anexo 6

- “Dotar de servicios, como luz, agua, baño, pozo ciego, habitaciones ventiladas”.
- “Fortalecer la ONG del barrio y la formación de la gente”.
- “Realizar charlas de capacitación”.

7.3 Entrevista al Ingeniero Rubén Marín (Bañado Tacumbu)

“En el Bañado Tacumbu se realizó un estudio de factibilidad económica y los resultados indicaron que la tecnología del bloque cemento era la más indicada. Combinación entre la tecnología nueva y la tecnología convencional. Trabajo en equipo”

7.4 Entrevista al Señor Omar Caballero (Poblador del Bañado Tacumbú)

- “Con el proyecto de los módulos de viviendas el barrio cambio mucho, mejoró más, se organizó y hay más participación por parte de la población.
- “Después de cada crecida del río la gente quiere volver a su casita no es lo mismo el campamento”.

“El Proyecto Franja Costera si no se va hacer como nosotros queremos, no vamos a salir, tienen que reconocer los gastos que tuvimos en nuestras mejoras, nuestras casitas, todo el relleno que ya hicimos. Además queremos informarnos totalmente de lo que se va realizar para saber en que va cambiar nuestras vidas”.

7.5 Entrevista con el Arquitecto Osvaldo Casal.

Arquitecto graduado en la Facultad de Arquitectura de la UNA.

Trabajó en un proyecto de inversión privada con la World Resource Partner, ONG extranjera.

“Es necesario dar valor a todos los grupos organizados y tratar de fortalecerlos”.

“Primero, analizar como estas familias podrían tener el sustento solucionado; segundo, trabajar en la búsqueda del mejoramiento de la vivienda”.

7.6 Entrevista con el Arq. Rubén Sepúlveda (Arquitecto chileno, integrante del Programa Iberoamericano de Ciencia y Tecnología para el Desarrollo CYTED)

"Son familias que desde el punto de vista de los ingresos se encuentran en un rango de pobreza máxima y no cuentan con la tenencia de la tierra donde viven. Se dan

una serie de indicadores como:

- pobreza extrema
- gran porcentaje de empleo informal
- habitabilidad (viviendas inadecuadas)
- existe desarticulación en la sociedad, baja capacidad de organización
- bajo nivel de autoestima
- valor del suelo bajo con escasa posibilidad de acceso a servicios y equipamientos
- Varían de acuerdo al contexto de cada asentamiento informal.
- Rescate y reconstrucción del tejido social en una comunidad dañada, diseñar un programa de apoyo.



Foto 26: Entrevista con el Arq. Sepúlveda
Fuente: Propia

-Identificar el problema esencial para luego realizar un diseño"



CAPITULO 8

**7. CONCLUSIÓN FINAL: PROPUESTA DE GESTIÓN PARA
ASENTAMIENTOS PRECARIOS COSTEROS**

8. CONCLUSIÓN FINAL: PROPUESTA DE GESTIÓN PARA ASENTAMIENTOS PRECARIOS COSTEROS

En este trabajo se ha pretendido presentar la situación actual de los Asentamientos Precarios resaltando el estado de **informalidad y pobreza** en el que se desarrollan, analizando casos de asentamientos en el extranjero y las propuestas de mejoramiento implementadas por cada país.¹⁰

Se ha estudiado el caso Bañado Tacumbu en Asunción, un asentamiento costero con más de 5500 habitantes y con problemas de pobreza extrema, algo común en todos los asentamientos en Asunción.

Es por este motivo, que en base a las experiencias analizadas y las entrevistas realizadas a informantes calificados, se propone una Propuesta de Gestión para Asentamientos Precarios Costeros con el propósito de despertar en las autoridades el sentido de la humanidad hacia gran parte de una población necesitada de manera a desarrollar y ejecutar proyectos de mejoramiento por zonas, teniendo en cuenta los parámetros presentados en la propuesta de gestión.

Este trabajo es un aporte teórico a esta situación, con tendencia a detectar los Asentamientos más carenciados y el camino a seguir en la búsqueda de un mejoramiento de la situación actual.

¹⁰ Los 10 Postulados de cara a la conferencia mundial sobre la ciudad - *habitat ii* Ver anexo 5

PLAN DE ACCIÓN ASENTAMIENTOS COSTEROS PRECARIOS EN ASUNCIÓN

DEFINIR UN PLAN DE ACCIÓN REQUIERE DE LAS DIFERENTES DISCIPLINAS QUE PERMITAN ESTABLECER ACTIVIDADES PARA ALCANZAR LA META PREVISTA

DIAGNÓSTICO

DEFINICIÓN DE INDICADORES QUE PERMITAN LLEGAR A UN DIAGNÓSTICO CERTERO. TOMANDO COMO BASE LOS APU ANALIZADOS EN ESTE TRABAJO

SITUACIÓN ACTUAL

- 1- IDENTIFICACIÓN DEL ASENTAMIENTO
- 2- TERRENO
- 3- SUPERFICIE OCUPADA POR LOS BARRIOS
- 4- EDAD DEL ASENTAMIENTO
- 5- CAUCES HIDROGRÁFICOS
- 6- EMPLAZAMIENTO, ACCESIBILIDAD, TRANSPORTE
- 7- CAUCES HIDROGRÁFICOS
- 8- ALTURAS HIDROMÉTRICAS (CON RESPECTO AL RIO)
- 9- INUNDACIONES
- 10- PENDIENTES TOPOGRAFICAS
- 11- RIESGO AMBIENTAL
- 12- VIALIDAD
- 13- SERVICIOS
- 14- VIVIENDAS Y RESIDENTES
- 15- TIPOS DE VIVIENDAS
- 16- EQUIPAMIENTO
- 17- POBLACIÓN: NIVEL ECONOMICO, SOCIAL, EDUCACIONAL
- 18- SITUACIÓN LABORAL,
- 19- NIVEL INGRESO FAMILIAR, CAPACITACIÓN LABORAL
- 20- NIVEL DE AUTOGESTIÓN
- 21- HACINAMIENTO
- 22- TENDENCIAS DE CRECIMIENTO

CATEGORIZACIÓN

- ASENTAMIENTOS COSTEROS= CUALIDADES Y ATRIBUTOS NO FAVORABLES, PROBLEMAS (INUNDACIONES, FALTA DE SERVICIOS, CONTAMINACIÓN, RIESGOS)
- REQUIEREN DE SU REASENTAMIENTO
 - PERMANECER EN EL LUGAR DONDE SE EMPLAZAN, RESOLVIENDO SUS CARENCIAS

CLASIFICACIÓN

- 1- GRUPO DE BAJA PRECARIEDAD:
SIN PROBLEMAS MAYORES PERO PRESENAN PROBLEMAS DE TIPOLOGIA HABITACIONAL, RIESGOS HABITACIONALES, ACCESO A EQUIPAMIENTO, NO CUENTAN CON TITULO DE PROPIEDAD
- 2- GRUPO DE PRECARIEDAD INTERMEDIA:
IGUAL QUE ANTERIOR ADEMÁS DE FALTA DE SERVICIOS
- 3- GRUPO DE PRECARIEDAD ALTA:
IGUAL AL ANTERIOR ADEMÁS DEL TERRENO NO APTO, INUNDABLE CON RIESGOS INMINENTES

AYUDA A DEFINIR LOS APU QUE REQUIEREN UNA INTERVENCIÓN INMEDIATA

PLANIFICACIÓN PARTICIPATIVA

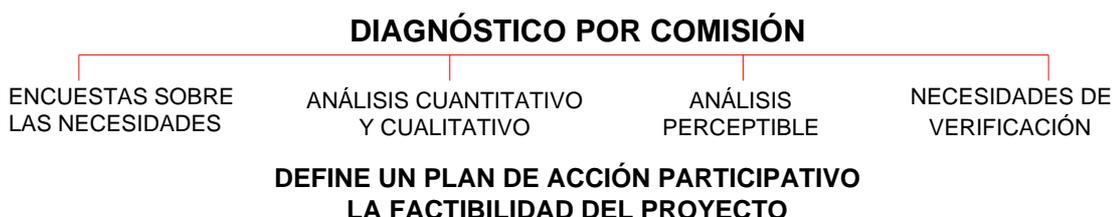
LA PLANIFICACIÓN HECHA DE FORMA EXTERNA A LA COMUNIDAD POR MÁS EXPERTOS QUE SEAN, "SABEN LO QUE LOS POBLADORES NECESITAN"



FORMACIONES DE COMISIONES:

ELECCIÓN DE AUTORIDADES, REPRESENTANTES Y MIEMBROS. PERSONERIA JURIDICA

DISTRIBUCIÓN DE TAREAS:



AREA FINANCIERA Y ECONOMICA

LOS POBLADORES DE LOS APU NO TIENEN ACCESO A UNOS INGRESOS CAPACES DE CUBRIR SUS NECESIDADES ALIMENTICIAS

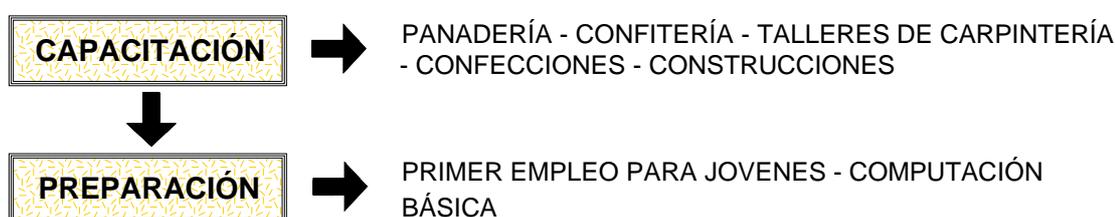


- 1- FINANCIAMIENTO ESTATAL:
ENCARAR LA CONSTRUCCIÓN EN ETAPAS CON PARTICIPACIÓN DE MANO DE OBRA DE LA POBLACIÓN
- 2- FINANCIAMIENTO EXTERNO:
ONGs, GOBIERNO EXTRANJERO
- 3- PRESTAMOS:
CON GARANTIAS NO CONVENCIONALES DE CRÉDITOS SUCESIVOS DE POCO MONTO Y A CORTO PLAZO
- 4- COOPERATIVAS:
PEDIR UN APORTE INICIAL ANTES DE COMENZAR COMO FORMA DE HACER UNA SELECCIÓN DE AQUELLAS FAMILIAS QUE ESTÁN DISPUESTAS A COLABORAR

CAPACITACIÓN LABORAL Y SOCIAL

MÉTODOS, TÉCNICAS DE ASISTENCIA Y CAPACITACIÓN TANTO EN TEMAS EMPRESARIALES COMO DE APROPIACIÓN DE TECNOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS Y DE ORGANIZACIÓN DE LA PRODUCCIÓN QUE LES PERMITE QUEDAR HABILITADAS PARA OBTENER NUEVOS EN LA REGIÓN

GRUPOS DE ACCIÓN



CONSTRUCCIÓN: LA EXPERIENCIA EN LA REALIZACIÓN DE VIVIENDAS EN CANTIDADES DA LA POSIBILIDAD A LA DEMANDA DE NUEVOS TRABAJOS - APERTURA AL MERCADO LABORAL (E.J. BAÑADO TACUMBU. FABRICA DE PREFABRICADOS)

LA CAPACITACIÓN DARÁ LA POSIBILIDAD DE OBTENER TRABAJO FORMAL Y LOGRAR EL SUSTENTO DE LA FAMILIA

ORDENAMIENTO DEL SUELO

LA REALIZACIÓN DE UN PLAN REGULADOR QUE PROPIECE EL ORDENAMIENTO DEL SECTOR

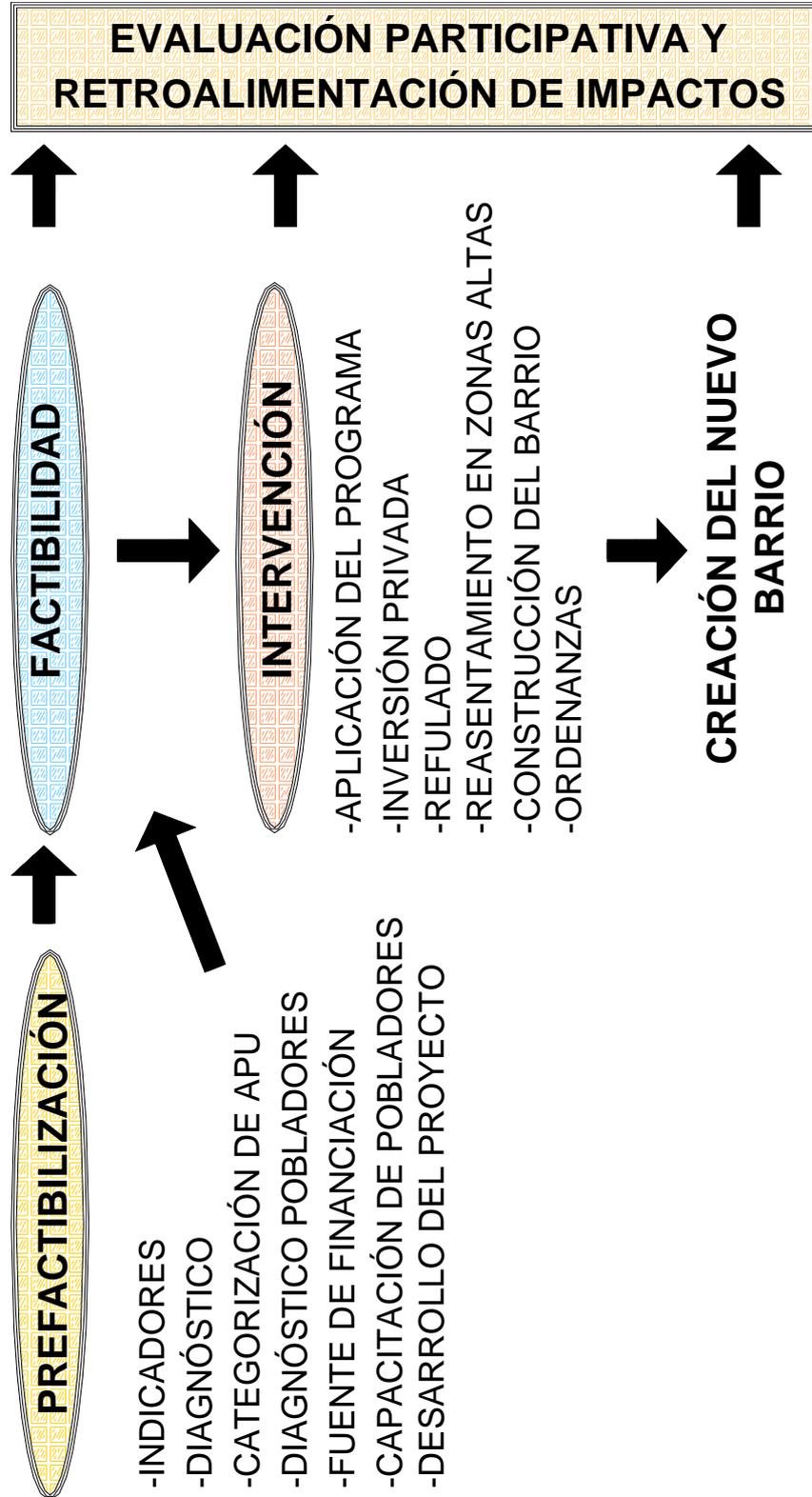
- ✓ PREVENCIÓN DE LA DENSIFICACIÓN MASIVA DE LOS NUEVOS BARRIOS, EVITANDO LA DENSIFICACIÓN MASIVA QUE LOS VUELVA A CATEGORIZAR EN INFORMALES, RESTRINGIENDO EL CRECIMIENTO DESORDENADO, LA INVASIÓN DE ESPACIOS COMUNITARIOS Y LA CONSTRUCCIÓN INFORMAL
- ✓ LA REALIZACIÓN DE REGLAMENTO DE CO-PROPIEDAD ESPECÍFICO PARA CADA BARRIO EN CONDOMINIO, QUE PREVENGA CIERTOS USOS INADECUADOS PARA TODA LA COMUNIDAD
- ✓ REGULACIÓN DE LAS ÁREAS LIBRES, DE LAS ÁRES OCUPADAS, DE LOS RETIROS, DEL TIPO DE USO DEL SUELO, DE LA ELIMINACIÓN DE BASURA, ENTRE OTROS.

DISEÑO HABITACIONAL PARTICIPATIVO

PLANIFICACIÓN PARTICIPATIVA DEL NUEVO BARRIO

- 1- LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD:
TRASPASO DE INMUEBLES A LOS POBLADORES POR PARTE DEL MUNICIPIO CON EL ESTADO O PARTICULARES
- 2- INVERSIÓN PRIVADA:
LA INVERSIÓN PRIVADA QUE FACILITEN LOS RECURSOS FINANCIEROS NECESARIOS PARA LA CREACIÓN DEL NUEVO BARRIO Y A LA VEZ QUE SE CONSTITUYA EN FUENTE SEGURA DE TRABAJO PARA LOS POBLADORES DEL SITIO
- 3- RELLENO DEL SITIO O REFULADO:
ALCANZAR COTA +64. SUELO SEGURO Y NO INUNDABLE, QUE PERMITA LA FORMALIZACIÓN DEL BARRIO
- 4- DOTACIÓN DE SERVICIOS:
SERVICIOS DE AGUA - LUZ - RED CLOACAL
- 5- EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS
CENTROS COMUNITARIOS QUE PERMITAN LA VIDA EN SOCIEDAD E INCENTIVEN LA PARTICIPACIÓN DE LAS PERSONAS
- 6- LOTIFICACIÓN:
SEGÚN ORDENANZA MUNICIPAL. LOTE MÍNIMO 120 M2 O PROPIEDAD EN CONDOMINIO
- 7- DISEÑO ARQUITECTÓNICO:
CONSTRUCCIÓN POR MÓDULOS:
1- ZONA HUMEDA 2- HABITACIÓN 3- SOCIAL
- 8- VIVIENDA:
1- VIVIENDA PRODUCTIVA
2- EN DOS NIVELES POR ETAPAS
- 9- CONSTRUCCIÓN:
PARTICIPACIÓN DE LA POBLACIÓN - AYUDA MUTUA. APOORTE DE MANO DE OBRA DE LOS MISMOS POBLADORES





BIBLIOGRAFÍA

- Boletín del Instituto de la Vivienda N° 40: Asentamientos precarios. Facultad de Arquitectura y Urbanismo de Chile. - -Vol. 15.- - Orlando Sepúlveda Mellado: Santiago, agosto 2000. - - 112p.

 - Boletín-electrónico número dos año 2000. CEDES/ hábitat: Asunción, abril 2000. - - 23p.

 - El hábitat Iberoamericano en la mira. CEDES/hábitat – Arte nuevo: Asunción, septiembre 1999. - - 168p.

 - Hacia un diagnóstico de la vivienda popular en Iberoamérica. Antecedentes para el debate. Arte Nuevo: Asunción, octubre 1999. - - 230p.

 - HACIA HÁBITAD II. El rol asignado a la participación en las políticas de vivienda en América Latina. CYTED: San Salvador, 1995. - - 228p.

 - Impacto del Mitch en asentamientos humanos a nivel regional: Honduras, Nicaragua, El Salvador. CYTED – MISEREOR, mayo 2001. - -

 - Morínigo, José Nicolás. Pobreza Urbana y Vivienda. Comité de Iglesias / José Nicolás Morínigo; La Pluma: Asunción, 192 p.
-

- Municipios y ONGs una alianza posible?. CEVE- CYTED: Córdoba, junio 1999. - - 99p.

- Ñamopu'a Oñondivepa Ñane Rekoha / Fundación Solidaridad. - - Litocolor S.R.L.: Asunción, 1998. - - 89p.

- Participación en el planeamiento y diseño del hábitat popular. La Habana: México, 1999. - - 231p.

- Postulados de la Red "Viviendo y Construyendo" de cara a la Conferencia mundial sobre la ciudad – HÁBITAT II. CYTED: San Salvador, 1995. - - 44p.

- Proyecto de Mejoramiento Barrial y de Consolidación Social de los Barrios San Felipe, Santiago y San Miguel del Bañado Tacumbú Fase A / Centro de Tecnología Apropriada. Universidad Católica de Nuestra Señora de la Asunción, febrero 1998. - - 38p.

- Reflexiones sobre la autoconstrucción del hábitat popular en América Latina. CYTED: San Salvador, 1994. - - 112p.

- Viviendas de Interés Social. Situación actual y perspectivas. Arte Nuevo: Asunción, mayo 2000.- - 295p.

-Simposio Latinoamericano de Política habitacional en Vivienda de interés social.

Fac. de Arquitectura de la Univ. de Valparaíso: Chile, mayo 1997. - - 120p.

-Políticas habitacionales en las grandes Metrópolis. R. Sepúlveda O. Compilación E.

Gill. Asunción – Paraguay, octubre 2000. - - 170p.

-Política habitacional y Gobierno Local. R. Sepúlveda O.- R. Fernández: Santiago

de Chile, octubre 2000. - - 105p.

-Viviendas de interés social, realidades, gestores y actores. R. Sepúlveda O.:

Santiago de Chile, diciembre 2000. - -50p.

-Viviendo y construyendo. La necesidad propone el recurso. CYTED-D: Santiago de

Chile, septiembre 1991. - - 68p.

-La decisión de hechar raíces. Consolidación de asentamientos espontáneos en

América Latina. CYTED-D: Santiago de Chile, septiembre 1991. - - 197p.

-Vivienda Latinoamericana. Tecnología y participación social en la construcción del

hábitat popular. Edición: A. Toro, INVI Universidad de Chile: Santiago de Chile,
1991. - - 127p.

**“ASENTAMIENTOS PRECARIOS URBANOS
DE LA INFORMALIDAD A LA FORMALIDAD”**

Fátima Beatriz Filippini Boscarino

ANEXOS

TUTORES:

Dr. Arq. Silvio Ríos Cabrera.

Arq. Emma Gill Nessi.

Trabajo Final de Graduación

Grado Pretendido: Arquitecta

Campus Universitario, San Lorenzo – Paraguay

Febrero - 2003

**ASENTAMIENTOS PRECARIOS URBANOS
DE LA INFORMALIDAD A LA FORMALIDAD**

2002

Fátima Filippini

INDICE DE ANEXOS

1. Anexo 1. Ordenanzas Municipales para Asentamientos Precarios.....	I
2. Anexo 2. Proyecto CAMSAT–Padre Velasco, en el Bañado Tacumbu.....	II
3. Anexo 3. Proyecto CTA-Municipalidad, en el Bañado Tacumbu	III
4. Anexo 4. Proyecto Franja Costera, en el Bañado Tacumbu.....	IV
5. Anexo 5. Los 10 postulados de cara a la conferencia mundial sobre la ciudad - HABITAT II.....	V
6. Anexo 6. Entrevistas a informantes calificados.....	VI
7. Anexo 7. Glosario	VII

INDICE DE PLANOS

- **Plano 1: Anexo 8:** Plano de Ubicación de los Asentamientos Intraurbanos en Asunción.
 - **Plano 2:** Complemento del Anexo 2. Módulo de H°A°. Bañado Tacumbu.
 - **Plano 3-1:** Complemento del Anexo 3. Centro de Tecnología Apropriada. UCA.
Memoria Gráfica
 - **Plano 3-2:** Complemento del Anexo 3. Centro de Tecnología Apropriada. UCA.
Viviendas
-

ANEXO 1

1. Ordenanzas Municipales para Asentamientos Precarios

Anexo 1.1: JM/N° 33/95

Anexo 1.2: JM/N° 50/98

Anexo 1.3: Ord./ N° 141/00

Anexo 1.4: Ord./ N° 195/01

ANEXO 1

ORDENANZAS MUNICIPALES PARA ASENTAMIENTOS PRECARIOS

ANEXO 1.1

ORDENANZA QUE MODIFICA Y SUSTITUYE A LAS ORDENANZAS Nros. 28/92, 55/92 Y 5/93, SOBRE "TIERRAS MUNICIPALES"

JN/N° 33/95

LA JUNTA MUNICIPAL DE ASUNCIÓN, REUNIDA EN CONSEJO

ORDENA:

Art. 1° Modificar la Ordenanza sobre "Tierras Municipales", que consta de los siguientes capítulos y artículos:

Capítulo I

Del Ámbito de Aplicación

Art. 2° La presente Ordenanza establece normas y procedimientos referente a la disposición de las tierras municipales, las cuales podrán ser arrendadas, cedidas en uso o transferida, según los casos.

