

DOCUMENTO CONCEPTUAL DE PROYECTO (DCP) PARAGUAY

MARZO 15, 2005

Título del proyecto: Programa de Desarrollo y Defensa de la Franja Costera de Asunción

Número del proyecto: (PR-0143)

Fecha de ingreso al Programa Operativo 5 de febrero del 2001

Jefe de División: Alicia S. Ritchie

Equipo de Proyecto: Jefe: Riccardo Rietti (RE1/SO1), Pablo Roldán (RE1/RE1), Marcia Arieira (RE1/SO1), Arcindo Santos (RE1/SO1), Maria Ariano (RE1/SO1); Eduardo Rojas (SDS/SOC), Carlos Sampaio Costa (LEG1) Alberto De Egea (COF/CPR), Antonio Boselli (COF/PR); Alfredo Garay (Consultor) y Judith Lavallee (RE1/SO1).

Prestatario: República de Paraguay

Organismo ejecutor: Municipalidad de Asunción (IMA)

Plan de financiamiento:

IDB: (CO)	US\$	64,0 millones ¹
Local:	US\$	<u>16,0 millones</u>
Total:	US\$	80,0 millones

Fechas tentativas:

Análisis	2º Trimestre de 2005
Aprobación	3º Trimestre de 2005

PTI: No Califica

SEQ: Esta operación califica como un proyecto que promueve la equidad social, como se describe en los objetivos claves para la actividad del Banco contenidos en el informe sobre el Octavo Aumento General de Recursos (Documento AB-1704) (¶4.5 y 4.6).

I. MARCO DE REFERENCIA

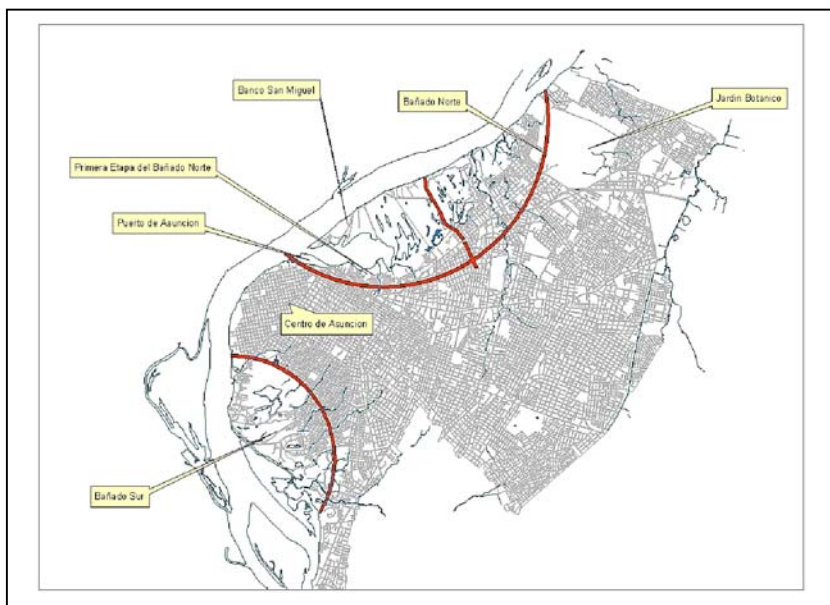
A. La Franja Costera en la Ciudad de Asunción

- 1.1 La ciudad de Asunción situada sobre los márgenes del Río Paraguay ocupa un área de 117 Km². La expansión del área urbana ha excedido los límites de la jurisdicción integrando junto con los municipios de Luque, Fernando de Mora,

¹ De acuerdo con los resultados preliminares de los estudios de factibilidad técnica. Sin embargo, la programación con el país prevé un financiamiento de US\$55,0 millones. Ver párrafo 5.2

Lambaré, Mariano Roque Alonso, Ñemby y San Lorenzo un área metropolitana que supera el millón y medio de habitantes, alrededor del 30% de la población del país. Dentro del área metropolitana, cerca de 513 mil habitantes de la ciudad de Asunción representan el 10% de la población del país.

- 1.2 El crecimiento del valor del suelo en el sector céntrico, indujo la oferta de suelo para los sectores populares en la periferia urbana que se expandió hasta los municipios vecinos. Durante el último periodo intercensal, mientras el área metropolitana experimentó un crecimiento superior al 10% (cuatro veces la media nacional), la ciudad de Asunción creció el 2,5%, indicando una concentración en la periferia de los flujos migratorios provenientes de las demás localidades del país, y que el distrito central tiene cada vez menos suelo para atender la demanda en la ciudad. El crecimiento del casco urbano ha quedado acotado por las particularidades de la geografía que delimitan tres de las cuatro posibles direcciones de crecimiento.



Parte de este crecimiento se ha ubicado en la franja costera, que por debajo de la barranca que limita la ciudad formal presenta un conjunto de bañados inundables que se han constituido a lo largo del tiempo en un área de asentamiento para los sectores carentes de la ciudad.

- 1.3 La ocupación irregular de estas tierras inundables (Bañado Norte y Bañado Sur) ha sido desde comienzos del siglo XX una realidad que acompañó el crecimiento de la ciudad, convirtiendo al borde costero en uno de los frentes de la expansión urbana. Esta urbanización informal se consolidó como un frente compacto que separa a los habitantes de la ciudad del río, contribuyendo al deterioro del centro histórico y de otros recintos de interés patrimonial como el trazado del ferrocarril y el Parque Caballero.

1. Aspectos económicos

- 1.4 El municipio de Asunción tiene una población económicamente activa de aproximadamente 241 mil personas lo que representa mas del 48% de su población. De este total (cerca del 93% está ocupado. Del total de los ocupados, el 1% trabaja en el sector primario (agricultura y pecuaria), el 16% en el

secundario (industria de transformación), el 77% en el sector terciario (comercio y servicios) y el 6% realiza otros tipos de actividades.

- 1.5 Si bien la tasa de desempleo es relativamente baja, llama la atención el porcentaje ocupado en el sector terciario, señalando la importancia de los servicios dentro de la conformación de la economía de la ciudad. En el área de la Franja Costera, según la encuesta de residentes desarrollada para el diseño del programa, el 76% de los jefes de familia se encuentran ocupados en actividades de tipo informal, obteniendo un ingreso que ronda los US\$317 por mes. Asimismo el 16 % de los hogares están por debajo de la línea de pobreza (US\$34 per cápita mensual).
- 1.6 El desarrollo de la actividad portuaria fue el eje de la actividad económica de la ciudad, verificándose en el trazado de su centro la importancia que tenían las instalaciones del antiguo puerto. Posteriormente, el desarrollo de la estructura vial y del sistema de puentes que vinculan el país con el Atlántico, consolidó los medios rodados de transporte. Sin embargo, con la creación del Mercosur vuelve a señalarse el interés por el desarrollo de la actividad fluvial, dada su importancia para conectar los diversos modos de transporte, tornando fundamental el desarrollo de una estructura vial que facilite los accesos a la zona portuaria.
- 1.7 Para estos efectos es importante que se tome un cuidado especial a la hora de analizar alternativas de desarrollo de nuevas vialidades (carretera o vías urbanas), para que el borde costero, no se convierta en un área de servicio (el “patio de atrás”) de una ciudad que da espaldas al río, en lugar de aprovechar su potencial urbanístico.

2. Condiciones ambientales

- 1.8 Físicamente, la ciudad ha sido construida sobre un plano alto que resguarda al núcleo consolidado de las crecientes del río Paraguay y de la Bahía de Asunción. Sin embargo, sobre un plano más bajo queda habilitada una faja ribereña de alrededor de 1650 has que regularmente se inunda (Bañado Norte y Bañado Sur). Históricamente el crecimiento de la ciudad formal ocupó el plano alto, proyectando su expansión sobre tierra firme. Sin embargo, la necesidad de acceder a la tierra llevó a los sectores mas carenciados de la población a identificar estos terrenos de propiedad pública en los bañados como una área de asentamiento. La multiplicación de las ocupaciones que dan lugar a un tejido compacto en un área sumamente vulnerable, refleja otro fenómeno más vinculado con la dificultad de los sectores populares para acceder a una parcela urbana, y de la concentración de un importante sector de la población que habita en condiciones sumamente precarias.
- 1.9 En función de la recurrencia de las crecidas del río se considera que la cota 64 metros s.n.m² define un plano seguro de asentamiento (para un período de retorno

²

s.n.m – sobre el nivel del mar

de 500 años), lo que implica que todos los asentamientos ubicados por debajo de ese nivel enfrentan mayores o menores riesgos de inundación.