Capítulo II

De la clasificación de las Tierras

Art. 3° A los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, las tierras municipales se clasifican de la siguiente forma:

A. Tierras del dominio privado municipal.

A.1. Zonas inundables, todas las tierras situadas por debajo de la cota 63 m sobre el nivel del mar;

A.2. Zonas no inundables, todas las tierras situadas por encima de la cota 63 m. sobre el nivel del mar.

Las zonas de riesgo (ver c) poseen un tratamiento particular

B. Tierras del dominio público municipal.

B.1. Plazas y parques;

B.2. Calles y avenidas.

Cont. JM/N° 33/95

C. Zonas de riesgo.

Son consideradas **zonas de riesgo** los cauces de los arroyos y raudales, barrancos, lagunas, vertederos de basura, zonas de relleno sanitario no estabilizados o cualquier otro terreno que sea considerado explícitamente como tal, por la Municipalidad de Asunción.

Art. 4° A los efectos de regularizar la tenencia de la 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 libres de ocupaciones, a juicio de la municipalidad, pueden ser cedidas en uso, arrendadas o vendidas a terceros.
- c. Las tierras del dominio público municipal, que estén libradas al uso público y que, a juicio de la municipalidad, pueden ser cedidas en uso; y
- d. Las zonas de riesgo.

Capítulo III

De los Precios y Modalidades en la Disposición de las tierras.

Art. 5° Cuando se trata de un arrendamiento, cesión en uso o venta de un terreno municipal, a pobladores que demuestren su necesidad social de utilizar el mismo como vivienda, de acuerdo a las normativas de esta ordenanza, o a entidades sin fines de lucro de interés comunal, así considerada por la Administración Municipal, se tomara como valor del terreno, la suma de guaraníes equivalentes al valor municipal del mismo, establecido al momento de la evaluación realizada por la Dirección de Bienes Inmobiliarios, de acuerdo al Art. 8° de la presente Ordenanza.

Art. 6° Cuando se trata de un arrendamiento, cesión en uso o venta de un terreno municipal a una persona física o jurídica, pública o privada que no se encuentren comprendidos en el artículo anterior, los valores y precios del terreno, así como los cánones de arrendamiento y por cesión de uso, serán calculados en salarios mínimos mensuales, y serán automáticamente reajustados cuando ocurra lo propio con el salario mínimo.

El precio de venta, arrendamiento o canon de uso, será el **precio de mercado**, entendido como tal, el valor promedio entre los valores máximos y mínimos calculados por las Empresas Inmobiliarias para la zona de ubicación del terreno.

El **precio de mercado** será determinado en cada caso por la Dirección de Bienes Inmobiliarios, a través de una evaluación, y tendrá como referencia los citados valores de las Empresas Inmobiliarias.

En ningún caso el **precio de mercado** podrá ser inferior al valor **municipal del terreno**, que se define en el artículo 8° de la presente Ordenanza.

Art. 7° En caso de venta de las personas referidas en el artículo anterior, una vez determinado el valor del terreno, el mismo podrá ser pagado al contado o en cuotas calculadas en salarios mínimos y reajutable automáticamente con la suba del salario mínimo legal.

El precio podrá ser fraccionado hasta en 48 cuotas mensuales y el comprador abonará, además de las cuotas de amortización, un interés del 1% (uno por ciento) mensual sobre el saldo adeudado.

Art. 8° Se define como Valor Municipal Básico del terreno al descrito en el inciso. "A" de este artículo, surgido del promedio, entre el precio de mercado y el valor fiscal sobre el cual se aplica el Impuesto Inmobiliario. Para la determinación práctica del valor municipal básico, se divide a la ciudad de Asunción en 10 (diez) zonas, correspondiendo dicha división a la determinación para fines fiscales, con incorporación de la zona que se encuentra en cota inferior a 62 m. sobre el nivel del mar a la que se designa Zona 10. Se sub-divide a la vez las Zonas 8 y 9 en sub-zonas: 8.1, 8.2, 9.1, 9.2 y 9.3, según criterios que se detallan a continuación:

Sub-Zona 8.1: Corresponde a la misma todas las tierras pertenecientes a la zona 8 y que no pertenecen a la Sub-Zona 8.2 detallada más adelante.

Sub-Zona 8.2: Pertenecen a esta todas las tierras que se encuentran en la zona 8 y en los sectores catastrales 1, 2, 3, 7, 9, 11, 13, 14, 22, 23, 63, 64, 75, 76, 77, 78 y 81.

Se excluyen las manzanas pertenecientes a los sectores catastrales antes nombrados y que lindan con las Avenidas José F. Bogado, Gral. Santos y Aviadores del Chaco.

Sub-Zona 9.1: Pertenecen a la misma todas las tierras de la Zona 9 y que no pertenecen a las Sub-Zonas 9.2 y 9.3 detalladas más adelante.

Sub- Zona 9.2: Corresponden a la misma las tierras de la Zona 9, que se encuentran comprendidas dentro de los sectores catastrales 1, 2, 3, 4, 9, 11, 14, 15, 26, 27, 41, 42, 49, 50, 51, 54, 57, 58, 64, 70, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 91 y las manzanas pertenecientes a los sectores que forman parte de la Sub-Zona 9.3, detallados más adelante y que linda con las siguientes vías:

Ruta Transchaco

Vía Férrea

Avenida Dr. Semidei

Avenida Artigas

Avenida José Félix Bogado

Avenida Presidente Perón

Quedan excluidas las manzanas pertenecientes a los sectores catastrales últimos numerados y que lindan con las siguientes vías:

Avenida Madame Lynch

Avenida Aviadores del Chaco

Avenida Mariscal López

Avenida de la Victoria

Avenida República Argentina

Avenida José Félix Bogado

Avenida Artigas

Avenida Fernando de la Mora

Avenida Eusebio Ayala.

Sub-Zona 9.3: Corresponde a la misma las tierras que se encuentran dentro de la zona 9 y de los sectores catastrales que a continuación se detallan: 10, 16, 17, 60, 62, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 80, 92, 93, 95, 96 y 97.

Quedan excluidas las manzanas pertenecientes a los sectores catastrales antes enumerados que lindan con las siguientes vías:

Ruta Transchaco

Vía Férrea

Avenida Dr. Semidei

Avenida Artigas

Avenida José Félix Bogado

Avenida Presidente Perón

A. Tabla de valores municipales básicos de terrenos en asunción salarios mínimos mensuales por metros cuadrados. B. Los asentamientos urbanos precarios, colectivos y antiguos, sujetos a rehabilitación urbana, recibirán un tratamiento excepcional, de conformidad a lo preceptuado por el Art. 111° de la Ley N° 1294/87 "Orgánica Municipal", cuyo valor será fijado por una Comisión Avaluadora Municipal, designada por la Intendencia y compuesta de Técnicos de las Direcciones de Bienes Inmobiliarios, Desarrollo Urbano y Asuntos Sociales, debiendo ser el avalúo pericial básico no menor al valor fiscal. A los efectos de la fijación de los precios, se considerará la necesidad social del recurrente en cada caso.

Los terrenos ubicados sobre, o aledaños, a avenidas de penetración, avenidas circunvalatorias o calles interconectoras, así como dentro, o aledaños, a áreas mixtas, industriales o de uso específico (Ordenanza N° 43/94 y su modificatoria) tendrán un incremento correspondiente al 15% (quince por ciento) sobre el valor Municipal Básico.

Art. 10° Del resultado de aplicar el adicional contemplado en **el artículo 9°, al Valor Municipal Básico, resultará el valor municipal**, el cual se utiliza en la presente ordenanza.

Capítulo IV

De las Restricciones de la Disposición de Tierras

Art. 11° No podrán ser vendidos:

- a) Los terrenos ubicados en zonas inundables, por de bajo de la cota 63 m., sobre el nivel del mar.
- b) Los terrenos del dominio público municipal, que no hayan sido previamente desafectados.
- c) Las zonas de riego, como causes de arroyos y raudales, barrancos y lagunas, vertederos de basuras y zonas de rellenos sanitario no estabilizados.

Estos terrenos podrán ser cedidos en uso, por un plazo de hasta 3 (tres) años, renovable a solicitud de parte interesada, de acuerdo a las condiciones que se establecen en la presente Ordenanza, la que establece, también, bajo qué condiciones los mismos permanecerán para uso público.

Art. 12° Los terrenos del dominio privado municipal, por encima de la cota 63 m. y los que pertenecían al dominio público municipal, previamente desafectados, además de poder cederse en uso podrán ser vendidos, según las condiciones establecidas en esta Ordenanza, previo arrendamiento de los mismos durante un periodo no inferior a 1 (un) año. De igual manera, la Municipalidad se reserva de darles, a una porción de estos terrenos, un uso público, lo que será definido en planes urbanísticos especiales.

Capítulo V

Del procedimiento para la disposición de las tierras.

Cuando se tratara de terrenos del dominio privado municipal, ocupados por entidades públicas o privadas, se podrá proceder a su venta directa, sin necesidad de un arrendamiento previo, al **precio de mercado**, si es que así lo autoriza la Junta Municipal.

El Ejecutivo Municipal, previo acuerdo de la Junta Municipal, podrá decidir la concesión en uso un terreno del dominio público o privado municipal, a entidades públicas o privadas, por un tiempo determinado y bajo las condiciones establecidas en la presente Ordenanza.

Art. 15° En el caso de los artículos precedentes, la entidad pública o privada que desee arrendar, usar o comprar un terreno municipal, deberá presentar la solicitud correspondiente a la Intendencia Municipal, junto con todos los requisitos que se exigen para lotes habitacionales, y que sean pertinentes, expuestos en los siguientes artículos de la presente Ordenanza. La Intendencia, previo estudio e informe de las dependencias técnicas pertinentes, pondrá a consideración de la Junta Municipal el expediente así formado, para su estudio y dictamen.

Art. 16° En cuanto a personas individuales, podrán solicitar en arrendamiento, en uso o en compra de un bien del dominio privado municipal, quienes demuestren su necesidad social de utilizarlo para vivienda.

a. Podrán solicitar en uso un bien del dominio público municipal, quienes demuestren su necesidad social de utilizarlo para vivienda, tan solo en los casos de terrenos expresamente establecidos en el **Art. 30°** de esta Ordenanza; y

b. En ningún caso la dimensión del lote solicitado podrá exceder de 400 (cuatrocientos) metros cuadrado, salvo que por razones funcionales o de construcciones existentes, no se pudiera replantear una subdivisión del lote. Las áreas suplementarias se tasarán a **precio de mercado**.

Art. 17° La necesidad social se comprobara a través de un informe expedido por la Dirección de Asuntos Sociales, previa solicitud de la parte interesada.

Art. 18° La solicitud de arrendamiento o uso, deberá presentarse dirigida a la Intendencia Municipal, acompañada de los siguientes recaudos:

a. Certificado Municipal, expedido por la Dirección de Asuntos Sociales, relativo a la residencia en el lote y a la necesidad social del solicitante;

- b. Certificado de no poseer bienes raíces en toda la Republica, expedido por la Dirección General de los Registros Públicos;
- c. Certificado de nacimiento;
- d. Un croquis indicando la ubicación del predio,
- e. Informe de la Dirección de Bienes Inmobiliarios sobre la situación del inmueble solicitado;
- f. En caso en que el postulante tuviera hijo, acompañara, además, el certificado de nacimiento de sus hijos;
- g. Certificado de residencia policial;
- h. Declaración jurada de bienes e ingresos.

Art. 19° El informe de la Dirección de Bienes Inmobiliarios contemplará los siguientes datos:

- a. Si existe o no título de dominio del predio pretendido
- b. Sí pertenece al dominio público o privado municipal;
- c. Si el predio está desocupado o no. En este último caso, se deberá indicar el nombre del o los ocupantes;
- d. Cuantificación de las mejoras existentes, si las hay, y a quien o quienes pertenecen; y
- e. Si existe solicitante anterior del mismo predio.

Art. 20° La Dirección de Bienes Inmobiliarios, con los datos mencionados en el artículo anterior, estudiará la necesidad o no de que se practique la mensura judicial del inmueble. Si existiese tal necesidad, fiscalizará los trabajos de campo y gabinete por intermedio de funcionarios destacados al efecto.

Art. 21° El solicitante del inmueble que deba mensurarse, abonará, en concepto de retribución de servicios especiales prestados por la Municipalidad, en la fiscalización de la mensura; en concordancia con el **Art. 83 de la Ley 911**, el 3% (tres por ciento) del valor del terreno solicitado, según la superficie denunciada, y tomando en cuenta el **valor municipal** que se fija en esta Ordenanza. Abonará, además, los gastos que demanden la publicación de los edictos, debiendo formularse ambas liquidaciones en la Dirección de Bienes Inmobiliarios.

Art. 22° La Asesoría Legal de la Municipalidad de Asunción; conjuntamente con el agrimensor que será propuesto por la Municipalidad, se encargará de las tramitaciones pertinentes en la mensura judicial del terreno solicitado, desde el inicio de las gestiones ante los tribunales y hasta la inscripción de bien raíz en la Dirección General de los Registros Públicos, sección inmuebles.

Art. 23° Las liquidaciones, a las que se refiere el **artículo 21°**. De esta Ordenanza, serán abonadas por el interesado en efectivo antes de la Asesoría Legal inicie la presentación respectiva en los tribunales, condición indispensable para que tal Asesoría pueda promover el correspondiente juicio.

Art. 24° En el caso de existir dos solicitudes de arrendamiento o uso de suelo sobre un mismo terreno, se tendrá en cuenta el siguiente orden de preferencia:

- a. Al que se encuentre en posesión pacífica del terreno solicitado, viviendo en él;
- b. Al que mayor necesidad social presente, a juicio de la Dirección de Asuntos Sociales;;
- c. Al primer solicitante, si ambos presentaron necesidades sociales similares. La fecha de presentación será la que se le dé en la Mesa de Entradas y no la que figure en la solicitud;
- d. De acuerdo al mayor número de familias a su cargo; y
- e. La calidad de veterano de la Guerra del Chaco.

Art. 25° Cuando dos o más ocupantes se hallaren en un mismo lote y no fuere posible fraccionarlo, se tomarán en cuenta idéntica escala de preferencia establecida en el artículo anterior. En caso de paridad, se adjudicará el lote al que hubieraLas introducido mejoras de mayor valor.

Art. 26° En caso de que el solicitante esté ocupando el terreno, los trámites seguirán su curso normal. Si el solicitante no está ocupando y el terreno está deshabitado, aunque contare con mejoras, la Municipalidad, en un plazo no mayor a 72 (setenta y dos) horas, deberá solicitar la ocupación precaria del mismo solicitante, sin que esto implique una obligación para la Municipalidad. Una vez que le fuera adjudicado el terreno al solicitante, éste deberá ocuparlo en un plazo no mayor a 60 (sesenta) días, caso contrario se procederá a la rescisión del contrato de arrendamiento o uso de suelo.

Capítulo IV

Del Canon de Arrendamientos y Modalidades de Uso

El canon actual de arrendamiento, por cesión del suelo para su uso, sobre el valor del terreno, será igual a:

- a. 2% (dos por ciento) del valor municipal del mismo, para personas que demuestren su necesidad social, y terrenos situados en zonas inundables;
- b. 3% (tres por ciento) del valor municipal del mismo, para personas que demuestren su necesidad social y terrenos no inundables;
- c. Para entidades sin fines de lucro, sociales y deportivas, 1% (uno por ciento) adicional respecto a los cánones fijados en los dos casos anteriores, siempre sobre el **valor municipal** del terreno. Este adicional podrá ser exonerado por la Junta Municipal, en casos debidamente justificados;
- d. Para las demás entidades públicas y privadas, 2% (dos por ciento) adicional con relación a los cánones básicos fijados para zonas inundables, pero sobre el **precio de mercado** de los terrenos; y
- e. También se establece un canon adicional de 3% (tres por ciento) para terrenos que tengan costas sobre el río, o bien, que se los utilice para la extracción de materia prima, como la arcilla, arena u otros materiales.

El canon deberá abonarse a partir de la fecha de presentación de la solicitud. En caso en el que el arrendamiento o contrato de uso de suelo no sea otorgado, la suma abonada quedará en concepto de alquiler de terreno, si se tratara de un ocupante del mismo.

El canon será pagado en forma anual, pero a solicitud del peticionante, podrá fraccionarse hasta en 12 (doce) cuotas mensuales.

La Dirección de Asuntos Sociales, estará habilitada a conceder un **subsidio** sobre el monto de **canon anual**, expresado en salarios mínimos, de acuerdo a la siguiente tabla:

Subsidio al canon en concepto de arrendamiento o uso del suelo.

Descuentos en porcentaje, según los ingresos familiares totales.

Art. 28° El canon será pagado por adelantado, según la modalidad adoptada y de acuerdo a lo que reglamente la Intendencia, en tal sentido. Si así no se hiciere, el que arriende o posea un contrato de uso del suelo deberá pagar, cuando regularice su situación, el monto de los salarios mínimos vigentes en el momento del pago, a más de los recargos que establezca la Ley.

Art. 29° El arrendatario o suscribiente del contrato de uso de suelo no podrá destinar el inmueble arrendado o en uso a otros fines que no sean los indicados en el contrato firmado con la Municipalidad. No podrá construir en el inmueble arrendado o en uso, edificaciones de carácter permanente sin la intervención de los organismos técnicos respectivos de la Municipalidad y previa autorización de la misma. No podrá, así mismo, subarrendar o ceder en uso, así como tampoco las mejoras realizadas en el inmueble sin previa autorización de la Municipalidad. El incumplimiento de este artículo causará la rescisión automática del contrato de arrendamiento o uso de suelo e inhabilitará al transgresor a ser beneficiario de otras adjudicaciones de inmuebles municipales, en arrendamiento, uso o venta.

Cuando se trata de un lote de zonas inundables, en el contrato de uso de suelo, se deberá dejar constancia el permiso que otorgará el suscribiente del mismo, para obras municipales que se realicen en el futuro para el mejoramiento de las citadas zonas, en caso en que las obras afecten al lote en cuestión o a sus mejoras.

Art. 30° *los contratos de uso, para quienes demuestren necesidad social de utilizar el terreno como vivienda, podrán ser (i) temporal por tres años y renovadas y (ii) transferibles a los parientes en caso del fallecimiento del suscribiente del mismo:*

a. *La Municipalidad otorgará en uso los terrenos ubicados en las zonas inundables de Asunción (por debajo de la cota 63 m. sobre el nivel del mar) a los que lo estén ocupando o lo que soliciten, según las normas que establece la presente Ordenanza. La municipalidad se reserva al derecho de establecer, que parte de las zonas inundables se destinaran el uso poblacional y que parte tendrán otros usos ambientales y públicos;*

b. *Los terrenos situados en las zonas inundables no podrán ser vendidos. Salvo caso de interés comunal aprobados por la Junta municipal:*

c. *La Municipalidad podrá otorgar en usos plazas y parques que estén ocupados por asentamientos humanos anteriores a enero de 1989, a sus ocupantes, de acuerdo a las condiciones establecidas en esta Ordenanza, siempre que la Municipalidad no considere que la plaza o parque en cuestión, deba ser recuperada para el uso público, lo que deberá ser determinado en cada caso concreto:*

d. Las plazas y parques ocupadas con posterioridad a enero de 1989 podrán ser cedidas en uso a sus ocupantes, tan sólo si la Municipalidad expresamente decidiera darle un uso habitacional al espacio público en cuestión, lo que tendrá un ser resuelto en cada caso particular. Con posterioridad a junio de 1991, no se otorgaran contratos de uso ni de arrendamiento a ninguna ocupación de plazas o parques:

e. *las calles que no tengan razón de ser, porque no conducen a sitio alguno, porque no existe circulación, porque no existen terrenos que queden sin salida, y que se encuentren ocupadas por asentamientos humanos antiguos (previos a enero de 1989, cuanto menos), podrán ser cedidas en uso a sus ocupantes. La Municipalidad determinará cuales son las calles ocupadas que, en cambio, deben ser recuperadas para el uso público:*

Con posterioridad a enero de 1989 no se otorgarán contratos de uso del suelo ni de arrendamiento a ningún tipo de calle o avenida ocupada; y

f. La Municipalidad podrá otorgar en uso, también, otros terrenos del dominio privado municipal no inundables (por encima de la cota 63 m. sobre el nivel del mar), de acuerdo a las condiciones de la presente Ordenanza

Art. 31° La falta de pago del canon de arrendamiento de un trimestre, ocasionará la rescisión del contrato. En el caso de un contrato vitalicio de uso del suelo que alude el artículo anterior, la falta de pago de un año del canon ocasionará la rescisión del contrato.

Art. 32° Terminados los trámites, una Comisión especial Avaluadora designada por la Intendencia dictaminará, teniendo en cuenta lo dispuesto en esta Ordenanza (artículos 5° a 10°.), sobre el valor del predio, para luego ser elevado el expediente, con todos los informes técnicos y dictámenes, a su estudio y consideración de la Junta Municipal.

Art. 33° La Municipalidad de oficio procederá al cobro del canon de arrendamiento o uso del suelo de los que ocupen terrenos municipales, aunque no hayan presentado solicitud, quedando sometidos a las mismas obligaciones de quienes hayan firmado el contrato respectivo. En este caso no se otorgará subsidio alguno sobre el canon en cuestión y, además, en el plazo de un año deberán suscribir el correspondiente contrato. En caso contrario, deberán desalojar el lote ocupado.

Art. 34° *La Municipalidad otorgará contratos de arrendamiento o uso del suelo a todos los ocupantes precarios que estén viviendo en terreno apto para tales contratos, especificado en el artículo 30° de esta Ordenanza, en plazo no mayor de 2 (dos) años, a partir de su promulgación.*

Art. 35° Todos los ocupantes de terrenos Municipales, ya sea del dominio privado o público municipal, que puedan ser solicitados en uso de acuerdo a los casos taxativamente citados en el artículo 30° de esta Ordenanza, hayan solicitado o no el lote en arriendo, uso o compra, podrán solicitar el correspondiente permiso municipal

para la conexión de servicios públicos, como ser electricidad, alumbrado publico, agua potable (domiciliaria o grifo público), desagüe sanitario y teléfono (público o privado).

Esta solicitud será respondida favorablemente en forma sumaria, en el plazo máximo de 21 (veintiún) días, por la Dirección de Asuntos Sociales, previa consulta con las oficinas técnicas pertinentes. La Dirección de Asuntos Sociales, no concederá estos permisos si se trata de ocupaciones posteriores a junio de 1991, así como de plazas, parques o calles que hallan sido expresamente declarada de recuperación inmediata por la Municipalidad. La concesión de este permiso no otorgará derecho al ocupante ni será tenido en cuenta, como precedente, para el otorgamiento o no, del terreno en arrendamiento, uso o venta, así como para ningún otro tramite municipal.

Capítulo VII

De la venta. Requisitos

Art. 36° *Una vez cumplido el contrato de arriendo, el arrendatario podrá solicitar la compra del lote.*

Art. 37° Para solicitar en compra un terreno, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- a. *Estar en posesión pacífica del terreno; y*
- b. *Acompañar la solicitud los mismos recaudos exigidos para el contrato de arrendamiento o uso (**Artículo 18°**).*

El que cuente con un contrato de uso de suelo se asimilará al contrato de arrendamiento, a efectos de tener derecho a la compra del lote, siempre que el terreno sea factible de ser vendido (bien del dominio privado municipal no inundable). En tal sentido, se le exigirá igual plazo, 1 (un) año de tenencia del suelo en uso, antes de poder solicitar la compra del terreno.

Art. 38° Para acogerse a los beneficios del **artículo 115** de la Ley N°. 1294/87 Orgánica Municipal, el solicitante deberá presentar su título de dominio del inmueble colindante al excedente del terreno municipal que solicita.

Art. 39° Terminadas Las tramitaciones, teniendo en cuenta con lo que dispone esta Ordenanza (**artículos 4° y 9°**) una Comisión Especial, designada por la Intendencia, dictaminara el valor del predio, para luego ser elevado el expediente, con todos los informes técnicos y dictámenes, a estudio y consideración de la Junta Municipal.

Art. 40° Para toda fracción de terreno municipal, no comprendida en el **artículo 115** de la **Ley N° 1294/87** Orgánica Municipal y cuyo arrendamiento o uso se solicita, deberá someterse a la Junta Municipal el expediente respectivo con los datos previos.

Art. 41° el ocupante que debe desalojar el lote, en los casos de los **artículos 25° y 29°** de la presente Ordenanza, será indemnizado por el adjudicatario del mismo por el valor de las mejoras que le pertenecen, conforme a la tasación practicada por la Comisión Avaluadora prevista **en el artículo 39°** de la presente Ordenanza.

Art. 42° Hasta tanto salga la adjudicación de venta, el arrendatario deberá seguir pagando el canon establecido en el contrato de arrendamiento.

Art. 43° El Impuesto Inmobiliario deberá ser abonado por el adjudicado del terreno en venta.

Art. 44° Una vez formalizada la transferencia del terreno, éste no podrá ser transferido por el adjudicatario durante un plazo de 5 (cinco) años. Transcurrido este plazo, podrá transferirlo y la municipalidad tendrá derecho de preferencia en la adquisición del inmueble, conforme al valor municipal. Una vez que el Municipio manifieste que no adquirirá el terreno o que su oferta no interesal propietario, éste podrá transferirlo a un tercero. Este derecho de preferencia se mantendrá durante 10 (diez) años.

Capítulo VIII

De las modalidades de pago en el caso de personas que demuestren su necesidad social de utilizar el terreno como vivienda y entidades sin fines de lucro, declaradas de interés municipal.

Art. 45° una vez determinado el valor del terreno, el mismo podrá ser pagado al contado o en cuotas sin reajuste.

*Las personas que demuestren su necesidad social de utilizar el terreno como vivienda, y que soliciten el pago fraccionado, abonarán, además de la cuota de amortización, un interés de **10,5% (diez y medio por ciento) anual** sobre el saldo de amortizado a la fecha de efectuarse el pago durante 1996. para los siguientes años se fijará la tasa de interés en la Ordenanza Tributaria, en función al Índice de Precios al Consumidor (IPE) calculado por el Banco Central del Paraguay.*

Las entidades sin entidades de lucro, declaradas de interés municipal por la Intendencia y que soliciten el pago fraccionado, abonarán, además de la cuota de amortización, un interés del **1,5% (uno y medio por ciento) mensual** sobre el saldo no amortizado a la fecha de efectuarse el pago. En la Ordenanza Tributaria de cada año, se fijara la tasa de interés para estas instituciones.

Las cuotas mensuales, suma de amortización y de interés, serán iguales y fijas, calculadas según el sistema francés, salvo caso que la inflación supere en un **100% (cien por ciento)** la tasa fijada, en cuyo caso la Junta Municipal, podrá modificar la tasa de interés sobre el saldo adeudado.

La Intendencia Municipal esta habilitada para conceder el pago fraccionado hasta en **72 (setenta y dos)** cuotas mensuales. Para pagos fraccionados a mas largo plazo, se deberá contar con un informe de la Dirección de Asuntos Sociales, que lo recomiende. Con este informe, la Intendencia Municipal podrá elevar el plazo de pago del lote a 15 (quince) años, o 180 (ciento ochenta) cuotas mensuales. Plazos mayores, hasta en máximo de 30 (treinta) años, o 360 (trescientos sesenta) cuotas mensuales, solo podrán ser aprobadas por la Junta Municipal.

La mora de pago de 12 (doce) meses implicará la rescisión inmediata del contrato. La Municipalidad tasará el valor de las mejoras y el correspondiente a las cuotas abonadas, con el fin de indemnizar al comprador. La indemnización se hará efectiva tan solo después que el lote se halle a disposición de la Municipalidad.

Art. 46° Serán aplicables automáticamente y de pleno derecho las disposiciones de esta Ordenanza, a los expedientes que no cuenten con resolución de adjudicación

de la Junta Municipal, presentados por aquellas personas que demuestren su necesidad social de utilizar el terreno como vivienda.

En el caso de que el terreno haya sido adjudicado y el comprador no hubiera efectuado el pago total de mismo, la Intendencia podrá aplicar el sistema establecido en los Arts. 5° y 45° de esta Ordenanza, al saldo adeudado y a solicitar de los interesados.

Art. 47° El abandono o el subarriendo del lote, así como la venta de las mejoras del lote, antes de su titulación, significara la inmediata rescisión del contrato de compra venta del mismo, aplicándose lo dispuesto en el ultimo párrafo del artículo 45°.

Art. 48 Para que la Municipalidad otorgue el titulo del terreno en cuestión, el recurrente deberá presentar, nuevamente, un certificado de residencia en el mismo, expedido por la Dirección de Asuntos Sociales de la Municipalidad, a más de todos los requisitos exigidos para otorgar el terreno en arrendamiento, uso o compra, ya indicados en artículos anteriores.

Capítulo IX

De las Disposiciones Generales

Art. 49° Lo establecido en la presente Ordenanza, para la concesión de contratos en arrendamiento, uso o compra de lotes, así como para su titulación, será inmediatamente aplicado a partir de la promulgación de la misma, aun en el caso de los trámites iniciados con anterioridad. Ningún contrato de arrendamiento, uso o compra, así como ninguna titulación, se realizara si es que no se presentan todos los recaudos exigidos en la presente Ordenanza.

Art. 50° La Municipalidad se reserva el derecho de darle a los terrenos municipales vacíos, o que hubieran estado ocupados precariamente por entidades publicas o privadas, el uso que sea mas conveniente para los interés comunales, en función a planes que sean remitidos a la Junta Municipal para su aprobación.

Art. 51° Todo el dinero recaudado en concepto de canones por arrendamiento y uso de suelo, así como por venta de tierras municipales, que hallan pertenecido al dominio público municipal, serán destinado a la compra de nuevos terrenos, que se utilizarán para uso público, con el fin de ampliar las áreas verdes y recreativas de la ciudad, priorizándose los barrios carentes de ellas.

Art. 52° Se registrarán fehacientemente todas las operaciones referidas a la compra-venta de los espacios públicos en una cuenta especial.

Art. 53° Deróganse todas las Ordenanzas que la contradigan, y particularmente las Ordenanzas Nros. 28/92, 55/92, 5/93 y 14/95.

Art. 54° comuníquese a la Intendencia Municipal.

Dada en la sala de Sesiones de la Junta Municipal de Asunción, a los veinte y ocho días del mes de diciembre del año mil novecientos noventa y cinco.

DR. MARCIAL VILLALBA

Secretario

DR. CORNELIO CABALLERO

Presidente

ANEXO 1.2**JM/N° 50/98**

VISTO: El dictamen N° 46/98 de la Constitución de Planificación Física y Urbanística, con relación al Mensaje N° 185/98 de la Intendencia Municipal, por el cual somete a estudio y consideración el proyecto de Ordenanza que reglamenta el Art. 55° DE LA Ley N°881/81, sobre fraccionamiento de inmuebles privados (en situación de hecho), y

CONSIDERANDO: Que, visto las reiteradas presentaciones de proyectos de fraccionamientos de propiedades privadas cuyos lotes resultantes no se ajustan a la Ley N° 1294/87 ni a los parámetros mínimos de habitabilidad y atendiendo al Art. 55° de la Ley N° 881/81, que textualmente dice: "Cuando existan construcciones, se podrá autorizar el fraccionamiento de un lote de terreno de superficie mínima legal y en éste caso se pagará el triple del impuesto establecido en este capítulo, cuando el lote esté ubicado en la zona urbana primera; en las demás zonas pagará el impuesto previsto";

Que, este artículo no se encuentra reglamentado y avala en forma indiscriminada de subdivisión o fraccionamientos de previos en los que no reúnen las condiciones mínimas de habitabilidad;

Que, el espíritu de la Ley N° 881/81 es la de regularizar el dominio de las propiedades en situación de hecho y establecer el régimen tributario de excepción para los que en el momento de la promulgación se encontraban en situación de hecho sin salida legal;

Que, sin embargo el Plan Regulador, Ord. JM/N° 43/94 y sus modificaciones reglamentan las áreas de la ciudad según sus usos régimen urbanístico de sus terrenos, tasa máxima de ocupación, retiros, etc.;

Que, los propietarios de inmuebles están realizando construcciones no autorizadas con el propósito de presentar hechos consumados y solicitar la subdivisión de previo amparados en el artículo 55° mencionado, los cuales una vez fraccionados no pueden cumplir con los requisitos establecidos en el Plan Regulador, en el Reglamento General de las Construcciones y demás normas concordantes creando así un caos en el sistema urbanístico de la ciudad;

Que, existen una gran cantidad de expedientes que presentan diversas situaciones anormales en la subdivisión de predios privados particulares, que demandan la promulgación de una ordenanza que establezca criterios de habitabilidad mínimos a los efectos de autorizar su regularización y fraccionamiento en virtud del Art. 55°;

Que, la promulgación de ésta ordenanza no eximirá al peticionante de la subdivisión, el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Plan Regulador y en el Reglamento General de las de Construcciones;

Por tanto:

LA JUNTA MUNICIPAL DE ASUNCIÓN, REUNIDA EN CONSEJO

ORDENA:

Art. 1° Aprobar la Ordenanza que reglamenta el Art. 55° de la Ley N° 881/81, sobre fraccionamiento de inmuebles privados en situación de hecho.

Art. 2° Los propietarios de inmuebles privados con dimensiones mínimas legales o mayores a estas que desean fraccionar su propiedad para crear otro lote independiente, podrán acogerse al Art. 55° de la Ley N° 881/81, siempre y cuando se ajusten a los siguientes requisitos:

- a) Que en el momento de la presentación del proyecto de fraccionamiento existan construcciones a ser fraccionadas o subdivididas y hacer independizadas.
- b) La solicitud de fraccionamiento estén acompañadas con los planos aprobados de la construcción existentes.
- c) Que dichas construcciones sean viviendas, entendiéndose como tal el programa que cuenta como mínimo de los siguientes locales: cocina, baño y un ambiente multiuso y cuya superficie sea igual o mayor a 32 (treinta y dos) m². (Ord. N° 225/83).
- d) Que la línea de fraccionamiento no afecte construcción, local o instalación alguna.
- e) Que las construcciones sean estructural y funcionalmente independientes, entendiéndose como independencia estructural, la condición de no existir estructuras (muros o pilares portantes compartidos); de manera que la intervención de cualquier parte de la construcción no afecte la estabilidad de la obra y entendiéndose por independencia funcional, la condición en un ambiente de uso.
- f) Que los muros linderos tengan por lo menos de 0.20 m de espesor de cada edificación independiente.
- g) Que del fraccionamiento solicitado resulten lotes con superficie igual o mayor a 160 (ciento sesenta) m² y frente mínimo de 6 (seis) m., si estuviesen ubicados sobre calles o pasajes; la fracciones sobre avenidas deberán tener un frente no menor a 10 (diez) m. y una superficie igual o mayor a 300 (trescientos) m²;
- h) Que las fracciones a independizarse deberán contar con áreas libres no menor al 25% de sus superficies.
- i) Que los predios tendrán unan salida directa a la vía pública o a través de pasaje común o pasillo de acceso. Cuando el pasillo sirve de acceso a más de una fracción, pasará al dominio público municipal.
- j) Que cuando el fraccionamiento se prevé el acceso a través de un pasillo cuando su longitud no supere los 30 metros si la longitud fuere, los pasillos deberán tener como mínimo un ancho de 3 (tres) m., cuando su longitud no supere los 30 (treinta) m.; si la longitud fuera hasta de 60 (sesenta) m. el ancho deberá ser de 4 (cuatro) m.; cuando supere los 60 (sesenta) m. hasta 100 (cien) m. de longitud el ancho deberá ser no menor de 5 (cinco) m. si supera los 100 (cien) m., deberá tener un ancho mínimo de 12 (doce) m.

Art. 2° Podrá fraccionarse una propiedad con construcción y con dimensiones mínimas legales para anexar parte de ella, baldía o no, a otra colindante, cuando:

a) El resto del lote fraccionado quede con una superficie no menor a 250 (doscientos cincuenta) m² y frente de 8 (ocho) m. sobre calle y 10 (diez) m. de frente y 300 (trescientos) m² de superficie sobre avenida.

b) En todos los casos los lotes deberán contar con área libre no menor al 25% de sus superficies.

Art. 3° los previos que no se ajusten a estos requisitos podrá acogerse a otras figuras legales como las de condominio o copropiedad.

Art. 4° se exceptúan a estas dispersiones, los fraccionamientos de asentamientos de hecho considerados de interés social, en propiedad municipal u otros que no sean de propiedad

ANEXO 1.3**ORD. N° 141/00****(Ciento Cuarenta y uno / dos mil)****“POR LA CUAL SE ESTABLECE UN RÉGIMEN URBANÍSTICO ESPECIAL,
PARA LOS ASENTAMIENTOS UEBANOS DE INTERES SOCIAL”**

VISTO: El dictamen de las comisiones de legislación y Planificación Física y Urbanística, con relación al Mensaje N° 119/00 de la Intendencia Municipal, por medio del cual se volvió a poner a consideración de la Corporación Legislativa el proyecto de ordenanza sobre asentamientos de interés social y urbano municipal; y

CONSIDERANDO: 1. Prolongado estudio:

Que, el estudio del proyecto de ordenanza sobre asentamientos de interés social y urbano municipal se inició en el año 1998. En efecto, la Intendencia Municipal puso a consideración de la Corporación Legislativa el referido proyecto a través de su Mensaje N° 514/98;

Que, dicho proyecto no pudo ser totalmente estudiado durante dicho año y, en consecuencia, fue devuelto a la Intendencia Municipal en virtud de lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley N° 1294/87 “Orgánica Municipal”, conforme consta en la Resolución N° 1374 de la Junta Municipal de fecha 23/12/98;

Que, la intendencia municipal volvió a remitir el proyecto en cuestión a través de su Mensaje N° 988 de fecha 22/12/99 (más de un año después de su devolución). Teniendo en cuenta el escaso lapso existe entre la fecha de la nueva remisión de la Intendencia Municipal y la finalización del periodo de sesiones, la Corporación Legislativa se vio en la necesidad de devolver nuevamente el proyecto a la Intendencia Municipal a los efectos de evitar una sanción ficta;

Que, a través de la Revolución N° 2071 de la Junta Municipal de fecha 30/12/99, a demás de devolverse el proyecto, se encomendó a la Intendencia a que remita el mismo a comienzo del siguiente periodo de sesiones;

Que, esta última remisión se realizó a través del Mensaje N° 119 de la Intendencia Municipal de fecha 22/02/00 que actualmente se encuentra en estudio;

2. Intervención del Dr. Gustavo Laterza:

Que, teniendo en cuenta la complejidad del tema a ser regulado, así como su importancia, las Comisiones Asesoras dictaminantes han creído conveniente conocer el parecer del asesor jurídico de la Junta Municipal, Dr. Gustavo Laterza;

Que dicho asesor emitió su dictamen en fecha 09/03/00 analizando el proyecto de ordenanza de referencia artículo por artículo y objetando varios de ellos;

Que, a modo de conclusión, el Dr. Gustavo Laterza textualmente expresó: “creo que este proyecto merece una revisión completa y una nueva redacción, clara e inequívoca en lo que se refiera a obligaciones y penalidades. Se recomienda crear los mecanismos para que sus disposiciones sean legal y efectivamente exigibles,

solo de esa manera se evitará que esta ordenanza se convierta en otro instrumento inútil agregado a lo anterior;

3. Re-elaboración del proyecto:

Que, en base a las observaciones realizadas en reuniones conjuntas de las Comisiones Asesoras dictaminantes, así como de lo manifestado por el Dr. Laterza, se encomendó al asesor jurídico de la Comisión Asesora de Legislación que, conjuntamente con la Coordinadora del Departamento de Rehabilitación Urbana, Arq. Ana Flores (principal promotora del proyecto de ordenanza en estudio) que reelabore el proyecto de referencia;

4. Fundamentos Del Proyecto:

Que, si bien es cierto, la normativa del proyecto a variado bastante, los fundamentos siguen siendo los mismos. Entre los fundamentos jurídicos podemos mencionar los siguientes.

a) La Constitución Nacional establece el marco normativo general que sustenta el proyecto de ordenanza en estudio. Entre los fundamentos jurídicos podemos mencionar los siguientes:

I) **Artículo 6°:** “De la calidad de vida: la calidad de vida será promovida por el estado mediante planes y políticas que conozcan condiciones, tales como la extrema pobreza y los impedimentos de la incapacidad y la edad.”;

II) **Artículo 7°:** “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 pertinente.”;

III) **Artículo 100:** “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 destinadas a familias de escasos recursos, mediante sistemas de financiamientos adecuados.”;

b) Asimismo, la Ley N° 1294/87 “Orgánica Municipal” se refiere al tema en varias partes de su normativa. Así por ejemplo el artículo 17, inciso “a” dispone que “el municipio tiene por objeto el bienestar de la comunidad local y su desarrollo cultural, social y material.” Por su parte, el artículo 18 de dicha ley, en su inciso “a”, prescribe que “son funciones municipales el establecimiento de un sistema de planeamiento físico, urbano y rural del municipio.”;

c) Finalmente, cabe recordar que existen varias ordenanzas municipales dentro del municipio de Asunción que apuntan a la regularización de los asentamientos de hecho. Entre las principales podemos mencionar las siguientes: I) la ordenanza N° 33/95 “Sobre tierras municipales”; II) la Ordenanza N° 50/98 “Que reglamenta el artículo 55 de la Ley N° 881/81 (sobre loteamientos)”, III) la Ordenanza N° 43/94 “Que establece el plan regulador de la ciudad”, entre otras;

d) En ese mismo orden de ideas, cabe apuntar que por Resolución N° 805/98 de la junta Municipal se encomendó a la Intendencia Municipal la implementación de una política de viviendas dentro del municipio a través de su departamento de Rehabilitación Urbana;

Que, entre los fundamentos fácticos del proyecto, cabe señalar que el mismo aborda una problemática de gran repercusión social, de compleja trama y de difícil solución;

Que, actualmente existen en la ciudad aproximadamente 300 (trescientos) asentamientos urbanos de hecho que afectan tanto a inmuebles pertenecientes al municipio (dominio público y privado) como a inmuebles pertenecientes a particulares o a otras instituciones de carácter público;

Que, dichos asentamientos están conformados, en una abrumadora mayoría, por personas de escasos recursos conformando de esa forma una franja de población sumida en la pobreza y la informalidad urbana;

Que, el proyecto de ordenanza en estudio pretende constituirse en un instrumento que posibilite la rehabilitación urbana y social de los pobladores de dichos asentamientos;

Que, la problemática social relativa a los asentamientos de hecho no es propia de la ciudad de Asunción. No obstante, la magnitud del problema en la ciudad capital adquiere dimensiones realmente preocupantes en razón de constituirse en el mayor centro de atracción de las corrientes migratorias del país que buscan mejores horizontes y condiciones de vida;

Que, tampoco es una problemática exclusiva del Paraguay. No obstante, debemos admitir que somos uno de los países latinoamericanos que menos esfuerzo ha hecho para dar solución a esta delicada cuestión. En tal sentido, podemos mencionar que Argentina, Brasil y Chile ya han iniciado procesos de regularización de este tipo de asentamientos en base a normativas bastantes similares a la propuesta en el proyecto de ordenanza en estudio;

Que, finalmente debemos señalar que este tipo de asentamientos constituye la respuesta natural y espontánea de contingentes humanos ante la inacción de los organismos públicos encargados de materializar las prescripciones legales más arriba mencionadas. En alguna medida, podríamos decir que es una respuesta informal cuantitativa a la problemática habitacional;

Que, esta respuesta informal cuantitativa presenta numerosas deficiencias de carácter cualitativo. El proyecto de ordenanza pretende justamente resolver o subsanar este tipo de deficiencias;

5. Creación de un fondo especial:

Que, el proyecto de ordenanza propuesto contempla la creación de un fondo especial cuya administración estará a cargo de la repartición pública directamente vinculada con la problemática que se pretende atender;

Que dicho fondo sería constituido con todos aquellos ingresos que provengan directamente de la regularización de asentamientos existentes en inmuebles perteneciente al dominio privado municipal;

Que, de esta forma se estaría posibilitando una mayor eficiencia y rapidez en la capacidad de respuesta de la administración ante los requerimientos que se presentan en este tipo de situaciones y cuya solución muchas veces no se produce por falta de fondos disponibles oportunamente;

Que, finalmente, con relación a este fondo, cabe apuntar que el mismo no afecta las disposiciones del artículo 51 de la Ordenanza N° 33/95 que hace referencia a los inmuebles que pertenecieron al dominio público municipal;

Por tanto;

LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, REUNIDA EN CONSEJO

ORDENA:

Art. 1° Finalidad: la presente ordenanza tiene por finalidad regular los diversos aspectos relacionados con los asentamientos urbanos de echo existentes en la ciudad de Asunción, a los efectos de incorporar a dichos asentamientos dentro de la formalidad y el control urbano y de mejorar la calidad de vida de sus pobladores.

Art. 2° Declaración: a los efectos de la aplicación del régimen urbanístico especial previsto en esta ordenanza, los asentamientos urbanos de echo existentes en la ciudad deberán ser declarados de interés social por resolución de la Junta Municipal, a pedido de la Intendencia.

Art. 3° Mecanismos de declaración: los estudios para la declaración de interés social de un asentamiento urbano de hecho podrán realizarse a iniciativa de la Dirección de Desarrollo Urbano o a pedido de los propios interesados.

Art. 4° Procedimiento de declaración: la Dirección de Desarrollo Urbano, deberá fundamentar el pedido de declaración, en base a los siguientes estudios:

a) diagnóstico de la situación de echo existente en el asentamiento:

I) identificación del propietario del inmueble;

II) individualización exacta del inmueble afectado;

III) ubicación del inmueble;

IV) superficie del inmueble;

V) cantidad aproximada de pobladores;

VI) otros;

b) identificación de las principales deficiencias urbanística del asentamiento;

c) planeamiento de una propuesta de mejoramiento que sea variable;

A los estudios realizados por la dirección de Desarrollo Urbano se acompañará un informe de la Dirección de Asuntos Sociales en el que conste la situación social en general de los pobladores del asentamientos y la conveniencia de incorporarlo al presente régimen urbanístico.