- 1.10 La falta de relación con el río y el desaliento de las actividades vinculadas con el uso de la bahía, ha permitido que se profundice el proceso de degradación ambiental de estos humedales. El deterioro de la calidad de las aguas, puede ser asumido como un indicador de la importancia que se asigna a la cuestión en el momento de la definición de la agenda de prioridades. Es importante realzar que los estudios recientes han demostrado que la situación de deterioro de la calidad ambiental de la bahía de la Franja Costera Norte es reversible.

3. Aspectos sociales

- 1.11 La población que habita en asentamientos ubicados en los bañados alcanza las 55 mil personas (11 mil familias) de las cuales cerca de 6 mil se encuentran en el bañado norte, distribuidos en 11 barrios. De estos 7 se localizan en las zonas consideradas de alto riesgo de inundación. En la zona comprendida entre el Puerto de Asunción y la Calle San Estanislao habitan cerca de 12 mil personas, conformando 2.700 familias que representan el 61% de las familias residentes en la Franja Costera Norte.
- 1.12 La consolidación de estos asentamientos irregulares ha llevado al resto de los habitantes de la ciudad a perder relación con el río, y por lo tanto a concebir el desarrollo de la ciudad de espaldas a un elemento que debería constituir su mayor atractivo. Con el tiempo la ciudad ha debilitado su carácter de una ciudad litoral, ha desalentado el desarrollo de eventos recreativos y sociales vinculados con el río, siendo notable que en su evolución la ciudad ha priorizado la construcción de un escenario urbano interior, dando espaldas al río. Paradójicamente esta distancia asigna un particular atractivo a los edificios en altura, que permiten recomponer la relación con el paisaje ribereño desde una perspectiva distante.

B. Solución para la Franja Costera

- 1.13 La búsqueda de una solución para el problema de las inundaciones llevó a las autoridades gubernamentales a esbozar varias posibles soluciones. En su momento cobró particular significación la hipótesis de realizar una infraestructura vial (Avenida Costanera) que como “polder”, controlara las recurrentes crecidas del río. El proyecto proponía la construcción de un eje vial por encima de la cota 64, lo que conformaría un frente de contención de las aguas, evitando la inundación de las tierras bajas. Esta alternativa no daba respuesta a la vulnerabilidad de los asentamientos, en la medida que subsistiría el riesgo de inundación de los predios ubicados por debajo de la cota 64, cada vez que una crecida excepcional lograra, a través de las napas o por encima del “polder”, superar las obras de defensa.
- 1.14 Por otro lado diferentes organismos representativos de la comunidad y de la ciudad han reivindicado el frente fluvial como un área de interés ambiental y

paisajístico que debe ser recuperada para el uso de la ciudadanía. A este efecto, la construcción de un nuevo acceso al área portuaria, por lo tanto al centro de la ciudad, se convierte en un elemento importante en la redefinición de este espacio.

- 1.15 Con el objeto de plantear una solución integral y permanente al problema, la municipalidad desarrolló en 1993 un Plan Maestro. Este Plan concibe una propuesta donde las obras de defensa costera definen con claridad el límite entre la ciudad y el río, prestando atención tanto a los aspectos técnicos de la protección contra inundaciones, como a los aspectos socioeconómicos de la población que habita el área, al mismo tiempo que al potencial de la Franja Costera como polo de desarrollo urbano. El plan busca regularizar las zonas urbanas situadas por encima de la cota de inundación y realizar los trabajos de relleno que permitan la relocalización en nuevas urbanizaciones dentro del mismo sector, de los barrios establecidos por debajo de dicha cota. Se considera que los rellenos pueden también habilitar nuevas urbanizaciones, cuya comercialización contribuya a financiar los costos del emprendimiento, además de incorporar una superficie considerable de tierras que serán afectadas al uso público.
- 1.16 Cabe señalar, que el enfoque a ser utilizado en la preparación de la operación, considera que, la consolidación del borde costero, como planteado en el plan, implica la realización de obras de gran envergadura, requiriendo una cuidadosa evaluación de la relación entre los recursos que se necesita afectar para la realización de estos trabajos y los beneficios que recibirá la ciudad y la ciudadanía, como la habilitación de nuevas tierras comercializables, la regularización dominial y el establecimiento definitivo de los actuales habitantes en zonas correctamente urbanizadas y por lo tanto libres del riesgo de inundación.

C. La Franja Costera, una oportunidad

- 1.17 Desde fines de la década del 80, la Franja Costera ha sido objeto de preocupación de las autoridades gubernamentales y de la ciudadanía, con diversas iniciativas para encontrar una propuesta unificada de respuesta a la problemática vial, al tratamiento de las inundaciones y a la problemática social del área. El supuesto era que la implementación de un proyecto integral se convertiría en una oportunidad para reestablecer la relación entre los vecinos de Asunción y el río. Madurados a lo largo de un proceso que lleva más de diez años, estos esfuerzos son los que finalmente se plasman en la primera etapa de la implantación del Plan Maestro (ver párrafo 1.22), en su bañado norte, incluyendo el banco San Miguel.
- 1.18 La propuesta pondera los efectos ambientales que resultan de una alteración deliberada de las condiciones geográficas del sector y define los criterios de manejo que se debe implementar para proteger los humedales del Banco San Miguel de los efectos de la urbanización.
- 1.19 Dado el énfasis del municipio en el uso de mecanismos participativos de gestión y toma de decisiones, además de extensivo proceso participativo de consulta a las comunidades afectadas directamente por el Programa, se ha desarrollado un

proceso organizado de consulta también a la población de la ciudad, buscando extraer la percepción que tienen del área los diferentes grupos sociales con interés en el centro (empresarios, movimientos populares, representantes de los intereses de los diferentes grupos que viven y trabajan en el área costera o que reivindican la rehabilitación del sector para el desarrollo e nuevos usos urbanos).

D. Estrategia y fundamento de la participación del Banco

1. Coherencia con la estrategia del Banco para el país

- 1.20 La estrategia del Banco para el país se concentra en tres áreas básicas: (i) fortalecimiento de la gobernabilidad; (ii) fortalecimiento de las bases para el desarrollo sustentable; y (iii) reducción de la pobreza y mejoría de la calidad de vida de la población de menores ingresos. La estrategia sectorial en desarrollo urbano del Banco, recomienda que se fortalezca los municipios y mejore la infraestructura básica urbana.
- 1.21 La presente operación se inscribe dentro de la estrategia, por: (i) recuperar para uso urbano terreno inundable, protegiéndolo contra futuras inundaciones y dotándolo de una vía que contribuirá a descongestionar el centro de la ciudad; (ii) habilitar terrenos para el reordenamiento de asentamientos espontáneos, situados en zonas inundables, creando nuevos barrios con viviendas y servicios básicos; (iii) lograr el saneamiento, la recuperación y la conservación de la Bahía de Asunción y de otras tierras bajas que serán destinadas a áreas protegidas, mejorando ambientalmente el área urbana adyacente a la franja; (iv) consolidar y mejorar barrios localizados en zonas no inundables que carecen de servicios básicos; (v) incorporar a las comunidades afectadas a los planes de promoción social a ser financiados por el Programa; (vi) mejorar la calidad de vida de los habitantes del área de influencia del Programa; y (vii) poner a disposición del mercado inmobiliario parte de los terrenos recuperados para su desarrollo.
- 1.22 Por otra parte, el presente Programa, se enmarca dentro de la estrategia global denominada Plan de Desarrollo Urbano y Ambiental el cual incluye al Plan Maestro de la Franja Costera de Asunción, del cual forma parte el presente Programa, que se refiere a la Franja Costera Norte de la ciudad.

2. Beneficios derivados de la participación del Banco

- 1.23 Las experiencias del Banco en el país indican que obstáculos de tipo político e institucional pueden surgir cuando se requiere lograr una coordinación adecuada al nivel de los gobiernos central y municipal. El Programa, dado su alcance y complejidad es ambicioso desde el punto de vista de las necesidades de coordinación intergubernamental para su preparación y ejecución. Consciente de esta realidad y de la necesidad de pasar de una idea de proyecto a la definición de un Programa, el Banco ha contribuido a crear espacios de diálogo y coordinación a los dos niveles de gobierno mediante la creación de la Unidad Técnica Interinstitucional (UTI) establecida en el marco de un Convenio de Cooperación

IMA-MOPC. Asimismo, la participación del Banco además de dar un fuerte impulso a las autoridades para implantar y dar continuidad al proceso de rehabilitación que se inicia con el programa, luego de años de discusiones sobre la franja que no resultaron en acciones concretas, también tendrá un efecto catalizador de la acción concertada de los sectores público y privado en la implantación de un proceso de rehabilitación urbana armónico e integrado.

- 1.24 El Banco también ha contribuido con recursos de cooperación técnica y de la Facilidad de Preparación y Ejecución de Proyectos (FAPEP) a financiar los estudios de factibilidad del Programa, fase durante la cual se ha llevado a cabo también el censo de la población residente en el área de intervención y el diálogo con las comunidades para conocer sus expectativas con respecto al Programa.
- 1.25 Más allá del financiamiento de los estudios de factibilidad, los aspectos que han representado el aporte y beneficio de la participación del Banco han sido: (i) incorporar en el diseño del programa la experiencia acumulada del Banco en programas urbanos integrados, tales como la integralidad de las acciones (BR-0391-Rehabilitación del Centro de S. Paulo y EC-0169 Centro Histórico de Quito), la creación de un ente autónomo para la ejecución del proyecto y la posterior comercialización de nuevas tierras (EC-0169 Centro Histórico de Quito) y participación de la comunidad en la fase de preparación del proyecto y acciones de atención a grupos vulnerables en el contexto de un programa urbano integrado (AR-0262 Rosario Habitat); y (ii) la mediación para la apertura de espacios para el diálogo interinstitucional y el apoyo al proceso de comunicación social y de sensibilización de las comunidades, los cuales se consideran determinantes para la futura consecución de los objetivos del Programa (BR-0182 Favela Bairro).

II. EL PROGRAMA

A. Objetivo

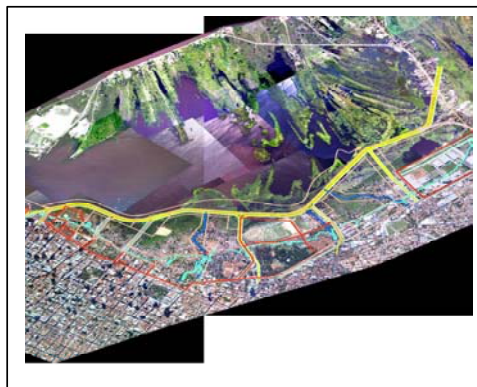
- 2.1 El fin del Programa es promover el desarrollo urbano integral de la Franja Costera Norte de Asunción. Su propósito es recuperar socialmente, urbanísticamente y ambientalmente el área de la Franja Costera Norte de Asunción.

B. Descripción

- 2.2 El Programa, en esta primera etapa está estructurado en los siguientes cinco componentes de acuerdo a los objetivos y propósitos mencionados.

1. **Defensa contra inundaciones y Vía Costanera (US\$30,0 millones)**

- 2.3 El proyecto propone: (i) rellenar 160 hectáreas de terreno inundable del bañado



norte entre la Calle General Santos y el Puerto de Asunción, considerando una cota de inundación de 64 m.s.n.m; (ii) proteger cerca de 180 mil m² de taludes; y (iii) construir el Paseo Costanero, con una extensión de 3,5 km, y sus vías de acceso sobre áreas rellenas a lo largo de la ribera del río, dando acceso al puerto y al centro, con vistas a disminuir el tránsito en las vías internas de la ciudad.

2. Vivienda y desarrollo urbano (US\$17,8 millones)

- 2.4 El mejoramiento de la calidad de vida de la población residente en el área, y el aprovechamiento de la zona, requerirán del desarrollo de nuevas áreas urbanizadas para nuevos usos de suelo alternativos. Para esto se contempla financiar: (i) 23 hectáreas de obras de infraestructura básica y vivienda nueva, para erradicar los barrios ubicados en las zonas de mayor riesgo de inundación; (ii) obras de interconexión a redes de agua, alcantarillado y electricidad en 220 hectáreas para los barrios existentes en las áreas no inundables y las nuevas áreas con vocación inmobiliaria privada para usos habitacionales y comerciales, que se recuperen con las obras de defensa; y (iii) la regularización dominial y de infraestructura en los barrios consolidados que no son necesarios erradicar.
- 2.5 Por lo que respecta a las áreas nuevas para desarrollo comercial y habitacional (familias de ingresos medios y altos), el Banco está financiando con una Cooperación Técnica Española la formulación del proyecto urbano en el área intervenida y de una estrategia para promoción y comercialización inmobiliaria, para asegurar su venta al sector privado. En este sentido, el Programa no financiará obras de urbanización dentro de estas áreas, esto lo deberá hacer el sector privado una vez compre las tierras protegidas contra inundación y con las conexiones a las redes de servicios básicos de la ciudad. El Programa prescribirá las normas urbanísticas para usos, espacios públicos requeridos, y previsoras contra la especulación de tierra.

3. Plan de acción social (US\$9,0 millones)

- 2.6 Las obras de relleno y protección contra inundaciones, requerirá de desplazamientos de familias. El Programa prevé la reubicación voluntaria de los residentes en los barrios localizados en las zonas inundables a una de tres soluciones ofrecidas: (i) viviendas sociales ubicadas en las nuevas zonas urbanizadas de la Franja; (ii) viviendas sociales en otras áreas de preferencia de la población; y (iii) indemnización en especie. El Plan de Acción Social tiene por objetivo minimizar el reasentamiento involuntario de la población afectada, asegurando que, en estos casos, todas las familias reciban la debida compensación tanto por la pérdida de su vivienda actual (indemnización por mejoras), como por la pérdida parcial de sus lazos comunitarios y el costo de su desplazamiento mismo. Este Plan contempla además: (i) un programa de comunicación social, educación ambiental y promoción económica para todas las familias beneficiarias para fortalecer la participación y organización comunitaria, así como la adopción de nuevos hábitos de higiene y de conservación del hábitat y generación de trabajo y renta; (ii) catastro y tasación de las viviendas actuales de las familias

residentes, para establecer el valor de indemnización adecuada por la pérdida de las mismas; (iii) construcción de dos campamentos provisionales para aquellas familias que serán relocalizadas; y (iv) costos de traslado de las familias a sus nuevas viviendas.

4. Saneamiento y protección ambiental (US\$8,2 millones)

- 2.7 Este componente resolverá una serie de problemas ambientales ya existentes en el área del Programa, y así mitigará aquellos surgidos como resultado de la ejecución de las obras. El componente financiará: (i) drenaje pluvial: entubamiento de los cauces para desagües de drenajes menores y prolongaciones hasta el río Paraguay, con protección de taludes); (ii) recolección y disposición de aguas cloacales: la construcción de un colector de aguas cloacales y de una planta de tratamiento primario y su conexión con un emisario existente en la zona del Puerto de Asunción, recalificando las aguas de la Bahía a Clase 2, lo que permitiría su uso para recreación por contacto directo; (iii) monitoreo ambiental: se instalarán estaciones de monitoreo en la Bahía, en el río, en arroyos tributarios y en salidas principales de drenaje pluvial. Asimismo, el Programa contempla un programa de control de calidad del agua subterránea con puntos de muestreo distribuido en el área recuperada, principalmente en las zonas donde se establecerán los nuevos barrios; (iv) áreas protegidas: convertir el Banco San Miguel en un Área Silvestre Protegida, recuperando la biodiversidad del área, protegiendo las aguas de la Bahía de nuevas contaminaciones y transformándolo en un espacio de esparcimiento y educación ambiental y de desarrollo de actividades de investigación científica; (v) desechos sólidos: se financiará la eliminación de los pasivos ambientales en el Banco san Miguel, con las medidas adecuadas para el manejo del área y la prevención de invasiones.

5. Fortalecimiento institucional (US\$3,0 millones)

- 2.8 El componente financiará equipos, sistemas y capacitación para las instituciones involucradas en la ejecución, operación y mantenimiento de los proyectos integrantes del Programa.

C. Costo y financiamiento

- 2.9 Dado que los componentes están integralmente definidos y deberán ser ejecutados en su integralidad, el programa será considerado como un proyecto específico. Su costo estimado es de US\$80,0 millones.