Art. 5° Inmuebles que pueden ser afectados: los asentamientos urbanos de hecho susceptibles de ser declarados de interés social son aquellos que se desarrollan en los siguientes inmuebles:

- a) inmuebles pertenecientes al dominio privado municipal;
- b) inmuebles pertenecientes al dominio público municipal;
- c) inmuebles pertenecientes al dominio del Estado o de entes públicos descentralizados;
- d) inmuebles pertenecientes al dominio de particulares;

En los asentamientos de hecho que se desarrollan en los inmuebles individualizados en los incisos "c" y "d" la Municipalidad de Asunción solamente podrá actuar como mediadora entre las partes (propietario del inmueble o pobladores del mismo).

Art. 6° Proyectos de rehabilitación. Contenido: una vez obtenida la declaración de interés social, la Dirección de Desarrollo Urbano se abocará a la elaboración de un proyecto de rehabilitación urbana del asentamiento urbano en cuestión .

Además de los datos mencionados en el artículo 4°, el proyecto de rehabilitación urbana deberá contener:

- a) la identificación exacta de los pobladores del asentamiento (censo oficial);
- b) el revelamiento de la situación de hecho actual que determine, entre otras cosas, las características de las construcciones, los servicios existentes y la superficie ocupada;
- c) plano general actual del asentamiento que permita visualizar los lotes y las vías de comunicación;
- d) descripción de la solución propuesta acompañada del plano del asentamiento que contemple dicha solución.

Art. 7° Proyectos de Rehabilitación. Mecanismos de elaboración: los proyectos de rehabilitación urbana elaborados por la Dirección de Desarrollo Urbano serán realizados en coordinación con otras dependencias municipales con la participación de los propios afectados así como de otras instituciones o entidades vinculadas con la problemática.

Art. 8° Proyectos de rehabilitación. Alcance: los proyectos de rehabilitación urbana podrán afectar las edificaciones existentes en el asentamiento en cuestión, así como las características de las vías de comunicación.

Asimismo, las características puntuales del proyecto podrán sufrir modificaciones siempre y cuando impliquen un mejoramiento urbanístico y de la calidad de vida existentes.

Art. 9° Proyectos de rehabilitación. Aprobación: los proyectos de rehabilitación elaborados de conformidad con lo dispuesto en esta ordenanza, deberán ser aprobados por resolución de la Junta Municipal para su implementación.

Art. 10° Régimen Urbanístico especial: los asentamientos urbanos de echo declarados de interés social, deberán respetar los siguientes indicadores urbanísticos:

- a) **superficie mínima de los lotes: 120m²;**
- b) **frente mínimo de los lotes: 6m;**
- c) **tasa de ocupación máxima: 75%;**

d) **uso del suelo:** preferentemente habitacional. No obstante, se admitirán los usos mixtos cuando ellos contribuyan a la economía familiar. En estos casos, corresponderá a la Dirección de Asuntos Sociales dictaminar sobre la cuestión y, dichos usos mixtos, deberán ajustarse siempre a lo establecido en el Plan Regulador de la ciudad;

e) **estructura vial:** las características de la estructura vial (anchura) serán determinadas en cada caso por resolución fundada de la Dirección de Desarrollo Urbano, previo informe del departamento de Rehabilitación Urbana en consideración a los siguientes elementos de juicio; I) situación de hecho existente; II) condiciones mínimas de seguridad; III) accesibilidad en casos de emergencia; IV) relación con las demás vías del entorno inmediato.

En todos estos casos deberá asegurarse la integración funcional del asentamiento a su entorno inmediato, jerarquizando adecuadamente la estructura vial;

f) **acceso a la estructura vial:** todos los lotes del asentamiento deberán contar con por lo menos una salida a las vías públicas existentes. Esta salida podrá ser directa (con frente a dichas vías) o indirecta a través de pasillos;

g) **servicios urbanos básicos:** en todos los asentamientos urbanos de hecho declarados de interés social se deberán introducir los servicios urbanos básicos a red pública. En caso que ello no fuere posible se preverán servicios alternativos.

Art. 11° Prohibiciones y limitaciones: los asentamientos urbanos de hecho declarados de interés social quedaran sometidos a las siguientes prohibiciones y limitaciones:

a) **situaciones de riesgo:** no se admitirá la presencia de factores o situaciones de riesgo para la vida o la salud de los pobladores de los asentamientos o del área de influencia del mismo;

b) fraccionamientos:

b.1) no se dará curso favorable a los proyectos de fraccionamiento del que resulten uno o más lotes con una superficie inferior a la mínima establecida en esta ordenanza (120 m²);

b.2) estos fraccionamientos podrán ser aprobados cuando el lote con superficie inferior a la mínima esté destinado a ser anexado a otro inmueble;

b.3) no se permitirá el fraccionamiento de inmuebles cuyas construcciones impedirían la independencia estructural y funcional de los lotes resultantes del proyecto de fraccionamiento;

c) **adjudicaciones:** en base al censo oficial efectuado se concederá un solo lote por familia. Corresponderá a la Dirección de Asuntos Sociales y a la Dirección de Desarrollo Urbano determinar en forma conjunta quien será el jefe de familia beneficiario.

Art. 12° Remisiones: la regularización de la tenencia de lotes en los asentamientos urbanos de hecho declarados de interés social que se desarrollan en inmuebles pertenecientes al dominio público o privado municipal se realizarán de conformidad con el procedimiento previsto para tal efecto con la ordenanza N° 33/95.

La regularización de la tenencia de los lotes en los asentamientos urbanos declarados de interés social que se desarrollan en inmuebles pertenecientes al dominio de particulares se efectuará de acuerdo a la normativa vigente.

Art. 13° Régimen de condominio: cuando no fue posible adecuar los lotes existentes a las exigencias previstas en la presente ordenanza en lo referido a la superficie mínima (120m²), los afectados deberán someterse al régimen de condominio.

Art. 14° Fondo Especial: todo lo recaudado en virtud de la regularización de la tenencia de los lotes ubicados en los asentamientos urbanos de hecho declarados de interés social que se desarrollan en inmuebles pertenecientes al dominio privado municipal será destinado exclusivamente a financiar otros proyectos de rehabilitación urbana.

Para tal efecto, se creará un "Fondo de Rehabilitación Urbana". Este fondo implicará el registro de todas las operaciones de arrendamiento y venta de inmuebles del dominio privado municipal y el depósito de lo producido en dicho concepto en una cuenta especial.

La Intendencia Municipal reglamentará todo lo pertinente en este fondo.

Art. 15° Comuníquese a la Intendencia Municipal

Dada en la sala de Sesiones de la Junta Municipal de la ciudad de Asunción, a los treinta días del mes de agosto del año dos mil.

ANEXO 1.4
ORD/N° 195/01

(Ciento Noventa y Cinco/ Dos Mil Uno)

Visto: El dictamen de las Comisiones de Planificación Física y Urbanísticas y Legislación, con relación a la ampliación de la ordenanza jm/N° 141/00, por lo cual se reglamenta un “**RÉGIMEN URBANÍSTICO ESPECIAL, PARA LOS ASENTAMIENTOS URBANOS DE INTERÉS SOCIAL**”, y,

CONSIDERANDO: 1-ANTECEDENTES DEL CASO:

A través de la ordenanza JM/N°141/00, se estableció un régimen urbanístico especial para aquellos asentamientos humanos de carácter urbano que sean declarados de interés social;

Entre los condicionamientos que dispone este régimen especial se encuentra la posibilidad de aceptar lotes con menos de 360 m² a condición de que la superficie de los mismos no sea inferior de 120m², conforme prescribe el artículo 10 inciso “a” de la Ordenanza más arriba citada.

En concordancia con la norma anterior, el artículo 13 de dicho cuerpo normativo dispone lo siguiente: “Régimen de Condominio: cuando no fuere posible adecuar los lotes existentes a las exigencias previstas en la presente Ordenanza en lo referido a la superficie mínima (120m²), los afectados deberán someterse al régimen de condominio”.

Con relación a esta cuestión, la Coordinadora del Departamento de Rehabilitación Urbana, Arq. Ana Raquel Flores, propuso a través de su nota N°2 de fecha 12/03/01 ampliar la normativa de referencia incorporando la figura de la copropiedad.

De esta forma, según dicha repartición administrativa, se facilitarían enormemente la posibilidad de regularizar los asentamientos que actualmente se encuentran en una situación totalmente inapropiada y cuyos ocupantes son particularmente reacios a someterse al régimen de condominio ya que con el mismo simplemente adquieren el dominio particular sobre parte indivisa de la fracción. Sin embargo con el régimen de copropiedad que permite que los ocupantes adquieran la propiedad exclusiva sobre una parte de la fracción y compartan otras en carácter de condominios con otros ocupantes – se facilitarían la aceptación de los proyectos de rehabilitación urbana por parte de los afectados.

CRITERIO DE LA ASESORÍA LEGAL.

Cont. Ord. 195.01

...//que respecta a la superficie mínima (120m²) que debe poseer todo lote, los afectados deberán someterse al régimen de condominio o al régimen de copropiedad.

Art. 2° - Facultad discrecional: La aplicabilidad de uno u otro régimen será determinada por el Proyecto de Rehabilitación Urbana elaborado por la Intendencia Municipal que, en esta materia, de no existir acuerdo entre los afectados, la

Intendencia Municipal a través de su Departamento de Rehabilitación Urbana, tendrá una facultad discrecional, exclusiva y excluyente.

Art. 3° - Restricción al régimen de Copropiedad: *en los casos en que se opte por la aplicación del régimen de copropiedad, los proyectos de rehabilitación urbana deberán ajustarse a las siguientes restricciones:*

a)- En ningún caso podrán asentarse más de dos familias en un lote con una superficie inferior a 120m²;

b)- En caso de que uno de los ocupantes (cabeza de familia) decida transferir o ceder sus derechos y mejorar sobre la fracción, el otro ocupante (cabeza de familia) tendrá opción prioritaria de compra sobre dichos derechos. Para estos casos, la tasación sobre el valor actualizado del terreno y de las mejoras será realizada por el departamento correspondiente de ejecutivo municipal, de conformidad a lo establecido en la ordenanza de tierras vigente.

c)- Los espacios libres no podrán ser ocupados por nuevas construcciones sin la debida autorización municipal.

Art. 4°- Derogación expresa: A través de la presente Ordenanza se deroga el artículo 13 de la Ordenanza JM/N° 141/00.

Comuníquese a la Intendencia Municipal.

Dada en la sala de sesiones de la junta municipal de la ciudad de Asunción a los veinticuatro días del mes de octubre de dos mil uno.

Com. Ord. 195.01.

La Asesoría Legal, a cargo de la Dra. Alise Delgadillo de Flores, por medio de su Memorandum de fecha 15/03/01 explícito los alcances legales o jurídicos que tendría la ampliación propuesta;

En tal sentido, se dejó constancia que la incorporación de la figura de la copropiedad importaría la aplicación del régimen de propiedad por pisos o departamentos regulado en el Código Civil Paraguayo, en sus artículos 2128 al 2162.

3- CRITERIOS DE LAS COMISIONES ASESORAS:

Las Comisiones Asesoras de Legislación y de Planificación Física, analizaron detenidamente la cuestión y consideraron viable la propuesta del Departamento de Rehabilitación Urbana.

No obstante, a criterio de las comisiones, se deberían incorporar una serie de restricciones a la aplicación simple y llana del régimen de copropiedad con la finalidad de evitar los efectos negativos que el mismo podría tener desde el punto de vista urbanístico.

En ese orden de ideas, las restricciones que podrían incorporarse hacen relación a la cantidad máxima de ocupantes que podrían asentarse en un inmueble inferior a 120m² de superficie para ser beneficiados con el régimen de copropiedad, así como en el establecimiento de una opción prioritaria a favor del ocupante de una fracción sometida a dicho régimen cuando el otro pretenda transferirlo.

Por tanto,

LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, REUNIDA EN CONSEJO ORDENA:

Art. 1ro.: Aprobar el Proyecto de Ampliación de la ORDENANZA JM/N° 141/00 QUE ESTABLECE UN RÉGIMEN URBANÍSTICO ESPECIAL PARA ASENTAMIENTOS URBANOS DE INTERÉS SOCIAL, CUYO CONTENIDO SE TRANSCIBE A CONTINUACIÓN:

Art. 1°- Situaciones Especiales: cuando no fueren posible adecuar los lotes existentes en los asentamientos urbanos a las exigencias previstas en la ordenanza JM/N° 141/00 "Que establece un régimen urbanístico especial para los asentamientos urbanos de interés social",

ANEXO 2

2. Módulo de H°A° en El Barrio Bañado Tacumbu.

Proyecto CAMSAT – Padre Velasco.

ANEXO 2

Módulo de H°A° en El Barrio Bañado Tacumbu.

Proyecto CAMSAT – Padre Velasco.

1. Especificaciones técnicas

1- Cimiento de piedra bruta: Serán bloques huecos de piedra bruta de 0.40 X 0.40 y 50 cm de profundidad según indicaciones en plano. El mortero a ser utilizado será de arena gorda y cemento en una proporción de 1:10.

2- Hormigón prefabricado: Placas y pilares

El concreto tendrá la siguiente proporción: 1:3:5 (cemento-arena-piedra-triturada 5°) y las armaduras serán de varillas de hierro conformada de 6 mm y las y las disposiciones estarán de acuerdo al plano. El vibrado se hará en una mesa vibradora.

3- Techo: La cobertura será de chapa de zing galvanizada de 12 pies de longitud. Los tirantes serán de vyrapyta de 2"X 4" y alfajías de 1"X 2". Las sujeciones se harán con tornillos de 2". El cielorraso será de placas de madera terciada.

4- Piso y contrapiso: El contrapiso será de cascote de ladrillo de espesor mínimo de 5 cm y el piso alisado de cemento y arena en una proporción de 1:4. y de 1 cm de espesor.

5- Aberturas: a) puertas: serán de machimbre de lapacho

b) ventanas: serán de tipo balancín con vidrio transparente común.

6- Instalación eléctrica: Las consideraciones hechas en este punto se refieren a la instalación interna:

a- Tablero general: Será una caja metálica para tres llaves termo magnéticas a saber: Llave de 25 amper: llave general, Llave de 20 amper: circuito ducha eléctrica, Llave de 10 amper: circuito de luz y tomas

b- Electroductos: los ductos eléctricos serán de caño corrugado externo de ¾" fijado por la placa a través de grampas de chapas. Las derivaciones se harán por cajas metálicas hexagonales.

c- Conductores: serán circuitos multifilar dispuestas de la siguiente manera:

* troncales (del tablero de la primera derivación): 4 mm².

*tomas: de 2 mm²

*luz: de 1 mm²

d- Punto de luz y toma serán externo ubicado a una altura de 1,20 m del nivel del piso. Estarán adosadas a una plancha de madera y este, a su vez, sujeta a la placa de hormigón.

7- Instalación sanitaria:

Desagüe cloacal: comprende los desagües primarios y secundarios y el sistema de ventilación, desde los artefactos hasta el pozo ciego.

Caños y accesorios: para las bajadas de los artefactos, así como las cañerías de agua corriente, se utilizarán tubos de PBC. y accesorios galvanizados de la marca TUPY.

Cámara de inspección: el fondo de la cámara de inspección estará formada por una banquina de hormigón simple de 1,5 cm de espesor sobre las que se dispondrán los tubos de salida y entrada, colocados en su posición definitiva. Serán levantadas las paredes de 15 cm de espesor con mortero 1:3(cemento-arena) y revocadas las paredes internas con el mismo mortero. Las dimensiones internas serán de 30X30 y llevará una tapa metálica.

Caños de desagüe: serán caños de plástico de 4" de diámetro y una pendiente mínima de 1,5 %.

Rejillas de piso: serán de plástico, del tipo sifonado y de 15X15.

8- Pintura: será a la cal con color. Las paredes que dan hacia el oeste será de color blanco.

Montaje. Manual de procedimientos**1.Colocación de pilares**

Se colocarán los pilares en los huecos de los cimientos construidos para tal efecto.

Los pilares de 3,40 m se colocaran de tal manera que el extremo superior quede a 3,00 m del nivel de piso; el de 3,10 m a 2,70 m y el de 2,80 m a 2,40m.

<i>Longitud de pilares</i>	<i>Cantidad</i>	<i>Sobre nivel del piso</i>
3,40 m.	4	3,00 m.
3,10 m.	2	2,70 m.
2,80 m.	4	2,40 m.
2,80 m.	2	2,15 m.

Obs. : los pilares deben estar perfectamente aplomados. Cuñas de madera

2. Colocación de placas

Las placas se irán colocando en sus lugares correspondientes de acuerdo al esquema que acompaña este manual.

Los paños donde no van las aberturas se montarán primero, asegurando en el extremo superior con las varillas roscadas.

3. Colocación de tirantes, chapas y cielorraso

Inmediatamente después de la colocación de placas, se montarán el maderamen de tubo fijando los tirantes con las placas a través de los accesorios metálicos.

Se anexa a continuación planos de los módulos.

ANEXO 3

***3. Proyecto de mejoramiento barrial y de consolidación social de los barrios
San Felipe, Santiago y San Miguel del Bañado Tacumbu (CTA)***

ANEXO 3

PROYECTO DE MEJORAMIENTO BARRIAL Y DE CONSOLIDACIÓN SOCIAL DE LOS BARRIOS SAN FELIPE, SANTIAGO Y SAN MIGUEL DEL BAÑADO TACUMBU (CTA)

1. Introducción

1.1 Antecedente

En fecha 24 de octubre de 1996 se firma un convenio de Cooperación Interinstitucional entre la Municipalidad de Asunción, el Centro de Ayuda Mutua Salud para todos (CAMSAT) del Bañado de Tacumbu y la Facultad de Ciencias y Tecnología de la Universidad Católica. El objetivo principal del mismo es desarrollar e implementar un proyecto de recuperación ambiental, mejoramiento urbano y consolidación social de los asentamientos San Felipe, Santiago y San Miguel, en el marco del Plan Maestro de Desarrollo Urbano y Mejoramiento Ambiental de la Franja Costera de Asunción.

1.2 Alcance del Proyecto

El proyecto comprende la relocalización de aproximadamente **1.000 familias del Bañado sur de Tacumbú**, afectadas por las crecidas periódicas del río Paraguay. Dicha relocalización se prevé en un área de 30 hectáreas en la cabecera norte del Bañado de Tacumbú y en la cual, mediante un relleno hidráulico, se levantaría el nivel del asentamiento actual por encima de los niveles máximos históricos de crecida del Río, de manera a dotar al nuevo barrio de una infraestructura urbanística permanente y establece.

Incluye también el mejoramiento social de la población de dichos barrios, con lo cual se pretende elevar la calidad de vida de los pobladores, dotándoles de un plan de viviendas dignas, servicios adecuados y una legislación apropiada para integrar el nuevo barrio a la vida ciudadana.

La sustentabilidad del proyecto sólo podrá estar asegurada mediante un plan racional de productividad y fuentes alternativas de trabajo para la población afectada, para elevar los ingresos de las familias y permitir que las mismas puedan asumir los nuevos compromisos financieros y se arraiguen al lugar. El proyecto incluye un estudio inicial del problema de sustentabilidad y productividad que deberá ser ampliado posteriormente, de manera a dar una respuesta efectiva al problema de problema extrema y marginalidad en que vive la población actual del Bañado de Tacumbú.

2. La irregularidad de la tenencia de la tierra

Los pobladores del Bañado Tacumbú viven en terrenos pertenecientes a la Municipalidad de Asunción. Dicha área ha sido declarada por Ordenanza Municipal como insalubre y no habitable, debido a la presencia de varias fuentes de contaminación.

3. Proyecto urbanístico desarrollado por el CENTRO DE TECNOLOGÍA APROPIADA – CTA

3.1. Premisas de diseño urbano propuesto por CTA

El objetivo *primordial del Proyecto Bañado Tacumbú para el Centro de Tecnología Apropriada*, es el mejoramiento de la calidad de vida de los pobladores, partiendo de su modo de vida, su situación actual tanto cultural como económica, y el inicio de un proyecto participativo de cambio hacia objetivos compartidos con el fin de que la población afectada pueda incorporarse progresivamente a la dinámica urbana. La solución apunta a la consolidación de los barrios a largo plazo, y no a una mera reubicación. Esta premisa es básica en las propuestas a ser representadas a continuación. Se manejan dos componentes básicos:

- **Social/cultural:** dotar a los pobladores de una organización capaz de hacerles actores / gestores verdaderos de su propio desarrollo. Este objetivo apunta a integrar el barrio a la ciudad, y a desarrollar condiciones productivas para arraigarlos al entorno urbano. El CAMSAT podrá contribuir en gran medida a fortalecer el concepto social que se persigue a través de talleres y actividades participativas.
- **Técnico:** la realización de un proyecto ejecutivo viable en el aspecto técnico, social y económico, tomando como base los aspectos positivos y negativos de trabajos anteriores hechos sobre el tema y la incorporación de un saneamiento básico de autogestión productiva.

3.2. Condicionantes de la solución urbanística

Las condicionantes planteadas en la definición de soluciones urbanísticas para esta población se concentran en las:

- Asociadas al medio natural:

Como ser las inundaciones, presencia de las unidades naturales (paisaje), la contaminación, efecto de relieve (pendientes, consolidación de la población, alcantarillado).

- Asociadas al medio construido:

Disponibilidad institucional del suelo, e infraestructura, accesibilidad al medio natural, fricción del espacio construido, ocupación del suelo y tenencia de la propiedad.

- Asociadas al medio socio- espacial:

Limites jurisdiccionales, facilidad de movilidad (franja-ciudad), disponibilidad de espacios abiertos de interacción espontánea.

- Asociadas al medio socio-económico:

Magnitud de la marginalidad, efectos de reubicación, migraciones, necesidad de espacios. Efecto de organizaciones sociales, comisiones vecinales. Grado de vulnerabilidad económica, producción formal e informal. Efecto de la política tributaria en el uso de la tierra.

- Asociadas al medio socio-cultural:

Nivel de educación, actividades culturales comunitarias e individuales de los pobladores. Antropología, idiosincrasia, costumbres, e informalidad de la población del bañado.

3.3. Criterios de Diseño

1. Búsqueda de espacios comunitarios multiuso (expansión, productivo, deportivo, recreativo) considerando la informalidad del hábitat de los pobladores, condicionante cultural de esta comunidad.

2. Mantener el criterio del eje principal actual, apoyado por espacios y funciones comunitarias. La vía principal, lo es por su carácter de elemento estructurador, por lo tanto, en las propuestas aparece como tal, además alberga otras funciones de infraestructura (ramal principal de desagüe cloacal, la red de tendido eléctrico, y otros). Tendrá el perfil de una franja mixta habitacional y comercial.

3. El río como elemento, compositivo, y fuente natural de ventilación. Esto se verifica en la organización lineal propuesta, siguiendo la costa del río.

4. Circulaciones alternativas, que permitan la menor superficies de las calles, por motivos de costo y necesidad del poblador.

Se distinguen tres categorías:

a) Principales / avenidas: 18,00 m de línea municipal a línea municipal

b) Secundarias / transversales: 12,00 m de línea municipal, donde la vía vehicular será de 9,00 m.

c) Terciarias / barriales: 12,00 m de línea municipal a línea municipal pero la vehicular será únicamente de 6,00 m. dando prioridad al peatón con una acera de 3,00 m a cada lado.