Cuadro II-1. COSTO Y FINANCIAMIENTO DEL PROGRAMA^{1/} (en US\$ millones)				
CATEGORIAS	TOTAL POR FONDO			
	BID-CO	LOCAL	TOTAL	%
I. ADMINISTRACION E INGENIERIA	6,0	-	6,0	7,5
II. COSTOS DIRECTOS	58,0	10,0	68,0	85,0
2.1 Defensa contra inundaciones y Paseo Costanero	24,0	6,0	30,0	37,5
2.2 Vivienda y desarrollo urbano	15,8	2,0	17,8	22,3
2.3 Plan de acción social	7,6	1,4	9,0	11,3
2.4 Saneamiento y protección ambiental	8,2		8,2	10,3
2.5 Fortalecimiento Institucional	2,4	0,6	3,0	3,8
SUB-TOTAL (I + II)	64,0	10,0	74,0	92,5
III. COSTOS FINANCIEROS	-	6,0	6,0	7,5
TOTAL (I+II+III)	64,0	16,0	80,0	100,0
%	80,0	20,0	100,0	
^{1/} Incluye \$5,0 millones de la operación individual de la FAPEP				

III. EJECUCIÓN DEL PROGRAMA

A. Esquema institucional de ejecución

- 3.1 Las características del programa, en términos de su complejidad y la necesidad de desarrollarlo en varias etapas que podrían cubrir varios lustros, exige montar un esquema institucional que tenga como base los siguientes objetivos: (i) la creación de una instancia ágil y eficiente que integre los intereses de los dos niveles gubernamentales involucrados (IMA y MOPC) y tenga la capacidad de ejecutar su primera etapa dentro de los plazos previstos y continuar con el desarrollo de futuras etapas en base a la experiencia adquirida; (ii) el evitar la creación de una estructura pública voluminosa y burocrática; (iii) la promoción de una ágil coordinación entre la instancia de ejecución del Programa y cada una de las entidades públicas involucradas; (iv) el asegurar la transparencia y rapidez en los trámites de adquisiciones de bienes y servicios necesarios para la ejecución del Programa; y (v) el establecimiento de un solo interlocutor válido a cargo de la ejecución de los diversos componentes del Programa.
- 3.2 El esquema institucional que se propone, con base en las experiencias del Centro Histórico de Quito y Barcelona en España, se basa en la creación de una empresa bajo el régimen de sociedad anónima de capital público integrada por representantes de IMA y MOPC. La sociedad, constituida bajo el régimen del derecho privado, tendría patrimonio independiente, su objeto sería la gestión del Programa y su creación estaría regulada en el Código Civil. En este contexto, el

prestatario sería la República de Paraguay y el organismo ejecutor sería la sociedad anónima propuesta.

- 3.3 Bajo la denominación de Empresa de Desarrollo de la Franja Costera S.A., la sociedad tendría por objeto dedicarse, a realizar: (i) gestiones públicas tendientes a la ejecución integral del Programa; y (ii) operaciones inmobiliarias (compra, venta, permuta, urbanización, fraccionamiento, arrendamiento, etc.) comerciales y de capitalización relacionadas con su objeto. La sociedad sería administrada por un Directorio en lo cual estarán representados los principales interesados en el desarrollo del área y que tendría facultades para proceder en nombre de la sociedad, resolver y autorizar todos los actos u operaciones relativas a su objeto, así como la gestión y administración de los negocios sociales, con poderes amplios y facultades especiales para hacer cuanto se enmarque dentro de los fines sociales de la empresa y sus estatutos. La creación de la sociedad anónima abriría la posibilidad de participación en el futuro de la iniciativa privada a través de la venta de acciones.
- 3.4 A fin de que la Empresa mantuviera una estructura organizacional liviana, ésta contrataría una firma consultora especializada (Gerenciadora), que llevaría a cabo todas las tareas de implementación requeridas para cumplir con los objetivos y metas del Programa. La Gerenciadora sería una empresa privada contratada mediante licitación pública.

B. Marco operativo

- 3.5 Cada componente del Programa tendrá lineamientos operativos específicos que definirán el ámbito y las responsabilidades de los diferentes actores y estipularán los mecanismos de ejecución y supervisión respectivos. En cuanto a las contrataciones, la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas contempla dentro de su ámbito de aplicación a las sociedades con capital mayoritariamente estatal. No obstante, dado que los fondos de la Sociedad provendrían en parte de un préstamo del Banco, regirían las normas de contratación acordadas en el contrato de préstamo, conforme lo dispone dicha Ley.
- 3.6 Con relación a la administración financiera, el presupuesto de la Sociedad no estará integrado al presupuesto general de la nación ni al presupuesto municipal, aunque sí deberán aprobarse las partidas correspondientes a las transferencias del Estado o de la Municipalidad a la Sociedad. No obstante, considerando que dicha persona jurídica estará administrando fondos y bienes de propiedad pública, la Sociedad estará sujeta al control de la Contraloría General de la República y/o auditores externos independientes
- 3.7 La Empresa celebrará convenios con cada institución del gobierno central que tendrá relación con el Programa en lo que se refiere a abastecimiento de agua y saneamiento, energía eléctrica, MOPC, así como con la IMA. El propósito de los convenios será establecer los términos de la colaboración de las partes a fin de asegurar que las obras y actividades objeto del Programa se realicen de modo que

una vez terminadas, cada institución pública asuma la gestión y mantenimiento de las mismas.

C. Monitoreo y evaluación

- 3.8 El monitoreo se hará utilizando el sistema que está siendo desarrollado, incluyendo la línea de base. La evaluación del impacto se realizará utilizando este sistema, analizándose los indicadores del Marco Lógico (Anexo I) y deberá ser realizado por una institución externa.

IV. IMPACTO SOBRE EL DESARROLLO

A. Beneficios

- 4.1 El programa, compuesto de un grupo de acciones sociales, institucionales y de obras de infraestructura, tendrá impacto positivo tanto al nivel de cada inversión como al nivel global de la ciudad. Al nivel de cada inversión, los beneficios son aquellos que recibirán las familias de bajos ingresos beneficiarias del mismo. Entre éstos se tienen: (i) el reconocimiento del derecho de propiedad y titulación individual de viviendas nuevas; (ii) la mejora de su calidad de vida como resultado de la introducción de infraestructura y servicios básicos; y (iii) el respeto y fortalecimiento de sus vínculos comunitarios. Como consecuencia de estos beneficios se tendrá en el mediano y largo plazo un aumento del patrimonio de las familias, debidos a la valorización esperada de sus nuevas propiedades.
- 4.2 Para la ciudad, el beneficio será dado por: (i) la integración del río con la ciudad en forma ordenada, cuidando de los aspectos de protección ambiental básicos de la Bahía de Asunción; (ii) el mejoramiento de la accesibilidad general del centro de la ciudad con la Franja Costera y con el resto del área metropolitana de Asunción; y (iii) la generación de oportunidades de desarrollo inmobiliario privado residencial y comercial, que permitan la continuidad de la implantación en todas sus etapas del Programa mediante los ingresos esperados por la venta futura al sector privado de tierras mejoradas.
- 4.3 El programa se justifica por cuanto la reversión del deterioro de la franja costera de Asunción implica en la eliminación de las externalidades negativas que genera para todo el territorio del municipio, que solo pueden lograrse con el liderazgo del poder público. Éste, mediante una estrategia de intervención que maximiza los beneficios económicos netos, ejecutará inversiones y acciones públicas que resuelven los problemas detectados e inducen inversiones privadas.

B. Clasificación PTI/SEQ

- 4.4 Esta operación califica como un proyecto que promueve la equidad social, como se describe en los objetivos clave para la actividad del Banco contenidos en el informe sobre el Octavo Aumento General de Recursos (documento AB-1704).

Esta operación no califica como un proyecto orientado a la reducción de la pobreza (PTI).

C. Impactos sociales y ambientales

- 4.5 Aunque no esté directamente orientado a la reducción de la pobreza, se espera que el Programa contribuirá sustancialmente a mejorar la calidad de vida de la población que hoy vive en la parte inundable del área del proyecto con la provisión de saneamiento y de viviendas asociada a inversiones en programas sociales de atención a grupos vulnerables (en especial mujeres, niños y adultos mayores) y de promoción económica. La preparación de la operación utiliza metodología participativa y un detallado proceso de consulta y comunicación con la comunidad para la toma de decisiones sobre la reubicación de la población y los programas sociales más adecuados para atenderla.
- 4.6 Paralelamente se fortalecerá la capacidad de la comunidad para la administración y control del nuevo espacio y para generar ingresos con actividades microempresariales a través de la puesta en marcha de mecanismos para proveerla de los recursos financieros necesarios. Esto se hará a través de la institución de fondos de desarrollo comunitario, constituidos con aportes mensuales de las familias en el mismo valor de las cuotas que se utilizarían para repago de las viviendas. Estos fondos financiarán el mantenimiento de áreas comunes, el funcionamiento de los equipamientos comunitarios, como guarderías infantiles, así como micro-créditos para financiar consolidación y expansión de las viviendas sociales y actividades productivas. La implantación de estas acciones de desarrollo y participación social se detallan en la Estrategia Ambiental y Social del Programa (ESS), aprobado por el CESI en día 11 de marzo del 2005.
- 4.7 El Programa contribuirá sustancialmente a mejorar el ambiente urbano de Asunción, constituyéndose en sí mismo en un mitigador del proceso de contaminación y de degradación urbano-ambiental que ha afectado al borde costero de Asunción. Más aún, se ejecutarán intervenciones que maximicen los impactos ambientales y sociales positivos y que contribuyan a su sostenibilidad. Con el apoyo de la FAPEP I se ha preparado la Evaluación de Impacto Ambiental del Programa (EIA), con la participación, de la sociedad, los grupos afectados y la Secretaría del Ambiente (SEAM). Durante la audiencia pública realizada el 25 de febrero del 2005, se constató el apoyo de la población de la ciudad al programa y sus medidas socio-ambientales. Se integrará la temática ambiental en el Programa, mediante el componente 4 – saneamiento y protección ambiental.

V. ASPECTOS ESPECIALES

A. Aspectos especiales

- 5.1 Programa por etapas. El tamaño del área de los dos bañados, el alto costo de las intervenciones, la falta de credibilidad de la población afectada en el programa y la necesidad de generar confianza en las relaciones interinstitucionales entre los

gobiernos central y municipal, ameritan que el programa de desarrollo de la Franja Costera se ejecute por etapas. Aunque sus características bien podrían dar para enmarcarlo dentro de un programa multifase, se considera que además de su alto costo, las condiciones institucionales que lo rodean actualmente no están dadas para diseñarlo de esta manera, por lo que las obras y acciones de la primera etapa propuesta deben ser autocontenidas y no depender de ningún resultado de etapas posteriores. Por esta razón, la primera etapa deberá ser totalmente factible por si misma desde el punto de vista técnico, económico, ambiental, legal, financiero e institucional.

- 5.2 Costo del Programa. El dimensionamiento final del Programa se hará considerando las restricciones técnicas (indivisibilidad de los proyectos, interdependencia entre los mismos y la necesidad de ejecutarlos en una secuencia determinada), las políticas del Banco (Reasentamiento Involuntario, Medio Ambiente, Participación de la Comunidad Afectada y de la Sociedad Civil en el diseño del Programa), y la capacidad del país de absorber los recursos del Banco y servir la deuda. El hecho de que el costo del programa sea mayor al preliminarmente estimado puede obligar a revisar la lista de proyectos que constan en la programación realizada.
- 5.3 Marco institucional para la ejecución del Programa. Tal como se expone en los párrafos 3.1 a 3.3, se propone para la ejecución del Programa la creación de una empresa bajo la figura jurídica de sociedad anónima. Sin embargo, el marco legal paraguayo establece que para la creación de esta empresa, se requerirá la aprobación de una ley específica. Considerando que el arranque del proyecto requiere contar con la empresa totalmente establecida, la UTI se encuentra preparando el borrador de proyecto de ley y de los estatutos de la empresa, a fin de que puedan ser introducidos en el Senado lo antes posible. Dada la trascendencia de los estatutos de la empresa, éstos deberán contar con la no objeción del Banco. Paralelamente al proceso de aprobación de la ley, la UTI está avanzando en la preparación de los manuales que regirán su funcionamiento, tales como organización y funciones (incluyendo los perfiles del personal a contratar), administración de recursos humanos, administración financiero-contable y control interno.
- 5.4 Comercialización de los terrenos. Las obras de protección y relleno, generarán terrenos que estarán disponibles para la relocalización de la población que habita en las zonas inundables y para emprendimientos inmobiliarios. Tal como se señaló, los terrenos destinados a emprendimientos inmobiliarios se pondrán a la venta para el sector privado. La venta de estos terrenos exigirá una estrategia de comercialización que atendiendo las circunstancias del mercado inmobiliario de Asunción, las normas de uso del suelo y las normas urbanísticas generales previstas para el Programa, maximice la generación de recursos en el tiempo. Dicha estrategia será concursada y contratada por la empresa y su implantación será administrada por la empresa o tercerizada. Cualquiera que sea la forma de hacerlo, la constitución de la empresa tendrá que prever las responsabilidades

relacionadas con la comercialización de los terrenos. El éxito de esta estrategia será fundamental a la sostenibilidad del Programa.

B. Riesgos

- 5.5 El éxito del Programa en su fase de ejecución dependerá sustancialmente de la organización y participación de las familias beneficiarias. No obstante el nivel de organización comunitaria ser fuerte en los barrios, existe el riesgo de sea manipulada políticamente. A fines de contrarrestar este riesgo, el Programa implementará un programa de comunicación social como parte del Plan de Relocalización previsto, por medio del cual se fortalezcan los canales de información, consulta y participación comunitaria.
- 5.6 Otro riesgo del Programa tiene que ver con tres aspectos que pueden resultar de hacer la Franja Costera la zona más atractiva de la ciudad. Estos aspectos son: (i) la posibilidad de que la población beneficiaria sea desplazada en el tiempo por otros grupos sociales de mayores ingresos, a través de la compra de las nuevas propiedades, capturando de esta manera una parte sustantiva de los beneficios del Programa; (ii) la atracción de grupos sociales de bajos ingresos que podrían invadir en el corto plazo las nuevas áreas bajo recuperación y/o protección; y (iii) la especulación por parte de promotores de bienes raíces privados, que compren tierra y pospongan indefinidamente cualquier inversión necesaria para completar su urbanización y ocupación definitivas.
- 5.7 Para mitigar estos riesgos, el Programa propone financiar soluciones de vivienda de mínimo estándar y costo que sean poco atractivas a otros grupos de población de mayores ingresos. Asimismo, mediante la adopción de la titulación con restricción de su venta durante los tres primeros años de su adjudicación en propiedad, el Programa busca fomentar la adaptación y mayor permanencia de las familias en los nuevos barrios. Finalmente con la implantación del mecanismo institucional del Programa, así como con la formulación de una estrategia de comercialización inmobiliaria se promoverá eficazmente el desarrollo de los nuevos emprendimientos privados en el menor tiempo posible.
- 5.8 El esquema institucional para la ejecución del Programa propone la creación de una empresa bajo la figura jurídica de sociedad anónima. Aunque existe consenso con respecto a este esquema entre el gobierno central y el municipal, existe el riesgo que el Congreso no lo apoye y por lo tanto no apruebe la ley necesaria para su creación. De no aprobarse la creación de la empresa, la UTI, apoyada por la firma Gerenciadora, tendría que hacerse cargo de la ejecución del Programa para lo cual sería menester dotarla de las condiciones técnico-institucionales necesarias para asumir dicha responsabilidad. En este caso, la UTI quedaría con la responsabilidad de implementar la estrategia de comercialización inmobiliaria con los riesgos que esto implicaría en términos de falta de autonomía para la toma de decisiones en un tema que es muy sensible y fundamental para el logro de los objetivos del Programa.

VI. ESTADO DE PREPARACIÓN Y PLAN DE ACCIÓN

- 6.1 Con los estudios de factibilidad concluidos, se prevé realizar la misión de análisis en mayo de 2005. Las negociaciones se estiman para la última semana de junio, esperándose presentar la operación para aprobación del Directorio Ejecutivo a finales de agosto de 2005.
- 6.2 Se prevé aprobar una FAPEP por US\$3,5 millones para iniciar las obras del programa, de los componentes de vivienda y desarrollo urbano y del componente de saneamiento y protección ambiental. Estas obras corresponden a la ampliación y rehabilitación del Parque Caballero y la relocalización de 144 familias que viven en un cañón en dicho parque en condiciones precarias de servicios y sujetas a inundaciones constantes. Estas obras que corresponden a lo que se ha denominado como Proyecto de Arranque, se espera tengan un efecto demostrativo que cambie la percepción de la población con respecto al Programa, haciéndole ver que éste es un hecho y que se continuará con la ejecución del resto de obras que forman parte de su primera etapa.