3.4. La vivienda

Los objetivos considerados en el diseño de la vivienda son:

- el uso eficiente y planificado del espacio propio de la vivienda,
- la posibilidad de crecimiento modular del espacio construido, que pueda acompañar un crecimiento económico,
- planificar la vivienda como proyecto de trabajo (vivienda productiva)
- el diseño con materiales de fácil aplicación, para permitir la alternativa de construcción bajo el sistema de auto ayuda o ayuda mutua y,
- rescatar y promover tecnologías constructivas apropiadas conocida por los pobladores con asesoramiento técnico y ayuda mutua dirigida.

3.5. Vivienda productiva

El proyecto propone mejorar la calidad de vida de los pobladores, ofreciendo alternativas de producción dentro del precio de la vivienda. El criterio de vivienda productiva es considerado como una alternativa a la problemática del hábitat popular, basado en la utilización de la parcela privada, la fuerza de trabajo familiar para la auto- generación de ingresos.

De acuerdo con este principio, la vivienda no es solo un lugar dormitorio, sino que adopta el rol activo de generar actividades productivas. Al igual que la unidad habitacional, el barrio y su gente conforman una comunidad auto- generadora de

ingresos con la asociación de sus miembros en la búsqueda de soluciones colectivas que lleven a un desarrollo económico particular.

La propuesta de vivienda productiva se plantea dentro de un esquema de desarrollo duradero, continuo, que prevé la satisfacción de las necesidades básicas y las aspiraciones de bienestar de la población, y de generaciones futuras.

De esta manera la vivienda cumple con los preceptos:

Económicamente eficiente: al combinar racionalmente el uso del espacio entre las necesidades de alojamiento y las actividades productivas.

Tecnológicamente apropiada: por la utilización de materiales y sistemas constructivos económicos y durables, teniendo en cuenta además la tecnología y materiales utilizados hoy por los mismos pobladores.

Ecologicamente adecuada: por el aprovechamiento de la iluminación y ventilación natural. Las viviendas contarán con la opción de trabajar en huertas intensivas dentro del predio de sus lotes, además del planteamiento de corazones de manzanas que actúan de pulmones verdes.

Socialmente justa: porque garantiza espacios de privacidad dentro de la vivienda y esparcimiento a los pobladores en los centro de manzana y áreas comunitarias, complementando el espacio vital que necesitan los individuos para un desarrollo equilibrado, reduciendo las condiciones precarias de los servicios básicos del hogar.

3.6. Modelo de vivienda

La vivienda debe garantizar privacidad y esparcimiento a sus habitantes para que permita un desarrollo sano a la familia. Un organigrama funcional de la vivienda bien dispuesto evitará problemas vecinales, y familiares, del manejo de los animales domésticos, residuos, y otros.

Es por ello que considerando las necesidades básicas de los pobladores, los recursos económicos, y la disponibilidad de tiempo para la reubicación de los mismos, se propone una vivienda que permita la construcción en etapas.

Propuesta 1

-Etapa 1, construcción de vivienda a partir del módulo de unidad húmeda (cocina, baño y lavadero).

-Etapa 2, el siguiente módulo de 3,00 m x 3,00 m el cual albergará el área de estar-comedor de la vivienda.

-Etapa 3, y por último, el o los módulos que albergarán los dormitorios.

Propuesta 2

Otra alternativa analizada es el crecimiento de altura, ubicando una escalera en el perímetro de la vivienda y los dormitorios en el segundo nivel. De esta forma se logra mayor superficie productiva en planta baja, sin reducir el área destinada a la granja (huerta o cría de animales domésticos) u otra actividad comercial.

3.7. Alternativas constructivas

Se estudiaron alternativas de costo para la construcción de la vivienda de acuerdo a las posibilidades económicas de la población y principalmente la posibilidad de acceder a préstamos o subsidios directos emitidos por el Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI)

Dentro de las alternativas estudiadas están:

- Empresas constructoras
- Auto Ayuda
- Ayuda Mutua

- Empresas constructoras:

Las empresas son contratadas por licitación pública. Se deben comprometer a un plazo fijo en la entrega de las obras.

El costo final de la obra está sujeto a variaciones.

Tiene capacidad limitada de construcción, puesto que como son grandes empresas constructoras cuentan con maquinarias adecuadas para todo tipo de trabajo.

Ventajas.

- Puede resultar más rápido.
- Precio inicial bajo, puesto que el equipamiento es mínimo.
- Entrega de llave en mano
- Su alcance es ilimitado

Desventajas

- Precios irreales, puesto que están sujetos a reajustes monetarios, o modificaciones constructivas no contempladas en el planteo inicial.
- Baja calidad del producto final.
- No hay participación comunitaria.

- Auto-ayuda / Ayuda mutua:

Los pobladores se organizan, planifican y cooperan mutuamente para el bien común.

Utilizan materiales convencionales o no convencionales en la construcción de la vivienda.

Su alcance es limitado a la capacidad de organización y capacitación con que cuentan los pobladores.

Ventajas

- Capacita al poblador en un oficio, pueden ser mediante cursos de construcción, electricidad, plomería, etc.
- Elección de materiales y técnica a cargo del poblador.
- La obra estará bajo su mando, y su ritmo.

-Costo: se puede llegar a reducir un 40% del costo de la mano de obra y un 10% en materiales no convencionales

-Mayor facilidad para concluir la obra en menor tiempo y mejor calidad.

-Espíritu de comunidad.

Desventajas

-Organización de equipos de trabajo

-Costo de profesionales solo en cada área de trabajo

-Limitación dada por la capacidad de organización y recursos con que cuentan.

3.8. Conclusiones

3.8.1. Urbanismo

El área de intervención constituye parte del Bañado Sur, terrenos anegadizos que lo fueron invadiendo durante años en épocas en que el río baja de nivel. En consecuencia, se plantea ganar esos terrenos al río, sobre elevando la cota actual a partir de acciones de relleno por refulado, a través del cual adquiera un nivel de suelo en la cota 64,00 m con la cual ya no constituirá un área inundable.

3.8.2. La solución adoptada

De acuerdo a los objetivos propuestos de sustentabilidad aplicada al proyecto se definen los siguientes usos del suelo urbano correspondiente al barrio:

a) Módulo habitacional: desarrollado en 8 módulos iguales en área, pero diferentes en actividades a desarrollarse en su centro de manzana.

Cada módulo está compuesto por 4 manzanas pequeñas que determinan un centro, en el cual se desarrollarán actividades comunitarias, y otros 4 módulos en donde, el corazón de manzana es parcelado, aumentando de esta manera la densidad habitacional.

Áreas de crecimiento: el barrio cuenta con dos áreas de reservas destinadas a un futuro crecimiento poblacional. Ambas se encuentran en los extremos del barrio, puesto que la propuesta es densificar el asentamiento en dichos puntos por medio de conjuntos habitacionales. La solución de la construcción en altura se dará cuando las condiciones socioculturales y económicas lo permitan.

Loteamiento: el sistema de loteamiento del barrio se origina en la definición de patrones de lotes, resultantes a su vez del análisis de las condiciones socioeconómicas y la parcelación actual del barrio (censo Bañado Tacumbú – CAMSAT, 1997), además del factor costo de la urbanización y la capacidad de pago de la población. El resultado es el siguiente:

El 56% de los lotes están comprendidos entre 25 m² y 225 m², representan 467 lotes.

El 31% de los lotes están comprendidos entre 250 m² y 325 m², representan 261 lotes.

El 13% de los lotes están comprendidos entre 350 m² a 500 m², representan 110 lotes.

Al ser el proyecto de carácter social destinado a satisfacer las necesidades de una población de escasos recursos (escuelas, iglesias, plazas y otros) y el costo del terreno, se ve la necesidad de reducir la superficie de terreno con que hoy cuentan. Por tanto se plantea la distribución de lotes expuesta más arriba sobre la base de 1.004 familias beneficiadas, y por consiguiente se tiene que:

Lotes de 126 m² (6,00 x 21,00), se adjudicarán el 56% de la población que representan 560 lotes básicos (6,00 x 21,00).

Lotes de 189 m² (9,00 x 21,00), se adjudicaran al 31% de la población que representan 465 lotes básicos.

Lotes de 189 m² (12,00 x 21,00), se adjudicaran al 13% de la población que representan 260 lotes básicos.

Sin embargo, es posible incrementar el tamaño prometido de los lotes haciendo uso de los espacios destinados a áreas de reservas, pero sin incrementar el área del relleno hidráulico, incrementando el área a ser urbanizada.

b) Comunitario: los corazones de manzana cumplen la función de extensión de la vivienda como espacio de esparcimiento, y recreación como en el caso de las plazas, siendo en otros destinados a la escuela o la iglesia.

Además cuentan con un parque lineal que bordea la costa del río, de tal manera a integrar las bondades paisajísticas y climáticas del mismo al barrio.

c) Productivo: el espacio destinado a la productividad está distribuido a lo largo del barrio de acuerdo a la actividad misma a ser desarrolladas como ser:

- **Acopio-venta de pescados:** con el apoyo de una infraestructura que permita la elaboración de alimentos derivados del mismo. Por tanto, se equipa al barrio con un atracadero al norte y otro al sur, siendo el primero acompañado de una plaza como extensión donde se realizaran las ferias para la comercialización de la producción.

- **Astilleros:** relocalización de los existentes, puesto que son una fuente de ocupación de la mano de obra local muy importante.

- **Materiales prefabricados:** el CAMSAT posee una pequeña fabrica de placas, vigas y pilares de Ho.Ao, destinado a la construcción de viviendas desmontables. El equipo técnico propone la ampliación de la fabrica con la elaboración de otros elementos constructivos a ser utilizados en el barrio, como ser adoquinados para las calles, columnas de alumbrado y tendido eléctrico, cordones de vereda, y otros.

- **Viviendas productivas talleres:** con la posibilidad de desarrollar algún tipo de actividad productiva pudiendo ser, guardería, comercio, taller de costura, reparaciones en general y otros.

d) Viario: el eje vial principal se desarrolla en el sentido longitudinal Norte-Sur de la superficie a urbanizar, presenta en su inicio y en su último tramo una inflexión que

conforma la principal conexión con la futura avenida costanera y conectada a Asunción a través de un nuevo puente. Adquiere un ancho de 18,00 m (entre líneas municipales) y desde el se genera una red de vías secundarias (de 12,00 m de ancho entre líneas municipales) y terciarias que parten de la secundaria.

La forma del terreno destinada al proyecto y el trazado reticular del entorno nos define una trama con predominancia de líneas verticales, que a través de sus proyecciones se aran las interconexiones del barrio hacia el entorno inmediato y la ciudad de Asunción. Así se tiene la Avenida Costanera, próxima a la ribera del río, de carácter turístico – recreativo. Y la Avenida Principal interna que es de carácter habitacional y comercial, limita al barrio con los destacamentos militares, (área a ser recuperada para parque según el Plan Maestro de la Franja Costera).

Se ingresa al barrio por la avenida Mallorquín en el norte a través de un nuevo puente y al sur por otro puente que conectara con otras urbanizaciones. Se amplía el canal de desagüe de la laguna Yrupe al sur, cerrando el del norte.

En cuanto a la trama interna del barrio esta dada por la caracterización de las vías de circulación secundarias, y terciarias, donde la textura de las superficies, dimensiones y características de las mismas definen su función. Las vías secundarias no cuentan con una extensión mayor a 300,00 m en línea recta reduciendo de esta manera la velocidad y flujo vehicular en el área netamente habitacional. Las terciarias son más angostas que las anteriores y de menor extensión en línea recta, dando prioridad a los peatones en el uso de las mismas, bordeando los corazones de la manzana.

e) Vegetación dentro de los espacios comunitarios: se debe considerar las características del suelo (arena lavada), constituido por material de relleno extraído del lecho del río, por lo tanto debe considerarse como la opción mas rentable y factible la utilización de macetas y plantas que crezcan como enredaderas (Santa Rita, Jazmín, etc.).

3.8.3. Arquitectura

Se pretende ofrecer la alternativa de **la construcción por etapas**, iniciando la construcción con la unidad húmeda y una habitación. *Ver plano a continuación*

Se plantea como método constructivo el sistema de Ayuda Mutua, porque educa y fomenta a la población al trabajo, el esfuerzo colectivo y a la cooperación. Además, consolida la unidad y el desarrollo de la organización poblacional, logrando de esta manera la reducción en el costo final de la vivienda y mayor valoración de la misma por parte del propietario.

Se ofrecerán dos tipos de viviendas a los beneficiarios presentadas en este informe, de tal manera, que de a cuerdo a sus posibilidades económicas y necesidades físicas elijan la que se adecuen más a sus exigencias. Considerando siempre la incidencia de la orientación solar y vientos predominantes.

Los materiales de construcción a utilizarse son una combinación de materiales alternativos, elementos pre-fabricados hechos por los pobladores con asesoramiento de la Universidad, y materiales tradicionales como ser maderas (tirante, marcos, aberturas), y cerámica (tejas, ladrillos y otros).

ANEXO 4

4. PROYECTO DE MEJORAMIENTO BARRIAL Y DE CONSOLIDACIÓN SOCIAL DE LOS BARRIOS SAN FELIPE, SANTIAGO Y SAN MIGUEL DEL BAÑADO TACUMBU. ESTUDIO DE PREFACTIBILIDAD ECONÓMICA Y FINANCIERA (FRANJA COSTERA DE ASUNCIÓN)

ANEXO 4

PROYECTO DE MEJORAMIENTO BARRIAL Y DE CONSOLIDACIÓN SOCIAL DE LOS BARRIOS SAN FELIPE, SANTIAGO Y SAN MIGUEL DEL BAÑADO TACUMBU. ESTUDIO DE PREFACTIBILIDAD ECONÓMICA Y FINANCIERA (FRANJA COSTERA DE ASUNCIÓN)

1. El proyecto.

El proyecto de mejoramiento barrial y consolidación social de los barrios marginados San Felipe Santiago y San Miguel del Bañado Tacumbú. Fase A se halla enmarcado dentro del plan maestro de la Franja Costera de Asunción.

1.1 Franja costera

El plan maestro de la Franja Costera consta de varios programas entre los que se cita:¹

1.1.1 El programa I: Defensa contra inundaciones y paseo costanero.

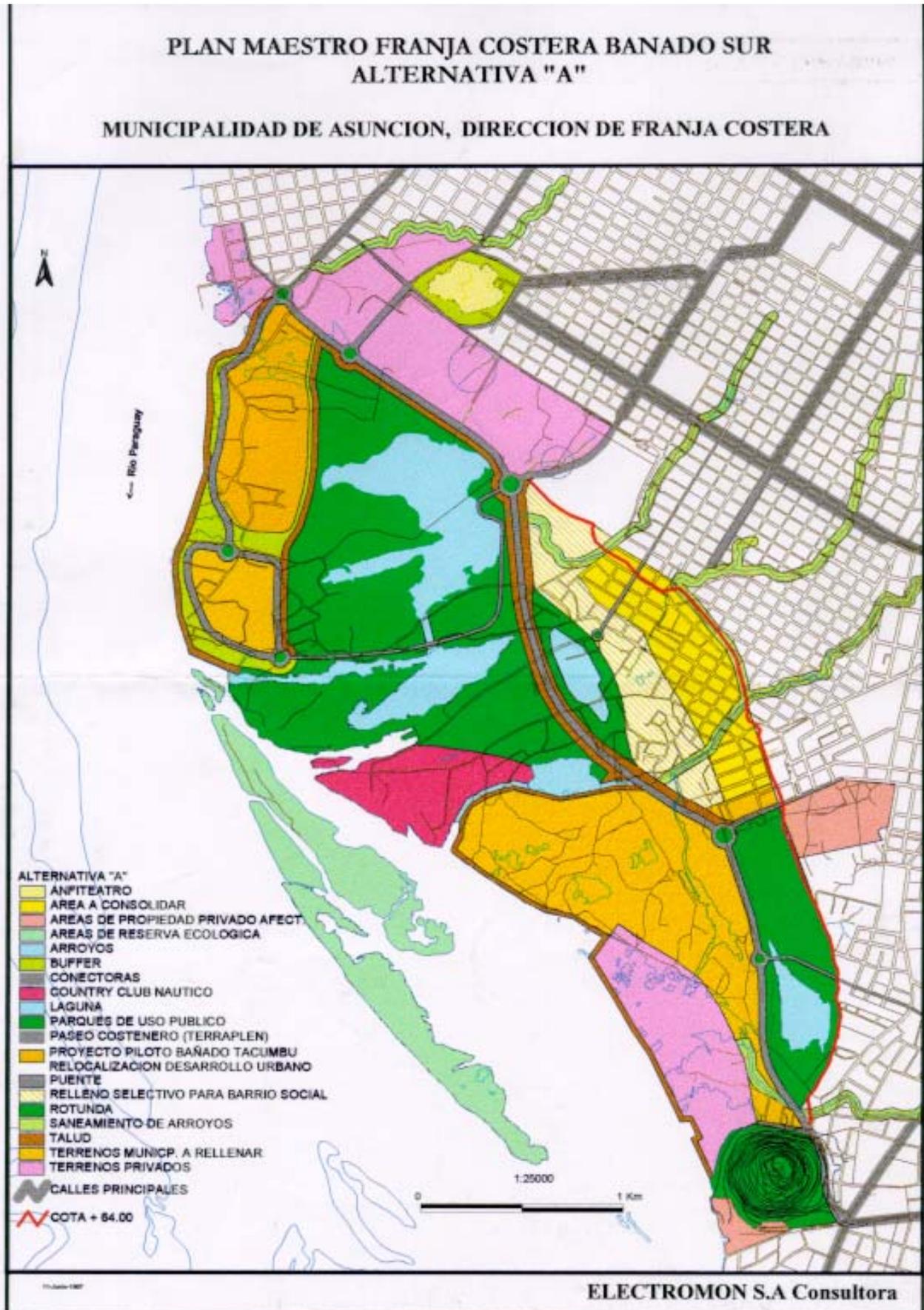
Este programa tiene como objetivo fundamental definir un determinado nivel de garantía de no inundabilidad, y que de acuerdo al informe del Plan Director se recomendó un nivel de +63,50m de sectores de relleno, considerando este nivel como aquel que garantice la superación del mismo en un promedio medio de 250 años o más.

1.1.2 El Programa II: Desarrollo de Barrio Parques Residenciales.

Como se enuncia en el Plan Maestro, el desarrollo de nuevas tierras sobre la Franja Costera con destino a construir en ellas urbanizaciones de nivel adquisitivo medio – alto y alto denominadas “Barrio Parque Residenciales”, tiene los siguientes objetivos:

- **Contribuir a integrar** a la Franja Costera todos los sectores sociales, rompiendo la tendencia actual hacia un uso exclusivo y marginal sustituyéndolo por un uso diversificado y complementario con la vida de toda la ciudad de Asunción y su Área Metropolitana.
- **Revertir la tendencia de crecimiento** de Asunción exclusivamente hacia el este siguiendo los corredores viales, que a ocasionado congestión, expansión descontrolada y sustitución de tierra agraria valiosa por tierra urbana, ofreciendo un extraordinario potencial de desarrollo urbano contiguo a las áreas centrales históricas de la ciudad.
- **Generar tierra urbana** disponible que aumente la oferta ya que la demanda actual hace que los valores de la tierra aumenten más que los valores razonables.
- **Generar con esas nuevas tierras una plusvalía** para el sector público (a cargo de su saneamiento y habilitación) y que mediante la venta a urbanizadores privados puede obtener un retorno importante destinado a amortizar económicamente las restantes inversiones de interés social previstas en el plan maestro.

¹ Ver plano del aparoyecto Franja Costera a continuación.



- **Para ello el plan ofrece territorio** para formar una oferta de más de 250 Has saneadas, de inmejorable condición frente al río, que paulatinamente serían incorporadas al mercado de tierras comercializables.

1.1.3 El programa III: Relocalización de inundados

El Plan Maestro tiene como principal objetivo el de mantener a la mayor cantidad posible de habitantes con la condición de su relocalización en el área más próxima posible.

Este programa III se basa en que con parte de la tierra generada por el programa I podrá desarrollar diversos emprendimientos habitacionales de mediana densidad para relocalizar la población.

Ese Plan Maestro considera que la financiación de las obras de urbanización, incluyendo la vivienda, se deberá considerar créditos de organismos internacionales y subsidios provenientes de otros programa.

Estudios del Banco Mundial consideran que:

- La relocalización constituye siempre un proceso extraordinariamente disruptivo y doloroso desde el punto de vista económico y cultural.
- La complejidad de la relocalización no deviene exclusivamente del número de personas involucradas, sino de la severidad de sus consecuencias para la población afectada y párale éxito del proyecto todo programa de relocalización debe ser parte de un plan de desarrollo, es decir el conjunto de previsiones y acciones que apunten a la reconstrucción de la base productiva de los desplazados. Con esto se debe evitar que la población desplazada se empobrezca más.
- Los operativos de la relocalización deben tener muy en cuenta los derechos y la participación de los relocalizados con el fin de la protección de los intereses de la población afectada y a una clara definición de los objetivos.

El Plan Maestro, elaborado en marzo de 1994, en su pagina 26 incluye:

Requisitos para ser incluidos en el Plan de relocalización:

- Que se habite bajo la cota de afectación y específicamente en el lote y vivienda afectados.
- Que las personas estén incluidas en el padrón 1994 (familias y actividad de producción o ingreso) como residente y mantener esa condición hasta la fecha de implementación de la solución.
- Constituirse en hogar derivado del ceso (censo del Proyecto Franja Costera de 1994 – corte de transformación del hogar derivado hasta...) Sic.
- Que las personas estén de acuerdo con la solución de relocalización.

Y como pautas básicas se deben considerar:

Se tendrán en cuenta principios de:

- Austeridad.

- Justicia (evitar vulnerabilidad de derechos y creación de privilegios).
- Aplicarse el criterio de la "reposición funcional al nivel de inventario", pudiendo agregarse las mejoras mínimas necesarias para que las viviendas puedan cumplir con eficacia y eficiencia los fines a que están destinadas y para que estas puedan contar con un estándar mínimo indispensable de salubridad y confort.
- Que los proyectos, planes y acciones se coordinen con las normas y planificación de los organismos competentes en el área (entidad del Proyecto del tema de viviendas, etc.).
- Que se evite, en lo posible conflictos sociales sin ocasionar rupturas entre las vinculaciones con los centros de trabajo.
- Que las áreas de reasentamiento cuenten con los siguientes servicios básicos: agua potable, desagüe sanitario, electricidad calle empedrada.
- Los lineamientos generales que un programa de relocalización debe cumplir son (según el Plan Maestro) Estos conceptos y lineamientos apuntan a mitigar el costo social generado por las afectaciones del emprendimiento.
- La población afectada debe ser relocalizada, según el análisis de cada proyecto concreto.

*Las soluciones que el Plan Maestro prevén son las siguientes opciones:

- Lotes con servicios.
- Lotes con servicios y crédito para iniciar construcción de vivienda.
- Lotes con servicios y vivienda núcleo (30m²).
- Lotes con servicios y vivienda completa (55m²).
- Las viviendas construidas por el proyecto serán de costo mínimo, respondiendo a las condiciones y posibilidades socioeconómico de los beneficiarios.
- A fin de no vulnerar derechos ni generar privilegios, los beneficiarios propietarios deberán pagar.
- Los beneficiarios no propietarios o insolventes que no puedan pagar las viviendas, podrán optar por acceder a lotes con servicios o ser encuadrados dentro de otras soluciones alternativas.
- Todos los afectados podrán optar por las soluciones de reasentamiento previstos por el proyecto. A tal fin, se brindará información amplia y adecuada acerca de características de los programas.