MARCO LÓGICO PROYECTO FRANJA COSTERA BAÑADO NORTE 1era. ETAPA			
OBJETIVOS	INDICADORES	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	SUPUESTOS IMPORTANTES
FIN Promover el desarrollo integral de la Franja Costera Norte de Asunción.	Incremento de x % del valor de las propiedades en el área del proyecto y en su entorno.	Encuesta con el sector inmobiliario sobre las transacciones de los inmuebles. Registro Catastral y levantamiento de evalúo de la propiedad en el área del proyecto y su entorno.	Exista estabilidad macroeconómica que permita financiamiento de largo plazo por el sector financiero.
PROPÓSITO Recuperación social, urbana y ambiental de la Franja Costera norte de Asunción.	160 hectáreas de tierra rellenados y protegidos contra inundaciones con probabilidad de ocurrencia de aproximadamente 1 en 500 años e integradas a la estructura urbana y con infraestructura generando nuevos activos inmobiliarios públicos y privados que incluyen: (i) 23 hectáreas de viviendas con servicios completos para 1.400 familias residentes en el área inundable del Bañado Norte y servicios públicos completos para 1200 familias residentes en el área no inundable del Bañado Norte, (ii) 67 hectáreas de terrenos habilitados para nuevos usos residenciales, comerciales y de servicios; y (iv) 70 hectáreas de áreas verdes de uso público. Más del 75% de la población de la ciudad está satisfecha con el proyecto. Recalificación de la calidad de agua a Clase 2 en la Bahía de Asunción – uso recreativo. El Banco San Miguel es usado como área de recreación y educación ambiental sirviendo cerca de 75.000 visitantes por año.	Encuesta de opiniones con la población a los 2.5 años y a los 5 años de haber iniciado la ejecución del proyecto. Informes de seguimiento y monitoreo. Inspección por parte de la Secretaria del Ambiente (SEAM). Registro de numero de visitantes del área.	Los sectores públicos, privados y sociales involucrados mantienen su apoyo a la ejecución del proyecto. Se controla adecuadamente la ocupación de las zonas recuperadas y consecuentemente no existen nuevas ocupaciones ilegales.
Defensa contra Inundaciones y Vía Costanera 1. Construir la Defensa para proteger la Franja Costera Norte contra inundaciones y la Vía Costanera para integrarla a la ciudad formal.	1.1 Rellenados 131 hectáreas de terreno inundable del bañado norte entre la Calle General Santos y el Puerto de Asunción, considerando una cota de inundación de 64 m.s.n.m. según el siguiente calendario: en el 2006 – 15ha ; en el 2007 – 57ha; en el 2008 – 45ha; en el 2009 – 7ha; en el 2010 – 7ha.	Informes de seguimiento y monitoreo presentado por la UE (o Ente). Informes de fiscalización y recepción de obras.	No ocurren fenómenos climáticos extraordinarios, como por ejemplo la lluvia milenaria.

MARCO LÓGICO PROYECTO FRANJA COSTERA BAÑADO NORTE 1era. ETAPA			
OBJETIVOS	INDICADORES	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	SUPUESTOS IMPORTANTES
Vivienda y Desarrollo Urbano 2. Construir Viviendas para mejorar la calidad de la vida de la población residente en el área de intervención y desarrollar nuevas áreas urbanizadas para usos del suelo alternativos.	1.2 37.5 hectáreas de taludes protegidos y revestidos según el siguiente calendario: en el 2006 – 3.5ha; en el 2007 – 26ha; y en el 2008 – 8ha. 1.3 Construidos y en operación aproximadamente 3,7 km de Paseo Costanero, 4 km de vías conectoras y 16.3 km de calles internas según el siguiente cronograma: Paseo Costanero: 2007-1.5Km, 2008-0.6Km, 2009-1.6Km; Vías Conectoras: 2007-0.98Km, 2009-0.65Km y 2010-2.41; Calles internas, 2007-10.4Km, 2008-1.5Km, 2009-2.2Km, 2010-2.2Km.		
	2.1 23 hectáreas de obras de infraestructura básica y vivienda nueva concluidas para regularizar o erradicar los barrios ubicados en las zonas de mayor riesgo de inundación (aprox. 1400 familias) según el siguiente cronograma: 2007 xx, 2008-xx, 2009-xx, 2010-xx. 2.2 Sistema de agua potable instalado en la zona del proyecto cubriendo un área mínima de 220 hectáreas según el siguiente cronograma: 2007-xx, 2008-xx, 2009-xx, 2010-xx. 2.3 Infraestructura eléctrica que atienda a los barrios consolidados, a los nuevos barrios, a la avenida costanera y a sus calles conectores, instalada y en operación según el siguiente cronograma: 2007-xx, 2008-xx, 2009-xx, 2010-xx. 2.4 Sistema de desagüe pluvial que abarca una superficie de 220 hectáreas construidas y en operación según el siguiente cronograma: 2007-xx, 2008-xx, 2009-xx, 2010-xx. 2.5 Regularización del dominio y de la utilización de las infraestructuras completada en los barrios consolidados que no serán erradicados en el año 2005, según el siguiente cronograma: 2007-xx, 2008-xx, 2009-xx, 2010-xx.	Informes de seguimiento y monitoreo presentado por la UE (o Ente). Informes de fiscalización y recepción de obras.	
3. Formular un diseño urbanístico y una estrategia para promoción y comercialización inmobiliaria	3.1 Normas urbanísticas generales correspondientes a uso, espacios públicos	Informes de seguimiento y monitoreo presentado por la UE (o Ente).	Diseño urbanístico aprobado y presentado para su conversión en ordenanza por parte de la junta

MARCO LÓGICO PROYECTO FRANJA COSTERA BAÑADO NORTE 1era. ETAPA			
OBJETIVOS	INDICADORES	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	SUPUESTOS IMPORTANTES
<p>para favorecer el desarrollo comercial y habitacional de áreas nuevas.</p> <p>Saneamiento y Protección Ambiental</p> <p>4. Sanear y proteger ambientalmente el área de intervención del Programa</p>	<p>requeridos, preventivas contra la especulación formuladas e implementadas en diciembre 2006.</p> <p>4.1 Implementación de un sistema de drenaje pluvial que prevé el entubamiento de los cauces para desagües de drenajes menores y prolongaciones de cauces mayores formando parques lineales hasta la bahía de Asunción concluida según el siguiente cronograma: en el 2006 Arroyo Antequera; en el 2007, Arroyo Las Mercedes, y en el 2008, Arroyo Perú.</p> <p>4.2 Construido un nuevo colector de aguas cloacales y completado un sistema de recolección que comprende una planta de tratamiento preliminar y su descarga subfluvial al río Paraguay puesto en funcionamiento en el año 2010.</p> <p>4.3 220 hectáreas de la Franja Costera Norte cuentan con un sistema de alcantarillado sanitario según el siguiente cronograma: 2007-xx, 2008-xx, 2009-xx, 2010-xx.</p> <p>4.4 Saneamiento de las aguas de la Bahía (recalificación de la calidad de agua a clase 2) permitiendo a la ciudadanía su uso para recreación en el 2010.</p> <p>4.5 Desperdicios eliminados del banco San Miguel, y medidas para el manejo del área y la prevención de invasiones implementadas en el 2010.</p> <p>4.6 Banco San Miguel convertido en un Área Silvestre Protegida y dotado de infraestructura básica y plan de manejo en el 2010.</p> <p>4.7 Programa de gestión y monitoreo de la calidad de las aguas y de los sedimentos implementado y en operación a partir del año 2008.</p>	<p>Informes de seguimiento y monitoreo presentado por la UE (o Ente).</p> <p>Informes del monitoreo ambiental.</p> <p>Informes de fiscalización y recepción de obras y servicios.</p>	<p>Municipal.</p>

MARCO LÓGICO PROYECTO FRANJA COSTERA BAÑADO NORTE 1era. ETAPA			
OBJETIVOS	INDICADORES	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	SUPUESTOS IMPORTANTES
Plan de Acción Social 5. Evitar la relocalización involuntaria de la población afectada por las obras de relleno y contra inundaciones, y apoyar y acompañar a la población en el proceso de relocalización	5.1 Aproximadamente 2600 familias residentes atendidas con en Plan de Acción Social durante la ejecución del proyecto según el siguiente cronograma: 2007-xx, 2008-xx, 2009-xx, 2010-xx. 5.2 Programa de comunicación social y educación ambiental para fortalecer la participación de las familias, la organización comunitaria y la adopción de nuevos hábitos de higiene concluido en el año 2010, según el siguiente cronograma: 2007-xx, 2008-xx, 2009-xx, 2010-xx. 5.3 Tareas de catastro y tasación de las viviendas actuales de las familias residentes para establecer el valor de indemnización de las mismas concluidas en el 2005 5.4 Construcción de dos campamentos provisionales para aproximadamente las 350 familias que serán relocalizadas y requieran vivienda temporal mientras se termina las obras durante el año 2006. 5.5 Traslado de las familias beneficiarias a sus nuevas viviendas concluido en el año 2009 según el siguiente cronograma: 2007-xx, 2008-xx, 2009-xx, 2010-xx.	Informes de seguimiento y monitoreo presentado por la UE (o Ente). Informes de fiscalización y recepción de obras y servicios.	Los grupos beneficiarios aceptan las alternativas propuestas.
Fortalecimiento Institucional	6.1 Dotación de x equipamiento informático según el siguiente cronograma: 2006 - x; 2007 - x; 2008 - x; 2009 - x y 2010 x. 6.2 X personas capacitadas según el siguiente cronograma: 2006 - x; 2007 - x; 2008 - x; 2009 - x y 2010 x.	Informes de seguimiento y monitoreo presentado por la UE (o Ente). Informes de fiscalización y recepción de obras y servicios.	

PARAGUAY
PROGRAMA DE DESARROLLO Y DEFENSA DE LA FRANJA COSTERA
(PR-0143)

ESTIMACIÓN DE COSTOS PARA COMPLETAR LA PREPARACIÓN DEL PROYECTO
(US\$ miles)

	BID PRESUPUESTO ADMINISTRATIVO	TC FONDOS	GOBIERNO	TOTAL
1. Misiones				
1.1 Orientación y Análisis (20 días x 7 personas)	80,0			80,0
1.2 Negociaciones (5 días x 2 personas)	15,0			15,0
2. Consultorías				
2.1 Apoyo al equipo de proyecto en los aspectos urbanísticos	15,0			15,0
2.2 Preparación TdR para Sistema de Monitoreo y Evaluación	2,7			2,7
2.3 Taller de buenas prácticas en programas de desarrollo comunitario	30,0			30,0
2.4 Ente ejecutor, proyecto urbano y estrategia inmobiliaria		150,0		150,0
2.5 Diversas (FAPEP I)			800,0	800,0
TOTAL	142,7	150,0	800,0	1.092,7

ESTRATEGIA AMBIENTAL Y SOCIAL (ESS)

A. SITUACIÓN ACTUAL EN EL ÁREA DE ACTUACIÓN

La situación actual sin proyecto del área del Programa está resumida en la Tabla que se presenta a continuación. El proyecto de Franja Costera de Asunción de por sí es una medida de mitigación de la situación actual del área de influencia del programa, y consecuentemente de los pasivos ambientales preexistentes.

-- Situación sin Proyecto -- PROBLEMAS AMBIENTALES URBANOS – PASIVOS AMBIENTALES			
MANIFESTACIONES	IMPACTOS	CAUSAS	CORRECCION/ MITIGACION
Deterioro Ambiental y Condiciones de Vida	Impactos en la Salud <ul style="list-style-type: none"> - Enfermedades infecciosas y parasitarias. - Diarreas - Desnutrición - Elevada mortalidad infantil - Accidentes - Toxicidad aguda y crónica. - Violencia urbana Degradación del Ambiente Natural <ul style="list-style-type: none"> - Pérdida de recursos - Pérdida de paisaje 	<ul style="list-style-type: none"> - Vivienda de baja calidad - Asentamientos irregulares - Déficit de Agua Potable y Saneamiento - Insectos y roedores portadores de enfermedades - Agua y suelo contaminados por efluentes domésticos - Disposición no controlada de residuos sólidos domiciliarios - Ruido y olores desagradables - Desastres naturales (inundación) - Ausencia de espacios verdes y recreativos. Invasión de espacios por vivienda irregular. 	<ul style="list-style-type: none"> - Programas de mejoramiento, recuperación y regularización de viviendas - Completamiento de Infraestructura de saneamiento básico - Planes de subsidios para grupos sociales vulnerables . - Provisión y mayor eficiencia en la prestación de servicios urbanos: alumbrado público y recolección de residuos urbanos. - Reforestación - Mejoramiento paisajístico - Programas de Participación Comunitaria y Educación Sanitaria.
Contaminación del Aire	Impactos en la Salud y calidad de vida <ul style="list-style-type: none"> - Percepción de olores desagradables - Pérdida de valores estéticos, culturales y recreativos 	<ul style="list-style-type: none"> - Uso doméstico de combustibles orgánicos - Quema de residuos domésticos sin control 	<ul style="list-style-type: none"> - Cumplimiento de Reglamentación y normas para evitar emisiones contaminantes - Sustitución de combustibles
Contaminación con desechos sólidos	<ul style="list-style-type: none"> - Peligros en la salud - Impacto en el paisaje y las actividades recreativas - Obstrucción de drenaje e inundaciones - Contaminación del agua subterránea y del suelo - Contaminación del aire 	<ul style="list-style-type: none"> - Manejo ineficiente de eliminación y recolección - Malos hábitos de la comunidad inducidos por el entorno deteriorado - Basurales clandestinos 	<ul style="list-style-type: none"> - Mejora en los sistemas de recolección - Ampliación de cobertura del servicio de recolección de residuos, con participación de la comunidad para sectores de bajos recursos. - Programas de reciclado de residuos domésticos
Contaminación con Efluentes líquidos cloacales	<ul style="list-style-type: none"> - Afectación de aguas subterráneas superficiales, ecosistemas relacionados - Perjuicios para la salud 	<ul style="list-style-type: none"> - Reglamentación y control insuficientes - Insuficiente cobertura de servicios cloacales urbanos - Disposición inapropiada 	<ul style="list-style-type: none"> - Implantar redes de alcantarillado, colectores y tratamiento final - Reglamentos, normas y tarifas - Control y penalización

B. IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES POTENCIALES

A través de una exhaustiva evaluación social, de una evaluación de impacto ambiental y con un proceso sostenido de consulta pública--que ha involucrado y sigue involucrando beneficiarios, grupos afectados y otros interesados--se han determinado los potenciales impactos ambientales y sociales negativos.

La etapa de determinación de Impactos, que incluye la relación de Acciones y Factores, consiste en confrontar la información proporcionada por el análisis del proyecto con las características medioambientales del Área de Influencia, realizándose la Identificación para las Etapas de Diseño, Construcción y Operación, respectivamente.

a. Potenciales impactos ambientales positivos

El Programa como todo ha sido encarado por al Secretaria del Ambiente (SEAM) como un grupo de medidas de mitigación ambiental de la situación actual de la Franja. Por otro lado se busca maximizar dichos impactos y asimismo eliminar o mitigar impactos negativos durante la fase de ejecución y más allá durante la operación de los proyectos que se prevén financiar.

Los impactos positivos serán materializados en el servicio de infraestructura urbana a ser instalado, depuración de los efluentes, disposición final apropiada de los líquidos resultantes, recuperación de área inundada, urbanismo; desagüe pluvial; provisión de agua potable y vía costanera, y el mejoramiento sustancial de la calidad de agua de la bahía, con sus efectos expresados en la justificación de carácter sanitaria y socio-económica del proyecto.

En la Etapa de Operación predominan los impactos positivos, irreversibles mientras se garantice el funcionamiento óptimo del Proyecto global, se implementen en tiempo y forma las medidas de mitigación recomendadas mas adelante y se intervenga adecuadamente en cuanto a la planificación y gestión urbana del área de proyecto que es responsabilidad de la Municipalidad de Asunción. La incidencia de los impactos positivos se establece en media y alta.

b. Potenciales impactos ambientales negativos

Los programas incluidos en el anteproyecto, a través de sus obras y procesos, podría producir impactos negativos “in situ”, o trasladar, en el espacio, los perjuicios que se procuran erradicar. Por ejemplo, la construcción puede significar molestias al entorno inmediato, o la contingencia de un ineficiente tratamiento de aguas puede significar el aumento de aportes contaminantes en el cuerpo receptor que se desea sanear a partir de este tipo de acciones.

Se prevé que la Etapa de Construcción es la que presenta mayor cantidad de Impactos potencialmente negativos y de carácter directo, aunque reversibles y con una incidencia

calificada como baja en la mayoría de los casos. En particular, la construcción del relleno podrá resultar en molestias a los vecinos, accidentes de trabajo, y accidentes a terceros. Por otro lado, y según los estudios ya hechos, no se prevén impactos locales de la tomada de arena (de la propia bahía) ni aguas abajo de la construcción del relleno. También, el nivel de agua de la bahía no se verá afectada por la construcción del relleno.

El impacto negativo del Programa sobre la vegetación natural y aves protegidas será esencialmente nulo, dado que el área que se rellenará y urbanizará se encuentra degradada y, por lo tanto, no causará impactos negativos sobre zonas de humedales. Por otro, lado se hará alguna reforestación. Las especies naturales a ser protegidas se encuentran en el Banco San Miguel, el cual será recuperado.