El Plan Maestro prevé que para llevar adelante el Plan de Relocalización se requieren varios programas y proyectos:

1.1.3.1 Programa 1: Preparación de traslados

- a) Diagnostico socioeconómico 1) barrial 2) familiar

Con éste se realiza la identificación y caracterización social, económica y cultural del barrio de cada una de las familias a ser reasentadas.

La boleta censal deberá ser lo suficientemente completa y precisa para que permita hacer una descripción por familia y por barrio.

Como resultado del censo surgirá que cada familia tendrá una carpeta que contendrá todas las informaciones y documentos que recaben sobre ella. Estará en ella pues un diagnóstico social y una fotografía de la vivienda y la familia en el momento del censo.

1) Proyecto de información

Para ello se implementará un plan de comunicación destinado a ganar adherentes para el proyecto, adherentes que en algunos casos se constituirán en nexo o contrapeso entre los afectados y el proyecto. El área de comunicación tendrá la coordinación de este Plan.

Las acciones informativas se realizarán en oficina y en campo a través de visitas. Reuniones entrevistas.

2) Proyecto de atención

Problemas – Pre traslados:

A nivel barrial:

El proyecto colaborará en la solución de problemas comunitarios ocasionados por el desplazamiento de la población.

Al nivel individual:

A más de los problemas que la familia pueda enfrentar como miembro de una comunidad, pueden presentarse problemas que afectan solamente a algunas. Entonces se deben encarar proyectos que identifiquen los mismos y que a partir de esos proyectos se puedan tomar las acciones necesarias para la solución de los problemas. Así se pueden citar:

a) Proyecto adjudicación de viviendas.

Para determinar la adjudicación dentro de un proceso de realización obligatorio se deberá contar con antelación con estudio social por beneficiario para proceder a la adjudicación. Es necesario también formular los criterios de adjudicación. La adjudicación propiamente dicha de debe llevar a cabo de acuerdo a las características económicas, sociales y culturales de cada familia.

b) Proyecto de atención casos especiales.

No todas las familias afectadas reciben del mismo modo el o los impactos del desplazamiento. Unas son más vulnerables que otras y requieren de una atención especial de acuerdo a su situación.

c) Proyectos asesoría a las familias por indemnizar.

Si bien la mayoría de las familias optarán por la relocalización, existe un grupo que lo hará por la indemnización. Para dicho grupo se deberá ofrecer asesoría legal, económica y social.

d) Proyecto asistencia legal.

La relocalización conlleva un gran número de trámites legales para la adquisición de los inmuebles afectados por el Proyecto, así como para la entrega de las nuevas viviendas a las familias que optaran por esa alternativa. Se estima que la demanda de la asesoría legal será importante debido a la presencia de casos de defunciones de jefes de familias de titulares, condominios y desavenencias familiares.

1.1.3.2 Programa 2:Traslados

a) Proyecto traslado familia.

Este proyecto deberá diseñarse como algo más que una simple mudanza, para convertirse en una actividad que disminuya el estrés generado por el proyecto y propicie la interrelación comunitaria y la recuperación del control sobre su entorno.

b) Proyecto de zonas liberadas.

El objetivo de este proyecto es cooperar para impedir la formación de nuevos asentamientos en áreas ya liberadas. Podrían señalarse como estrategias la promulgación ordenanzas y otros recursos legales sobre el tema y a la ocupación provisoria de áreas libres y/o recuperadas por el Proyecto.

c) Proyecto traspasos inmuebles adquiridos.

Se proyecta aquí el traspaso de los inmuebles. Por un lado el inmueble ocupado se traspasa al proyecto y por el otro la vivienda adjudicada se traspasa al beneficiario, con las escrituraciones correspondientes, que permitan tomar posesión y disponer de los inmuebles.

1.1.3.2 Programa 3: Apoyo a la transición

a) Proyecto recepción familia y apoyo social.

La llegada al nuevo lugar constituye unos de los momentos más críticos en el proceso del desplazamiento obligatorio o semiobligatorio. Una gran ansiedad acompaña a los futuros ocupantes, tanto más grande cuanto más desconocida sea su nuevo medio. Por tanto es importante dar información referente a ella con el fin de cooperar con el logro del control sobre su área, los servicios, así como que aprendan a establecer relaciones positivas entre los miembros de la comunidad.

b) Proyecto de apoyo alimentario.

El propósito de este proyecto es garantizar la subsistencia de grupos de población mientras estos retoman la dinámica de las estrategias normales de supervivencia. Se debe poner especial atención de no ser diseñado y operado en forma paternalista, corriendo el riesgo de generar dependencia.

c) Proyecto adaptación a nuevas viviendas.

Tiene por objetivo proporcionar apoyo para la instalación domiciliaria de servicios básicos y tendrá las características socioeconómicas de los afectados.

d) Proyecto adaptación a nuevas viviendas.

Tiene por objetivo brindar orientación para el uso óptimo de los espacios libres y construidos, uso adecuado y racional de los servicios. Ya que en muchos casos las familias provienen de viviendas con características muy diferentes a las ofertadas por el proyecto. Diferencias basadas en el tamaño, la distribución del espacio y la disponibilidad de los servicios.

c) Proyecto de autogestión comunitaria.

Estará orientado a dar apoyo técnico y financiero a iniciativas de autogestión de los posibles afectados concerniente a: terminación y ampliación de vivienda u otro que tenga que ver con el mejoramiento del hábitat.

1.1.3.3 Programa 4: Reincorporación económica.**a) Proyecto aprobación nuevo hábitat.**

Los sentimientos de pérdidas de los antiguos hogares y al estrés suscitados por el desplazamiento se disminuyen a medida que las personas se apropian de su nuevo hábitat. Ha de perseguir por tanto los siguientes objetivos:

Que la población asentada se apropie de su nuevo medio para beneficio individual y comunitario.

Que se estimule el uso adecuado de los espacios públicos. Y

Que se propicie el mantenimiento de las áreas comunes.

b) Evaluación impactos por desplazamientos.

Este proyecto buscará ante todo:

Identificar los cambios productivos por el reasentamiento diferenciando, los cambios positivos y negativos. Clarificar los impactos negativos para determinar la prioridad de atención.

Identificar las soluciones previstas por la comunidad para la mitigación de los impactos.

Promover la participación de la comunidad en la identificación y solución de sus problemas.

c) Proyectos económicos.

Serán proyectos específicos de apoyo a microempresas ya existentes y/o a aquellos nuevos grupos que surjan con posterioridad, en torno a proyectos tendientes al mejoramiento del ingreso familiar.

Aquí se insertará lo diseñado de otros programas como UEDES, Mejoramiento del Empleo, etc.

Proyectos sociales.

Tiene como propósito apoyar a las organizaciones técnica y financieramente en busca de consolidación de la población que es reasentada.

d) Proyecto de escrituración de inmuebles.

La meta de este proyecto será la de escriturar todos los inmuebles entregados por los proyectos. Un aspecto delicado dentro de ese tema es determinar si se otorgan títulos de propiedad o permiso de asentamiento especial a los afectados (hoy población de zonas inundables), previendo que la población más pobre no sea expulsada y se asegure su permanencia en el lugar.

e) Proyecto de asesoría legal.

A través de este proyecto se brindará asesoría legal para los casos que así lo requieran sobre todo acerca del tema de escrituración y canje de los inmuebles. La regulación y procedimientos en caso de defunciones de los titulares de los inmuebles, disolución de sociedades conyugales y otros que podrían surgir.

f) Seguimiento a familias

Que fueron relocalizadas y evaluar la efectividad de los programas, proyectos y acciones emprendidas por el proyecto.

6.2 Posibilidades de ingresos

6.2.1 Producción alternativa.

Teniendo en cuenta la necesidad que los pobladores mejoren sus ingresos para que la carga que representará el pago de las cuotas de las casas e infraestructura necesaria se hace imprescindible que se analicen alternativas para alcanzar ese objetivo. Entre las alternativas propuestas se mencionan:

6.2.1.1 Artesanía.

En muchos países y ciudades turísticas esta especialidad representa un rubro importante para el mantenimiento de las perdonas. Se debe tener en cuenta que el mercado de este rubro está mayormente en el centro de la ciudad y la ubicación geográfica de los pobladores de estos barrios se encuentra a poca distancia de la demanda. Entre las alternativas de productos se pueden citar: bolsos, hamacas, pañuelos, bordados. Etc.

6.2.1.2 Capacitación de oficios.

Se detecta que el uso que se le da a los lotes, además de vivienda, es para Bicerleteria, Herrería, Carpintería, Deposito de materiales, Peluquería, Copetín, etc. Esto demuestra que las personas tienen alguno oficio, lo que permite asegurar que una buena capacitación en estos oficios y en algunos otros que se pueda detectar, podrá hacer a las personas más profesionales, logrando con ello una producción y una productividad que les permita mejorar sus ingresos.

6.2.1.3 Club de madres.

En caso que las madres alcancen una capacitación para cuidar niños del barrio y además posibilitar ese servicio para niños de otros barrios. Otra posibilidad que ofrece este tipo de organización es hacer trabajos manuales, como un grupo organizado, de productos que el mercado requiera y se pueda detectar.

6.2.1.4 Confecciones y Costureros.

Así como la artesanía puede representar una buena alternativa para incrementar los ingresos de los pobladores, la rama de la confección se ajusta mucho a las características de las mujeres, género que representa un porcentaje importante de la población de la zona. En este sentido se debe destacar que las economías de los países del sudeste asiático utilizando los sistemas que la economía globaliza permite, Joint Venture, Maquila, etc, basan parte de su desarrollo en el crecimiento de la industria de confección, considerando sobre todo el bajo costo de oportunidad de la mano de obra.

6.2.1.5 Elaboración de Alimentos.

Otro rubro que se ajusta muy bien al genero femenino es la elaboración de alimentos. Los productos a elaborar requerirán un minucioso estudio de mercado y una adecuada capacitación a las posibles trabajadoras.

ANEXO 5

5. RESUMEN DE LOS 10 POSTULADOS DE CARA A LA CONFERENCIA MUNDIAL SOBRE LA CIUDAD - HABITAT II

ANEXO 5

RESUMEN DE LOS 10 POSTULADOS DE CARA A LA CONFERENCIA MUNDIAL SOBRE LA CIUDAD - HABITAT II

1. Todos los habitantes tienen derecho a la ciudad.

El derecho a la vivienda implica un reconocimiento de: la demanda de individuos y familias por usufructuar un espacio adecuado y seguro; la seguridad de la tenencia; el respeto a la identidad cultural de los grupos sociales; su inserción en un medio ambiente sano, el acceso a información, tecnología y participación en el proceso de producción de viviendas y de la ciudad.

2. Reconociendo la diversidad urbana: si a la integración, no a la exclusión.

La ciudad es una creación cultural y participativa de todos sus habitantes y no debe ser utilizada como un instrumento más de dominación que profundice las desigualdades sociales, aumentando las exigencias en sectores con menos recursos, sino que debe estar inserta dentro de las políticas, ser un instrumento para contribuir a elevar los beneficios y reducir los costos de la reproducción social, como una vía para lograr que cada familia pueda gozar de un hogar adecuado a su condición, reforzando las identidades individuales y familiares, comunitarias y locales, integrando a los excluidos al tejido social urbano.

3. La ciudad, un proceso de construcción permanente

La rehabilitación de los barrios precarios parte del reconocimiento del derecho de permanencia de los pobladores en el sitio original de asentamiento, integrando procesos de regularización jurídica de la propiedad y la mejora de condiciones de habitabilidad e inserción en el orden urbanístico, económico, social, político, articulado a otras formas de construcción y disfrute de la ciudad.

4. Ampliando la participación social.

La solución de los problemas urbanos y habitacionales debe movilizar a todos los sectores sociales y ser un punto de concurrencia para la participación activa de los actores interesados y espacio de concertación y negociación equitativa: población organizada, gobierno local y central, organismos no gubernamentales, sector empresarial, cooperación internacional.

5. Repensando el papel del Estado.

Repensar el papel del Estado en el desarrollo sostenible y democrático de nuestras ciudades exige imaginar nuevas modalidades de planificación, regulación y administración urbanas; exige un nuevo esquema de prioridades para orientar la

inversión pública y privada en el desarrollo de estas ciudades en que en el aumento de la productividad urbana, intervenga el Estado para garantizar una distribución equitativa de sus beneficios; exige inventar mecanismos para que éste potencie los procesos de construcción de una auténtica ciudadanía urbana.

6. Gobiernos locales: entre la descentralización y la privatización.

Es en este contexto que adquieren fuerza las expresiones de las unidades organizativas de base de la sociedad local como son: las asociaciones comunitarias, las asociaciones civiles, la pequeña y mediana industria, los Consejos Municipales y Comités locales de vivienda y desarrollo urbano, etc., las cuales juegan un papel clave dentro de las estrategias de desarrollo local.

Los gobiernos municipales, por ser el ente gubernamental mas cercano a la problemática local, son potenciales agentes del cambio social, articuladores de las distintas fuerzas sociales en el territorio municipal, del proceso de construcción de la ciudad y la ciudadanía, requiriendo para ello el fortalecimiento de su autonomía política y financiera, así como la creación de estructuras organizativas y formas operativas adecuadas.

7. Construyendo comunidades: el diseño y la tecnología

Planificación urbana participativa, diseño participativo, autoconstrucción asistida, gestión asociada, suponen métodos de interacción mutua entre técnicos y usuarios, entre políticos y pobladores, en la búsqueda de la construcción colectiva de las soluciones basada en la conjunción de saberes y habilidades.

8. Acceso al suelo urbano, para todos

Se consideran nuevas formas de planificar y construir la ciudad, con el protagonismo central de los ciudadanos, en el marco de nuevas reglas, mas justas y democráticas; el reconocimiento físico y jurídico del territorio popular que implica la consolidación en las condiciones de habitabilidad y en la seguridad de la tenencia de la tierra; la remoción de obstáculos que impiden la disponibilidad real de tierra urbana en cantidad y calidad suficiente para los nuevos retos del desarrollo urbano y en especial de la urbanización popular, concepto que incorpora al suelo, los servicios urbanos necesarios y localización integrada a la trama urbana existente.

9. Imaginando nuevas formas de financiamiento

Recorrer nuevos caminos pasa necesariamente por reconocer por un lado la validez de las prácticas financieras populares, mediante las cuales pobladores construyen masivamente vivienda aportando formas de organización social, ritmos de inversión y el uso de recursos y mecanismos financieros elementales propios, como ahorro familiar, préstamos solidarios, cajas comunales de ahorro.

Créditos sin imposiciones de paquetes tecnológicos, atención a territorios populares en consolidación, fondos municipales e impulso a los gobiernos locales, entre otras son medidas que coadyuvarían a hacer realidad en América Latina y El Caribe la construcción de vivienda digna y una ciudad para todos.

10. Por nuevas formas de cooperación internacional.

Así, cooperación, transformación estructural y desarrollo sustentable son aspectos vitales y retos impostergables.

Es importante que las agencias financieras internacionales acepten, reconozcan y apoyen con recursos suficientes, procesos de producción social y concertación equitativa del hábitat, superando el impacto puntual de experiencias novedosas, donde juegue un importante rol la cooperación descentralizada cuyos contrapartes nacionales son organismos comunitarios, no gubernamentales y gobiernos locales, como una vía importante para dar respuestas a la problemática de la integración socio-espacial de los sectores urbanos desfavorecidos, como un camino para impulsar un desarrollo socialmente sustentable de nuestras ciudades.

ANEXO 6

6. ENTREVISTAS A INFORMANTES CALIFICADOS

ANEXO 6

ENTREVISTAS A INFORMANTES CALIFICADOS

Para la concreción de un Plan de Gestión para el mejoramiento de los Asentamientos precarios es necesario, además del estudio y análisis de casos existentes en Asunción como en el extranjero, la realización de entrevistas a informantes calificados sobre sus experiencias en el tema de manera a obtener varios puntos de vistas que aporten en el desarrollo de la investigación.

ANEXO 6.1

Entrevista al Ing. Cesar Rivarola

(Franja Costera de Asunción, Municipalidad de Asunción)

- 1- ¿La definición de APU desde su punto de vista?
-Se producen espontáneamente sin planificación y sin infraestructura urbana mínima y las viviendas no cuentan con condiciones mínimas de habitabilidad y en general responden a una ocupación irregular de la tierra.
- 2- ¿Cuál es la propuesta de la Franja Costera de Asunción?
-Las zonas inundables serán desmanteladas y reconstituidas con terraplenes, creándose nuevos suelos no inundables, para los inundables. Para los no inundables, se da una propuesta de consolidación y mejoramiento de la infraestructura y asistencia para mejorar la vivienda y obtener la tenencia de la tierra. En ambos casos se prevé la legalización en la tenencia de la tierra planteando subsidios directos de acuerdo al salario en base al sueldo mínimo, llegando a subsidiar hasta 75% á 90%. Caso Pelopincho ellos pagaron parte con su trabajo en mano de obra, ellos pagarán 50000 guaraníes mensuales durante 10 años
- 3- ¿Cómo se puede prever que ese nuevo asentamiento se vuelva a densificar o que empiecen a cerrar los patios como en Pelopincho?
-Se debe crear un reglamento de Copropiedad para cada Asentamiento específico, además de crear un Plan Regulador actualizado para estos casos
- 4- **¿Qué planes se registran para la Franja Costera Sur?**
-En el 2003, se prevé la realización de un estudio de prefactibilidad del Bañado Sur de manera a identificar proyectos de ejecución inmediata.

ANEXO 6.2

Entrevista con el Padre Velasco

1- ¿Qué nos pueden comentar sobre el Proyecto de vivienda en el Bañado Tacumbu?

-Existían dos proyectos para la organización PROVIDA, donde se llevarían a cabo 300 viviendas o módulos habitacionales de placas de H°A°. Se eligió este sistema porque era barato como el sistema convencional pero más rápido, se arma una casa de 8 a 10 días.

Se hizo pensando en que es una zona inundable.



*Foto: Padre Velasco frente a su vivienda
Fuente: Propia*

La Franja Costera se ubicará en la cota 69, a 9 metros del río, en el Bañado hay un promedio de 2 m de altura de relleno

- Vivienda

Se inicio durante la Intendencia de Carlos Filizzola en 1995 y se inauguró en 1998.

Fue mejoría para la población

- Finalidad

***Dotar de viviendas**

***Eliminar las viviendas precarias sin baño, sin luz, sin piso de cemento**

***Iniciar un proceso de apropiación de la vivienda**

***Formación y capacitación de los pobladores**

El 50% ya duplicó su vivienda con otros materiales.

- Costo y plan de vivienda

El costo de cada modulo fue de aproximadamente 5 millones de guaranies. Manos Unidas, ONG española, subvencionó 75% del costo de la vivienda, los pobladores pagaron el 25%, de los cuales el 15% saldaron con trabajo y el 10% en efectivo. Se establecieron cuotas de 20000 guaranies mensuales durante dos años y medio.

- Objetivos

1- Hacer viviendas populares, económicas y que se pueda pagar en cuotas largas, que cuente con servicios básicos y este preparada para cuando llegue la Franja Costera

2- Dotar de servicios, como luz, agua, baño, pozo ciego, habitaciones ventiladas. Había gente que nunca vivió en un techo sólido, y sin pasar temor durante las tormentas, existen testimonios escalofriantes.

3- Se fortaleció la ONG del barrio y la formación de la gente.

Se organizó a las 300 familias en trabajos comunitarios, se forman grupos de 8 familias y se definía que trabajo realizarían, por Ej. Cielorraso, pozo ciego, cimiento, etc. se ayudaban y era un compromiso.

Se realizaron charlas durante todo ese tiempo sobre temas como: vivienda, organización comunitaria, problemas sociales, etc.

- Barrio Bañado Tacumbu

Las inundaciones afectan cada dos años aproximadamente, actualmente tenemos cinco años sin inundaciones.

- Traslado

Antes eran seccionales coloradas, después las iglesias, las ONGs como CAMSAT y en lo estatal el Comité de Emergencia.

CAMSAT: Se creo un Consejo que organiza, un Comité ejecutivo que ejecuta, un fondo común y una oficina. Cada inundación son trasladados a los predios de la 1° División de Infantería RI 14. El tiempo de permanencia varia de 3-4 meses a 1 año. Es un problema el traslado a otro sitio, mucho tiene que ver la irracionalidad del gobierno, 1000 familias necesitan como mínimo 20 hectáreas, a 3 cuadras existen 70 hectáreas de los militares pero no se sede para campamentos debido al temor de ocupación. El Fondo Monetario Internacional ha hecho una infraestructura para estos casos pero no caben ni 300 familias.

- Experiencia

Tengo 15 años acompañando a estas personas, siempre retornan a sus sitios, si hay organización retornan a sus hogares pero si hay mala organización y mal manejo no salen. La ultima vez ingresaron 700 familias y todas salieron, suelen haber 2 ó 3 desubicados pero la Ley cae sobre ellos y la policía los saca.

En 1992 hubo un caso en RI 14 donde 50 familias que entraron ya no salieron más pero fue por mal manejo, 800 familias salieron, 700 con la organización CAMSAD las cuales tenían luz y 100 con seccionales que tenían luz gratis y fueron esas personas las que no salieron más.

- Proyecto Franja Costera

Los módulos se hicieron pensando en la Franja Costera, teniendo en cuenta que esta prevé el relleno de un sector donde serán relocalizados y ellos podrán trasladar su modulo habitacional.

En el barrio habitan 1154 familias, y se debe pensar en el Proyecto Franja Costera el cual afectará económicamente a los pobladores, teniendo en cuenta el costo elevado del refulado, la infraestructura para servicios y las viviendas. Se debe tener en cuenta que la gente de Tacumbu ya invirtió mucho en rellenar la zona

- Modulo de placas de hormigón

Se realizo de hormigón pensando también en la inundación para que no sea tan afectado, ya le llegó una pequeña inundación de medio metro a 100 viviendas.

- La organización

La organización debe buscar planes y proyectos y empezar desde lo básico, y luego ir ahondando en el tema, formando lideres, trabajando con la gente, dando cursos, incentivando la participación.

- Actualmente

Los proyectos de viviendas pararon por la Franja Costera, ya que sería invertir en un sitio no estable. Se debe encarar planes de vivienda para la población pobre, re pobres y más o menos, buscar que ellos hagan sus ladrillos y se organicen en grupos cooperativos y en 6-7 años ya tendrán sus casitas.

ANEXO 6.3

Entrevista al Ingeniero Ruben Marín

1- ¿Cómo surgió el Proyecto para el Bañado Tacumbu?

- 1997 se comenzó a preparar los datos, llevó un año, se concibió el proyecto con la participación del Padre Velasco. El objetivo era construir la vivienda con una técnica que permita el rápido montaje y desmontaje, teniendo en cuenta la existencia del Proyecto Franja Costera, donde se prevé la relocalización de los habitantes por lo que una ayuda externa financiera sería casi imposible.

2- ¿ Se sabía desde un comienzo que sistema se utilizaría?

-Se estudiaron varias alternativas, de madera, metal, hormigón o la combinación de estos. Se realizó un estudio de factibilidad económica y los resultados indicaron que la tecnología del bloque cemento era la mas indicada. En la Capilla San Felipe se realizo una prueba con placas compradas y se monto una casa y a la vez combinaron con ladrillos para prever una futura ampliación. Es la combinación entre la tecnología nueva y la tecnología convencional.

3- ¿Cómo fue para lograr la participación de la gente?

Recién con las primeras viviendas se interesaron en participar, primero no se alcanzaban ni 200 familias las interesadas en participar, y la ayuda de una ONG española exigía como mínimo la participación de 300 familias. Luego al ver las primeras pruebas del modulo se alcanzó el cupo requerido y se comenzó el proyecto, inclusive hubieron 250 personas mas interesadas para un segundo proyecto. Se tubo inconvenientes durante la realización, ya que dos inundaciones afectaron la zona en un lapso de 15 días.

En 1998 se empezó a ejecutar el proyecto con la interrupción de inundaciones. Duró 9 meses mas dos meses de inundaciones.

4- ¿Puede hablar sobre el módulo de vivienda?

Se fomaban equipos de trabajo como por ej. Cimentistas, piseros, etc. quienes realizaban sus tares en 5 viviendas por día, la cimentación se realizaba en 1 día, otro equipo armaba los pozos ciegos, y al día siguiente venían los montadores. La fabrica de moldes ubicada en la misma zona funcionaba al 100%. Se inauguró el 5 de julio de 1999. La casa del Padre Velasco fue la primera en la que se colocó el

maderamen del techo. Vino una inundación de 1.20 de altura pero al bajar el módulo no tubo problemas

5- ¿Qué es CAMSAT?

CENTRO DE AYUDA MUTUA SALUD PARA TODOS, es una ONG donde se organizan los pobladores del Bañado.

6- ¿Cómo es la contaminación en el sitio?

Hay un grave problema de contaminación debido a las aguas servidas en la zona, la cloaca del baño sube y hacen surcos para tirar a pozos, hay que aclarar los que no tienen el módulo. La solución adoptada en el módulo fue la utilización del pozo ciego donde la fluctuación del nivel del liquido del pozo es igual a la napa freática entonces no sube más. Desde hace 6-7 años cuentan con agua corriente.

7- ¿Cuál es el porcentaje de recuperación del modulo?

El porcentaje de recuperación es de un 80%, no se puede recuperar el cimientto ni el piso que es alisada de cemento.

8- ¿Sus conclusiones luego de haber participado en la construcción de los módulos?

- Concebir algo del cual no se tenía mucha información.
- Creación y práctica del mismo
- En la parte Técnica, concepción, diseño, y ejecución del proyecto.
- Mis sugerencias para reducir el calor, hacia el oeste hacer un recubrimiento con ladrillos de canto, o plantar hiedras.

ANEXO 6.4

Entrevista al Señor Omar Caballero

(Poblador del Bañado Tacumbu)

1- ¿Cómo se organiza CAMSAT?

-CANSAT tiene 9 áreas:

- 1- Socios
- 2- Salud
- 3- Educación
- 4- Radio Comunitaria
- 5- Acre (Mini Cooperativas)
- 6- Almacén de consumo
- 7- Área productiva (fábrica)
- 8- Área deportiva

Cuenta con la participación de 700 socios entre ellos pescadores, carteros.

2- ¿El barrio cuenta con algún Plan de Emergencia?

- Plan de emergencia
- Municipalidad de Asunción. COMUEDA, es el organismo encargado de la ejecución del programa.
- C.E. (Comité de Emergencia), brindan muy poca ayuda, no tienen proyecto de emergencia

3- ¿Con respecto al Modulo de Vivienda, cuál fue la aceptación de la comunidad?

- No hay problema, inclusive mejoró la calidad de vida, ampliaron sus casitas, pusieron veredas, muralla, jardín.

Particularmente antes tenía:

- una casita de madera, con mucha humedad, que provocaba la aparición de enfermedades.

4- ¿Existieron problemas de adaptación en el uso del baño moderno?

- No hubo problema, antes teníamos letrina, ahora es mas higiénico y más cómodo

5- ¿Cómo resulta el módulo de vivienda con respecto al calor?

- Muy bien en comparación con antes, ya que eran casitas bajas y con agujeros donde entraba agua y viento.

El barrio cambio mucho después, mejoró más, se organizó y más participación por parte de la población.

6- ¿Cuál es su opinión con respecto al Proyecto Franja Costera?

- Si no se va a hacer como nosotros queremos, no vamos a salir, tampoco queremos las cosas gratis pero ellos tienen que reconocer los gastos que tuvimos en nuestras mejoras, nuestras casitas, todo el relleno que ya hicimos. Además queremos informarnos totalmente de lo que se va realizar para saber en que va cambiar nuestras vidas, otro aspecto es el del tamaño de las viviendas los módulos son muy pequeños de aproximadamente 8 x 8 metros y qué pasaría con las personas que tienen terrenos mayores, se tendría que reconocer y no hacer una generalidad

7- ¿Cómo se organiza el barrio durante las crecidas del Río?

Se prepara un campamento de emergencia, se realiza un censo general de la población. Cuando el río sube a 5 metros les afecta a las zonas 3-6 y 7 (120 familias)

Generalmente el campamento se organiza en el Regimiento de Infantería, ahí se montan y desmontan las casitas de madera.

8-¿ las personas retornan a sus hogares sin problema cuando baja el Río?

La gente quiere volver a su casita no es lo mismo el campamento

9-¿ Como pagaron sus casitas las personas que estuvieron en el proyecto?

-Pagamos en varias cuotas de 12000, 15000 ó 20000 hasta completar la suma, hubo gente que no pudo pagar todo pero igual se le adjudico.

10- ¿Qué utilidad tiene la fabrica de los moldes actualmente?

- Están 2 personas que viven y hacen baldosones de hormigón y ellos cobran con el deber de mantener en pie el sitio.

ANEXO 6.5

Entrevista con el Arq. Ruben Sepúlveda (Arquitecto chileno)

1-Definición de APU desde su punto de vista

Existen diversas definiciones de APU, y por lo tanto es muy subjetivo.

Dentro de un país se distingue un conjunto de indicadores, por lo tanto son familias que desde el punto de vista de los ingresos se encuentran en un rango de pobreza máxima y no cuentan con la tenencia de la tierra donde viven. Es así que se dan una serie de indicadores como:

- **pobreza extrema**
- **gran porcentaje de empleo informal**
- **habitabilidad (viviendas inadecuadas)**
- **existe desarticulación en la sociedad, baja capacidad de organización**
- **bajo nivel de autoestima**
- **valor del suelo bajo con escasa posibilidad de acceso a servicios y equipamientos**

*Foto: Entrevista con el Arq. Sepúlveda
Fuente: Propia*

De esta manera existen indicadores que varían de acuerdo al contexto de cada asentamiento informal.

Por lo tanto así como hay límites universales, hay límites para llevar una vida

2-¿Qué propuestas serían factibles o más adecuadas para la solución del problema. Qué camino seguiría?

-La respuesta debe ser sistémica e integral porque apunta a construir un conjunto de satisfactores
-El objetivo es crear satisfactores, es decir un conjunto de componentes relacionados de tal manera que lo físico contribuya en lo social, en lo psicológico. ¿Cómo desencadenar procesos dinámicos que mejoren la calidad de vida'. Por Ej. Una ONG trabaja en un sector determinado,



*Foto: Entrevista con el Arq. Sepúlveda
Fuente: Propia*



concluye su trabajo específico pero los habitantes quedan con la enseñanza y siguen trabajando por lograr otras metas

-Rescate y reconstrucción del tejido social en una comunidad dañada, diseñar un programa de apoyo. Ver los problemas de manera integral. Por Ej. Inestabilidad laboral, buscar la inserción laboral.

-No es solo la sumatoria de programas para buscar un mejoramiento sino identificar cual es el problema esencial para luego realizar un diseño. Se debe tener una visión integral del problema

-El diseño de una estrategia de mejoramiento depende de cada asentamiento y de su situación física, cultural, psicológica, etc.

-Se debe tener en cuenta los aspectos externos como: acción del Estado, del Municipio, ONG, Universidades, etc.

-Realizado el diagnóstico

-Definir estrategias

-Aplicar las respuestas a los problemas en todos los frentes, generalmente las intervenciones solo abordan dos o tres aspectos. Por Ej. Lo laboral y lo físico dejando excluido lo social, psicológico, cultural, etc.

-Es un problema de sociedad, por lo que las políticas deben considerar el mejoramiento de asentamientos precarios. Casi en todos los países las Instituciones Públicas no se relacionan con las Políticas Habitacionales.

3- Que podría comentar sobre su experiencia en Chile

En Chile surgen las poblaciones Callampas, porque surgían de la noche a la mañana y en lugares húmedos e inhóspitos.

En 1952 se producen las primeras intervenciones en los campamentos transitorios, luego serían denominados Asentamientos Precarios.

Fueron abordados de distintas maneras hasta llegar al Mejoramiento de Barrios, es así como en 1996 surge el Programa Chile Barrio. Intervención de Asentamientos Precarios

-Se realiza una licitación de estudio de casos.

-Se hizo un catastro de 972 asentamientos en condiciones de precariedad, localizados en 213 comunas de Chile.

-Ya se iniciaron las intervenciones como política de gobierno, y las respuestas se verían en unos años más

-las intervenciones se realizan en los asentamientos censados en su oportunidad.

Existe una controversia en todo este tema: ¿que pasa cuando la solución es muy buena?

Atrae la creación de más asentamientos informales, por lo que los resultados podrían ser perversos.

El objetivo

-Seguir con una serie de indicadores que fueron dando las pautas para medir el problema, reconocer su factibilidad, intervenirlo, evaluarlo, y retroalimentarlo de tal manera que sea sustentable y con capacidad de replicabilidad.

-Mejorar la calidad de vida de los habitantes de los APU, mediante ejecución, propuestas de participación destinadas a reconocer la precariedad habitacional y mejorar el entorno y la oportunidades de inserción socio – laboral (romper con la exclusión).



Si en una comunidad el sector privado demanda trabajadores, la propuesta sería la capacitación en oficios. Por Ej. En una ciudad donde la fuente principal de trabajo de sus pobladores era la explotación de minas de carbón, pero pasado un tiempo no era rentable, de esta forma quedaban miles de personas sin empleo por lo que se opto por la capacitación de los mineros en otras profesiones como jardinería, peluquería, etc. pero se debe tener cuidado y se debe contextualizar las propuestas de solución ya que en este caso comentado no tubo el éxito deseado porque las personas estaban acostumbrados a trabajos pesados.

ANEXO 6.6

Entrevista con el Arquitecto Osvaldo Cazal.

(Arquitecto graduado en la Universidad Nacional de ASUNCIÓN. Facultad de Arquitectura. Trabajó en un proyecto con la World Resour Patner)

1) Tiene experiencia de trabajo con sectores más carenciados en cuanto a déficit habitacional.

Terminando la facultad recorrimos sectores ribereños con un enfoque censal estadístico y condiciones de vida y proponer soluciones a las necesidades habitacionales. Con la Municipalidad de Villeta en el año 1983 al 1985, me acerque mucho a ese sector poblacional.

Mi conclusión personal es la siguiente con respecto a la primer época profesional mía: los pobladores en el primer momento están entusiasmados y creen encontrar la solución con el tiempo venían otros grupos y finalmente se sienten en un consultorio público que son desnudados en su pobreza, en su fracaso en sus imposibilidades y se desnudan públicamente, finalmente notemos un fastidio que pasado el tiempo no se concreta. Yo me he sentido un intermediario con voluntad pero luego viendo que todo pasa ***primero*** por una planificación que reclama todo el tiempo profesionales calificados, ***segundo:*** una organización con los mismos carenciados ***y tercero:*** un financiamiento. Me di cuenta que el trabajo con estos sectores no estaba a mi alcance y en los último 15 años no he vuelto a tener experiencia con estos sectores. En el aspecto humano esto me duele por la necesidad de grupos grandes de personas y por mi preparación, que soy capas de aportar pero sin embargo me deje vencer por la estructura del sistema existente, por la deficiencia del gobierno.

Retome un enfoque de solución a estos problemas recién a principios del año 2000 a raíz de una invitación de un plan de inversión muy grande para el país, en ese estudio mediante documentos de análisis del CONAVI y otros documentos profesionales que componían el grupo de análisis se llevo a la conclusión de que el déficit habitacional en nuestro país podría estar entre 350 – 380 mil viviendas, entre viviendas a construir y viviendas a ampliar y refaccionar. En este esquema de análisis que se inició se tomó como modelo de grupo con el cual se trabajaría:

El asentamiento del Bañado Sur: al analizar los orígenes del asentamiento se identificó que las ciudades ribereñas de nuestro país tienen sectores inundables. Inundaciones cíclicas cada 10 – 12 años lo que permite ver estos sectores para grupos económicamente con menos posibilidades y con mucha frecuencia, inmigrantes del interior del país, permite ver estos sectores como asentamientos temporales, los cuales siempre tienen la esperanza de mejorar y subir a los sectores no inundables.

Generalmente estos sectores invaden terrenos públicos sin un ordenamiento catastral, sin servicios básicos y así se marca el inicio de un sistema de urbanización no planeada y que va aumentando con el crecimiento poblacional de estos mismos sectores y por menos grupos de inmigrantes. Hemos identificado que a estos sectores llegan también familias que en el aspecto económico han venido a menos y han tenido que vender sus propiedades de las zonas urbanas más definidas y calificadas, podríamos decir del sector formal y catastral. Es así como se inicia todo un proceso de lucha de toda esa gente: **primero:** por definir los alambrados con sus vecinos; **segundo:** definir entre ellos cuales serán los caminos y calles **y tercero:** sus luchas por conseguir algunos de los servicios como: agua potable, luz eléctrica, empedrado, del desagüe cloacal nadie se preocupa. Mi parecer personal es que el desagüe cloacal ya es altamente técnico para esos sectores y tengo la impresión de que ya escapa de sus posibilidades de contar con ese tipo de servicio que tiene que ver con la higiene y la salud en estos sectores.

Las personas más experimentadas del grupo definieron muy bien en base a experiencias el problema de estas familias: 1- el sustento, entiéndase tener que comer, y 2- tener una pieza más, un baño o una cocina, ya que según experiencias narradas por las demás personas, a las familias con muchos hijos preferían tener una pieza enfrente para poder alquilarla o tener un puesto de venta que los ayudaría a alimentarse.

Se definió como primer paso en este ejercicio: dar valor a todos los grupos organizados que ya estaban trabajando en el sector, generalmente grupos de iglesias que con mucho esfuerzo mantenían guarderías, comedores para alumnos de primaria, radios comunitarias, también hemos encontrados grupos de autoayuda para construcción de viviendas y el enfoque fue:

Tratar de fortalecer estos grupos organizacionalmente con equipos y con más profesionales, con el siguiente enfoque:

Primero, analizar como estas familias podrían tener el sustento solucionado; segundo, trabajar en la búsqueda del mejoramiento de la vivienda. Entonces se analizó cuales serían las actividades donde estas mismas personas podrían desempeñarse y a la vez generar fuentes de trabajo y hemos identificado en ese momento como 7 ó 8 programas que serían necesarios desarrollar antes de tocar el aspecto viviente, serían los siguientes:

- 1- ***Oficina del primer empleo:*** viendo la cantidad de jóvenes en el lugar abrir esta oficina donde aprenderían las reglas de desempeño dentro de una empresa desde su comportamiento hasta su capacitación en las funciones de secretaria como ser: uso del teléfono, fax, dactilografía y los programas básicos de informática.
- 2- ***Peces en cautiverio:*** otro programa como posibilidad de fuente de trabajo y que haga sustentable el sector considerando que son población ribereña, enfocar al río como una posibilidad de explotación y así ver de criar siempre en el río pero en cautiverio la cría de peces, que posibiliten también la pesca y no solo su explotación directa.
- 3- ***Anexado a lo anterior estaría el frigorífico*** para su comercialización como un servicio necesario a una población ribereña, se realizaría el proceso de peces de pequeño porte
- 4- ***Identificamos que había necesidad de embarcaciones*** y crear talleres artesanales donde se fabriquen botes de remo o lanchas
- 5- Otro programa que se identifico de posible explotación dentro del sector ***es el taller de compartidos***, viendo la gran cantidad de personas del sector que se dedican a la hojalatería, carpintería y herrería, entonces construir talleres bajo tinglados equipados con las herramientas necesarias como para que estas personas vayan a la ciudad levanten sus pedidos y luego puedan tener las herramientas, estar protegidos de las inclemencias del tiempo y puedan llevar a cabo sus trabajos sin contratiempos, con responsabilidad, puntualidad y calidad.
- 6- ***Costureros enfocados como centros de enseñanza***, realizando reciclaje de ropas, algo del cual se pueden ocupar las mujeres del sector, como la confección de

ropas con poca exigencia de fina terminación como guardapolvos, ropas de trabajo, bolsos, mochilas, etc.

- 7- **En el área de la alimentación equipar panaderías** que no solo sean para fabricación y explotación sino también como escuela de tal modo que las personas puedan aprender sus oficios y ofrecer sus servicios a la comunidad o producir su propio pan. Finalmente la esencia era ir capacitándolos para tener un oficio basado con mucha formación técnica
- 8- Viendo la gran cantidad de población infantil, crear una **fábrica de pañales** manejadas y explotadas por las madres del sector

En conclusión

Todo lo que sea fábrica cualquier producción: 1- crear puestos de trabajo para lograr el sustento, 2- para que se mantenga era necesario capacitarlos en forma integral eso significa no solo en el rango de producción y calidad sino también formar individuos responsables en el trabajo y otros valores que hacen a las personas en sus puestos de trabajo más creativos y cotizados. Todos estos emprendimientos, organizacionalmente tenían un enfoque tipo cooperativo.

Estos grupos así organizados y luego de lograr cierta estabilidad en su ingreso familiar cubriendo las necesidades de alimentación y otros aspectos como educación recién entonces o en forma paralela o en 10 años, se encararían programas de refacción, recuperación, ampliación y construcción de nuevas viviendas. Estos programas serían llevados por el sistema de auto ayuda que ya existen experiencias al respecto.

Dentro del estudio se encaró como un primer peldaño a alcanzar:

- **Desarrollar y fortificar el sentido de solidaridad** entre estos grupos capacitándolos y haciéndolos ver la realidad, de modo a no ser utilizados por la maquinaria política
- **Centro de capacitación para formar a las personas en un oficio de albañil, etc.**
- **Todo el sistema de construcción de viviendas enfocados como autoayuda y como un proceso:** levantar el nivel de su terreno o construir en forma sobreelevada de modo que las grandes crecidas no generen ocupación de las áreas públicas y predios baldíos en los sectores formales aledaños cada vez que se produce la crecida del río

-Dar valor a las personas, autoestima, alcanzar que ese oficial diga. – si se hacer!, a un buen precio, darle oficio y profesionalidad , tiene mucho que ver con la formación integral de las personas que puedan hacer el trabajo en el país como en el exterior y por sobre todo seguridad.

-Dentro del proyecto estábamos convencidos que era un trabajo multidisciplinario donde participaban profesionales en construcción, carpinterías, etc., sino también psicólogos, sociólogos, trabajadores sociales, que permitirían una labor integral y con búsqueda de inserción laboral

-Todo este enfoque fue programado en función a un programa muy grande para nuestro país, cosa que una vez más no se concretó y que hasta hoy esta en espera

ANEXO 7

7. GLOSARIO

ANEXO 8

GLOSARIO

1-Desarrollo: es la satisfacción de las necesidades humanas en el marco de satisfactores singulares, culturalmente apropiados. Que sea sustentable implica que tal desarrollo no debe menoscabar las bases sociales y ambientales sobre los que se establece la vida humana.

2-Desarrollo Sustentable: En este trabajo se ha pretendido perfilar una postura teórica de lo que se puede entender por el término de desarrollo sustentable dentro de un enfoque humanista, es decir, poniendo al hombre como objetivo de desarrollo, y más aún, proponer que no existirá verdadero desarrollo si cada hombre y cada mujer de nuestras sociedades no son directores y actores del desarrollo. Un desarrollo que no puede entenderse como un proyecto personal sino que es un movimiento de carácter gregario, de grupos, de comunidades. Siendo el hombre el protagonista, sentirá la satisfacción de guiar y definir aquellos modos de desarrollo que mejor le parezca, implantando un estilo de vida marcado por la realización de sus necesidades, según su propia valoración y cultura.

3- Democratización y participación local: la participación de las personas en la decisión de sus modos de desarrollo. Integración de las organizaciones locales a la gestión del territorio y sus problemas. A través de la participación se construyen y refuerzan las redes sociales, las iniciativas solidarias y la comprensión de la dimensión colectiva y orgánica de las ciudades.

4-Integración económica entre los gobiernos locales y los agentes económicos: la globalización estimula la informalidad de las economías locales. El poder local debe promover las actividades económicas tradicionales, que son la base principal del empleo y de la inversión en capital fijo. Se debe promover:

- Acceso a los recursos económicos
- Acceso al empleo e inclusión laboral
- Acceso a los recursos educativos y a la formación

- Acceso a la vivienda, equipada y adecuada a las necesidades personales y familiares
- Disponibilidad de equipamientos básicos del entorno residencial
- Participación en la planificación y desarrollo de la comunidad
- Acceso a los recursos y posibilidades de movilidad y flujo
- Acceso a los recursos sociales, sanitarios y de promoción de la salud para el bienestar físico y emocional, personal y colectivo
- Acceso a los sistemas de garantía, previsión y seguridad futura

5- Desarrollo integral dentro de los APU: Es en el ámbito interno donde es posible la reconstrucción real de un tejido social que ha sido excluido del total y donde se puede visualizar nuevas formas de convivencia ciudadana que encarnarán los valores del desarrollo sustentable

El elemento principal es el potencial de esas personas. Esas comunidades sociales, a pesar de las severas mermas sobre su calidad de vida, mantienen, para su supervivencia, valores y acciones que son la base estructural para una ciudad sustentable. Valores como la cooperación, la solidaridad, las redes de autoayuda, etc. Ellos poseen una cultura de la solidaridad.

6- Economía Solidaria y Auto independencia: En este sentido se trata de rescatar toda la creatividad, solidaridad y las iniciativas autogestionadas por parte de la población más carenciada. El fortalecimiento de la auto independencia. Que incluyen las economías solidarias o comunitarias, representaría un gran paso hacia los objetivos que el desarrollo sustentable persigue. Aprovechar las potencialidades que el hombre ha desarrollado en su lucha por la sobre vivencia.

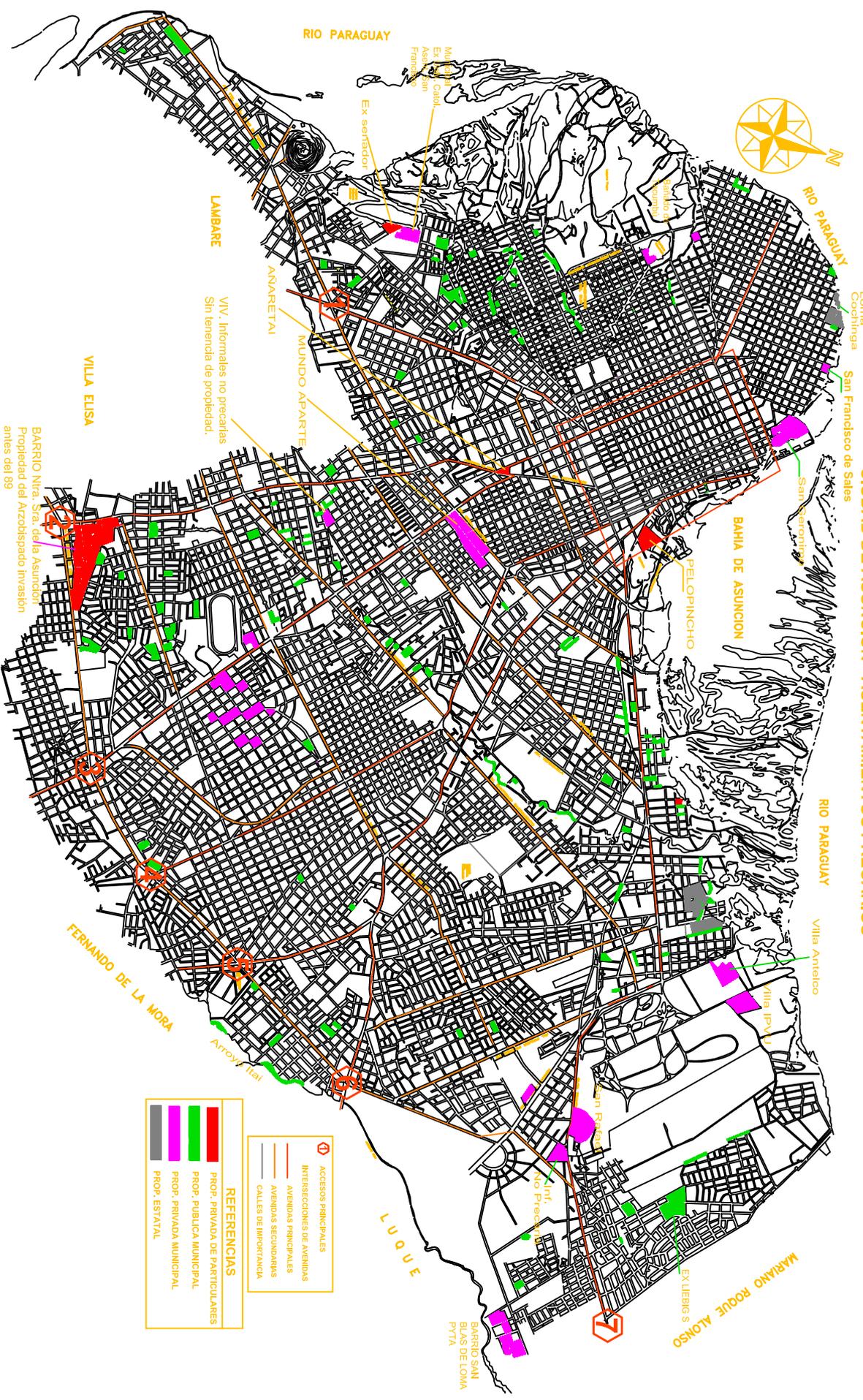
7- Marginalidad: Es la forma de vida donde el individuo no está inserto plenamente en la estructura de mercado, es decir ni en trabajo ni en el consumo, ya sea por que carece en general de formación o de habilidades susceptibles de competir en el mercado de trabajo o por que es incapaz de incorporar la mano de obra ociosa. Esto finalmente resulta en el bajo nivel de ingresos que restringe su capacidad de consumo e inseguridad laboral. El grupo social desarraigado económicamente es él

ultimo en ser empleado y el primero en ser despedido en caso de crisis institucional o de crisis económica global.

ANEXO 8

8. PLANO ASENTAMIENTOS PRECARIOS INTRAURBANOS EN ASUNCIÓN

CIUDAD DE ASUNCION - ASENTAMIENTOS PRECARIOS



- ACCESOS PRINCIPALES
- INTERSECCIONES DE AVENIDAS
- AVENIDAS PRINCIPALES
- AVENIDAS SECUNDARIAS
- CALLES DE IMPORTANCIA

REFERENCIAS	
	PROP. PRIVADA DE PARTICULARES
	PROP. PUBLICA MUNICIPAL
	PROP. PRIVADA MUNICIPAL
	PROP. ESTATAL

BARRIO Ntra. Sra. de la Asunción
Propiedad del Arzobispado Invasión antes del 89

VIV. Informales no precarías
Sin tenencia de propiedad.

**“ASENTAMIENTOS PRECARIOS URBANOS
DE LA INFORMALIDAD A LA FORMALIDAD”**

Fátima Beatriz Filippini Boscarino

PLANOS

TUTORES:

Dr. Arq. Silvio Ríos Cabrera.

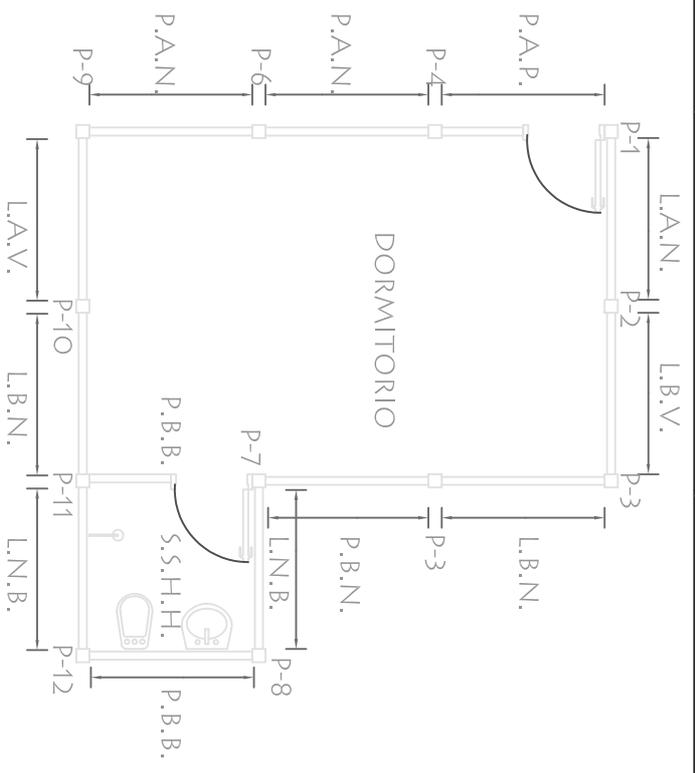
Arq. Emma Gill Nessi.

Trabajo Final de Graduación

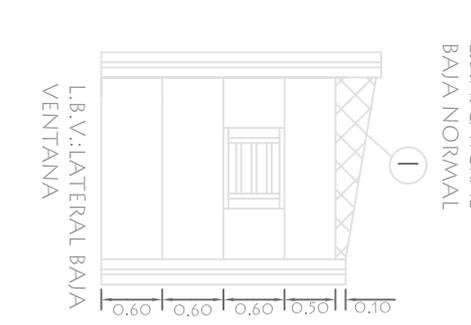
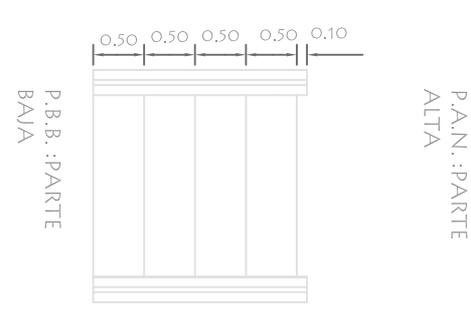
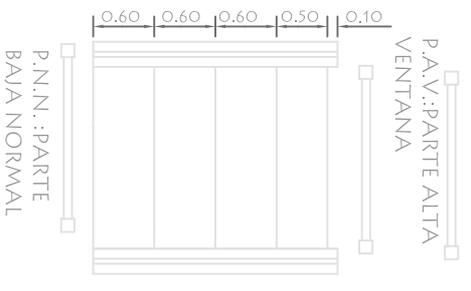
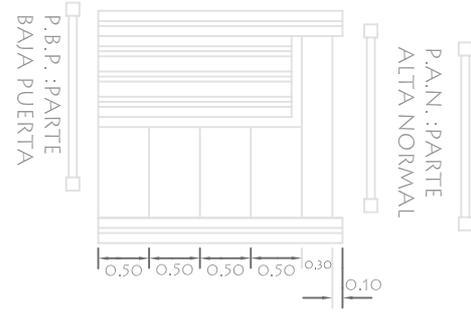
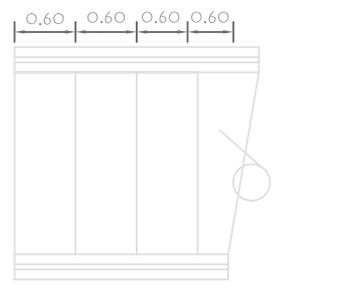
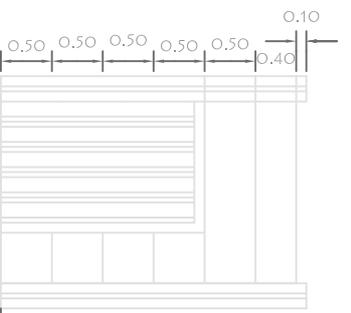
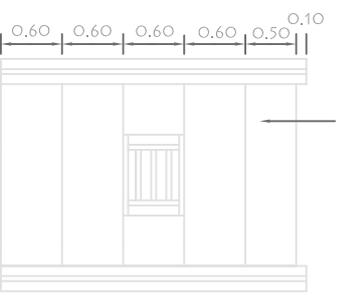
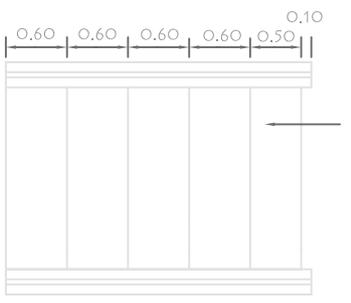
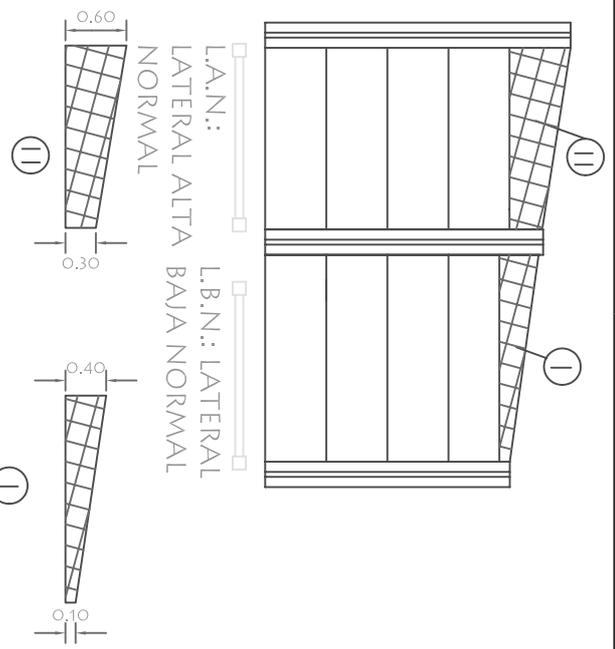
Grado Pretendido: Arquitecta

Campus Universitario, San Lorenzo – Paraguay

Febrero - 2003

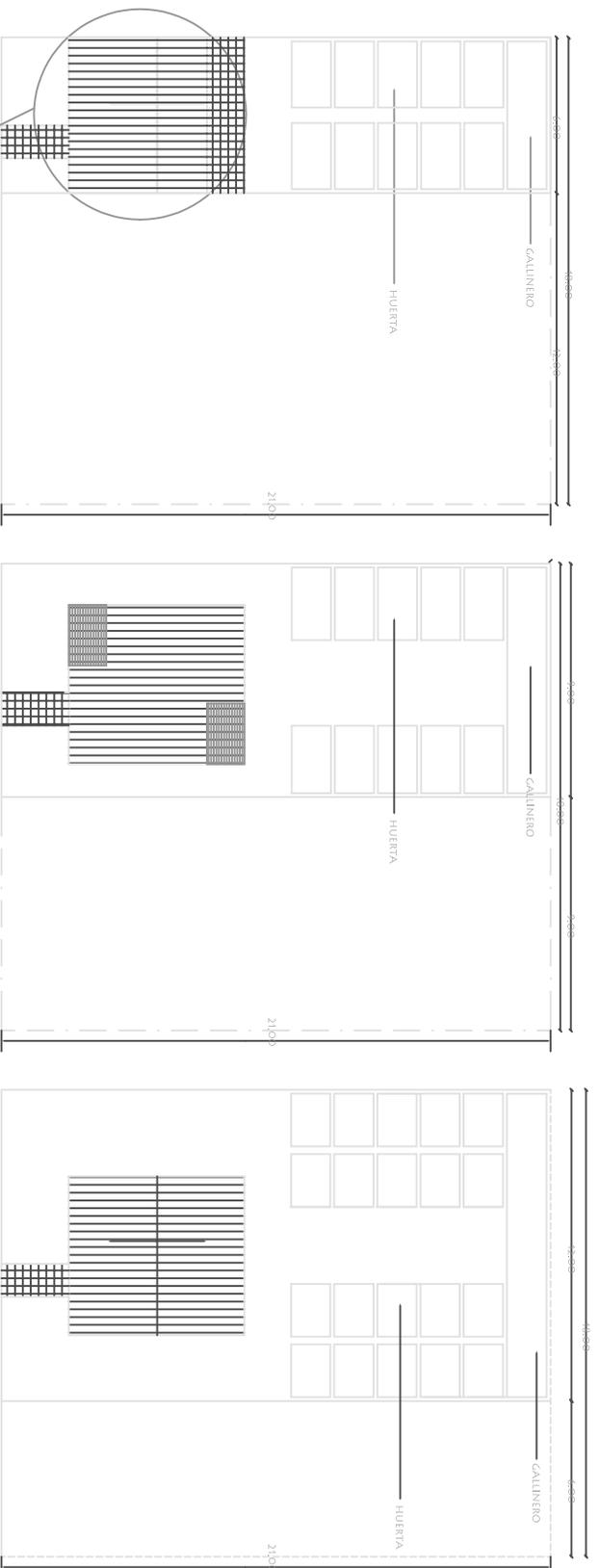


P.A.P.: PARTE ALTA PUERTA
 P.A.N.: PARTE ALTA NORMAL
 P.A.N.: PARTE BAJA NORMAL
 P.B.P.: PARTE BAJA PUERTA
 P.B.P.: PARTE BAJA BAÑO
 L.A.N.: LATERAL ALTA NORMAL
 L.B.V.: LATERAL BAJA NORMAL
 L.B.N.: LATERAL BAJA NORMAL
 L.A.V.: LATERAL ALTA VENTANA
 L.N.B.: LATERAL NORMAL BAÑO

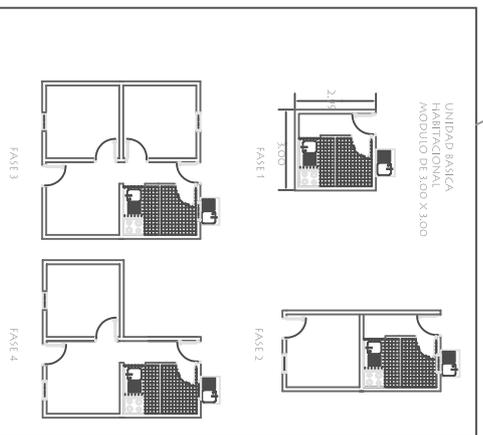


ANEXO2
 PLANO N° 2

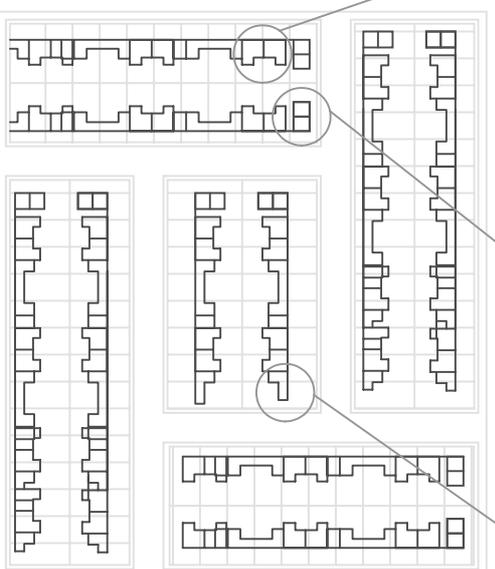
MODULO DE H° A°
 BAÑADO TACUMBU
 PROYECTO: PADRE VELASCO - CAMSAT
 ESC:.....120



DIMENSION Y DISTRIBUCION DE LOS LOTES ESC.....1:75



PROPUESTA 1B
CONSTRUCCION
EN ETAPAS
ES.....1:75



MODULO URBANO
ESC.....1:750

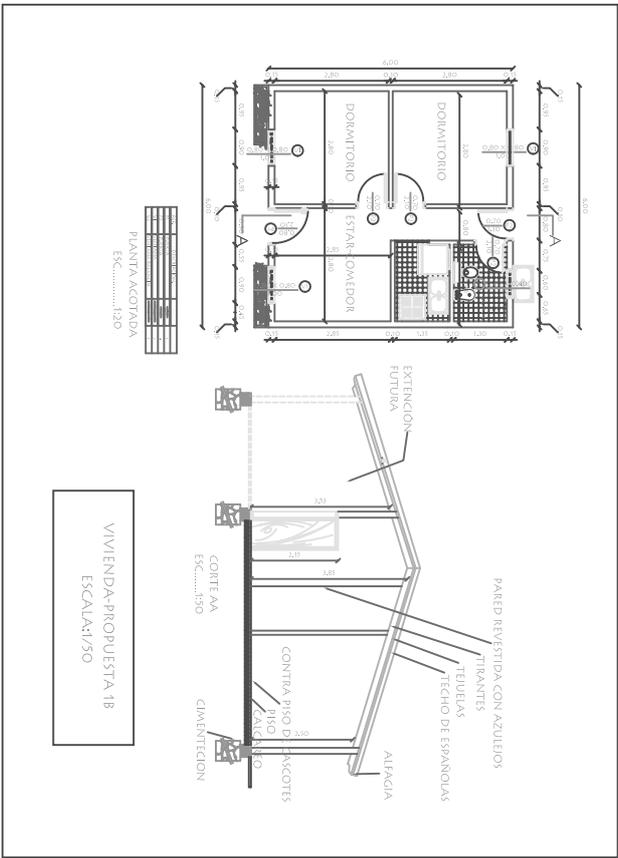
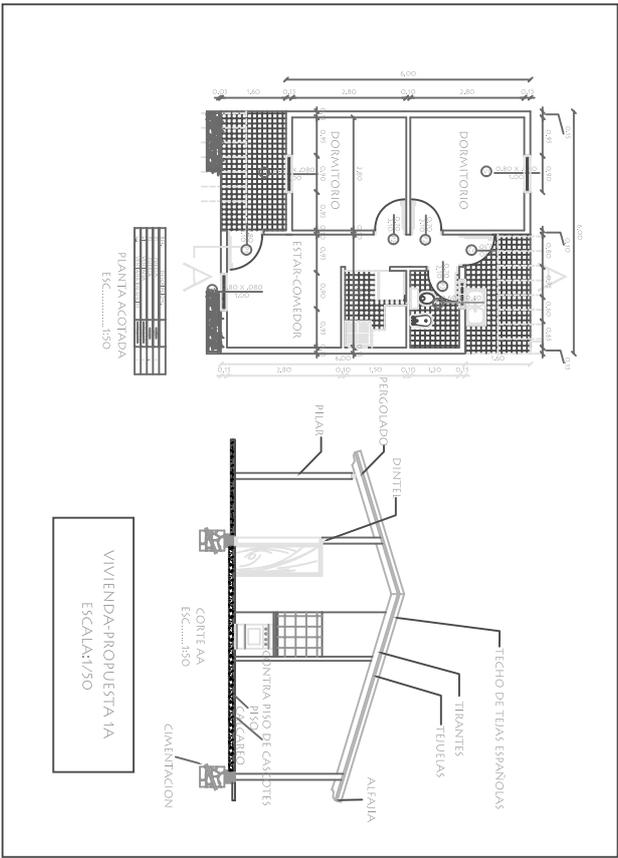
- EN DONDE EL 56% DE LOS LOTE SON MENORES A 255 M²
 - EL 31% DE LOS LOTES SON MENORES A 325 M²
 - EL 13% DE LOS LOTES SON MENORES A 252 M²
- POR TANTO LA DISTRIBUCION DE LOS LOTES SERAN:
- AL 56% DE LA POBLACION LES CORRESPONDERA LOTES DE 126 M²
 - AL 31% DE LA POBLACION LES CORRESPONDERA LOTES DE 189 M²
 - AL 13% DE LA POBLACION LES CORRESPONDE LOTES DE 252 M²

ANEXO 3
PLANO N° 3-1

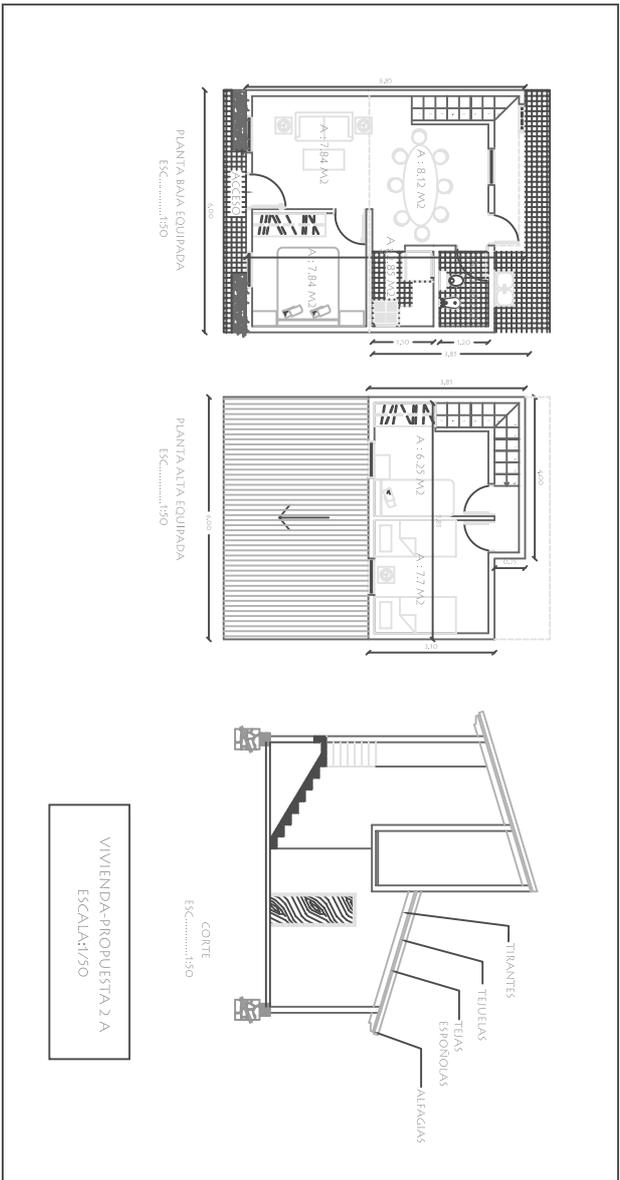
CENTRO DE TECNOLOGIA APROPIADA - UCA
MEJORAMIENTO BARRIAL Y DE CONSOLIDACION
SOCIAL DE LOS BARRIOS SAN FELIPE, SANTIAGO Y
SAN MIGUEL DEL BARRIO TACUMBU.

MEMORIA GRAFICA

ESC.....1/75



PROPUESTAS DE VIVIENDAS PARA EL BARRIO BAÑADO TACUMBU



ANEXO 3
PLANO N° 3-2

CENTRO DE TECNOLOGIA APROPIADA - UCA
MEJORAMIENTO BARRIAL Y DE CONSOLIDACION
SOCIAL DE LOS BARRIOS SAN FELIPE, SANTILAGO Y
SAN MIGUEL DEL BANOADO TACUMBU.

VIVIENDA-PROPUUESTAS

ESC.....1/50