Cabe notar que no se han detectado en muestras de agua y sedimentos de la bahía metales pesados ni materia orgánica persistente. La planta de tratamiento primaria que se propone para las aguas servidas que serán colectadas a través de un colector y descargada vía canal submarino en el Río Paraguay (aguas abajo y fuera de la bahía) no tendrá impactos negativos al descargar su carga orgánica. La capacidad diluyente del río es enorme en comparación a los desagües. Por otro, el Programa estará financiando el la compra de un vehículo para recolectar los lodos que se generarán y que serán depositados en el relleno de residuos sólidos que sirve a la ciudad.

c. Potenciales impactos sociales positivos

A partir del estudio realizado, puede decirse que el Programa de la Franja Costera – Primera Etapa – (Bañado Norte) tendrá un alto **impacto positivo** (indirecto) sobre el medio Socio – Económico de la Ciudad de Asunción y el Gran Asunción, siempre que se implementen las medidas propuestas, ya que la población se verá favorecida por:

- ✓ Mejora de la calidad del agua de la Bahía y protección de sus costas;
- ✓ Tratamiento urbanístico del área costanera;
- ✓ Conservación y recuperación parcial de la flora, de la fauna y de algunos paisajes originales de la zona afectada, con el manejo del Banco San Miguel;
- ✓ Mejoramiento de su calidad de vida gracias a la erradicación y regularización de áreas de villas y barrios carenciados costeros, mejora en la provisión de servicios básicos, eliminación de focos de contaminación urbana e industrial y solución del drenaje superficial, en el área de influencia directa del estudio;
- ✓ Creación de nuevas áreas verdes, parques públicos y sectores de recreación y esparcimiento, como ser el fomento del turismo.
- ✓ Creación de zonas residenciales y de equipamiento.
- ✓ Construcción de Edificios y Áreas de uso público - comunitario que jerarquizarán la ciudad.

d. Potenciales impactos sociales negativos

Los potenciales impactos negativos del Programa podrían incluir:

- (i) falta de conocimiento y participación han tenido las familias afectadas en el planteamiento de la operación y sus componentes
- (ii) falta de consensos y/o acuerdos básicos en torno a reasentamiento, relocalización, tipo de viviendas y desarrollo social
- (iii) conflictos de afectados críticos a los planteamientos de la operación
- (iv) falta de participación de la población afectada para la definición de las actividades previstas en la operación principalmente de reasentamiento, vivienda y desarrollo social
- (v) demasiado tiempo de permanencia máxima de la población afectada en los campamentos
- (vi) impactos negativos de la permanencia en los campamentos provisionales en temas de salud, saneamiento, educación, actividades económicas, etc, en grupos de población como madres embarazadas, infancia, tercera edad, discapacidad, empleados, subempleados, no mitigados o compensados
- (vii) evaluación socio-cultural de la población afectada insuficiente
- y (viii) riesgo de la definición de la oferta habitacional no responder a las aspiraciones y posibilidades de la población afectada

También a largo plazo, la formación de la nueva condición de borde dará origen a modificaciones bruscas de la situación de la costa y del modo de vivir de los pobladores por lo cual cabe recomendar que para una correcta evolución del desarrollo y mantenimiento de la nueva costa se deberá planificar una serie de acciones e intervenciones en forma inmediata que deberán ser implementadas en corto plazo, como ser el manejo de los aspectos sociales; el manejo de los humedales; y el Plan de manejo del banco San Miguel, sin que esto represente no implementar las otras medidas recomendadas para las diferentes etapas del proyecto.

C. ESTRATEGIA AMBIENTAL Y SOCIAL (ESS)

La ESS ha recomendado preparar un Plan de Acción Social (PAS) y actualizar y complementar la Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) originalmente preparada en 1997.

a. Estrategia de Mitigación y Compensación Social

Para la ejecución del Programa se está preparando un Plan de Acción Social (PAS), que tiene el objetivo de: (i) eliminar, mitigar o compensar los potenciales impactos negativos identificados en la sección anterior; (ii) prevenir efectos adversos de los procesos de relocalización o reasentamiento¹ sobre las familias; y (iii) además de reponer las viviendas de las 2951 familias afectadas en esta etapa, apoye su reinserción socioeconómica y su inclusión en la malla urbana de la ciudad. El PAS cumple con la política de reasentamiento del Banco OP-710.

¹ Se entiende por Relocalización la acción de trasladar familias en la proximidad de su área de origen – en este caso dentro de la propia Franja y por Reasentamiento la remoción de familias para áreas fuera de la Franja.

EL PAS abarca todas las familias que se verán afectadas por las obras del relleno del Proyecto, o por aquellas necesarias para la realización de conexiones a la vía costanera y a otras áreas de la ciudad de Asunción. En su mayoría, estas familias serán relocalizadas dentro del propio espacio de la Franja Costera en un área urbanizada, reservada para este finalidad en conformidad con el Plan Director de la ciudad de Asunción. A las familias que así lo deseen, se ofrecerá opciones de reasentamiento fuera de la Franja Costera. El PAS propone diversas **alternativas de solución habitacional** todas la más definitivas posibles, destinadas a 2951 familias, correspondiendo a una población estimada de 13.037 personas.

La metodología adoptada para las actividades de los equipos sociales se caracteriza por: (i) la preocupación en atender, de forma continua, todos los actores sociales (referentes, Comisiones Vecinales, Grupos de Vecinos, entidades actuantes en el área etc.); (ii) la transparencia en las informaciones repasadas a estos actores diversos; (iii) diagnóstico de la situación de la población de cada barrio; (iv) informaciones al respecto del PFC y de sus impactos sobre la población residente bajo cota 64; (v) refuerzo a la participación de la población tanto en el proceso de relocalización/reasentamiento cuanto en la organización comunitaria, presente y futura; (v) apoyo a las iniciativas de economía solidaria, proyectos productivos; y (vi) capacitación de líderes etc.

Más allá de las acciones relativas a la relocalización, reasentamiento o indemnización de las familias, en asociación (convenio) con entidades organizadas de la Sociedad Civil, de las Iglesias y del sector empresarial Asunceno, el PAS desarrollará las siguientes acciones:

- Promover un proceso continuo de información y consulta de los pobladores, incentivando su participación en el PAS;
- Contribuir al desarrollo y consolidación de las organizaciones de las comunidades, favoreciendo la participación de sus líderes y representantes en el proceso de mejora de las condiciones actuales de vida
- Apoyar a la reinserción socioeconómica y laboral, sustentada, inicialmente, por un Fondo de Inversión Social, financiado por el Banco;
- Procurar amenizar carencias insuficientemente atendidas por el Poder Público y contribuir a la promoción los segmentos más vulnerables, a través de proyectos de formación de agentes comunitarios de salud, de apoyo a la educación infantil etc.) y/o de su inserción en programas sociales del Gobierno;
- Incentivar la ayuda mutua basada en un Fondo o Cooperativa de Apoyo Solidario, mantenido con recursos oriundos del pago de cuotas mensuales por parte de las familias beneficiarias del PAS;
- Minimizar la estadía de los pobladores en campamentos provisorios.

El **Cronograma de ejecución del PAS** buscará compatibilizar la necesidad de liberación del perímetro de obras de la 1ª Etapa del PFC para la realización de las obras de construcción de la Vía Costanera y sus accesos, recuperación de áreas marginales a los

arroyos y tributarios del Río Paraguay y Bahía de Asunción. Se buscará minimizar la necesidad de campamentos provisionales a través de análisis de alternativas.

Normas de controle del área de intervención del PFC. Considerando el plazo usualmente largo (del mínimo de seis al máximo de nueve años) que se da entre la aplicación del Catastro/Censo y la completa implementación del PAS, se han diseñado medidas para mitigar y/o reducir las invasiones especulativas del área de intervención del PFC que tienden a multiplicarse durante y después de concluido el Catastro/Censo. En esta perspectiva, el equipo social de la DGFC social deberá finalizar la preparación de un “Plan de Prevención de Invasiones en la Zona del Proyecto de la Franja Costera – Bañado Norte – 1ª Etapa”.

b. Estrategia de Mitigación y Compensación Ambiental

El Plan de Gestión Ambiental que se revisará en las próximas misiones del Banco (orientación y análisis) fue generado en la Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) del Programa que el ejecutor ha preparado de acuerdo con los lineamientos del Banco y de la Secretaría del Ambiente (SEAM). Los puntos clave del Plan de Gestión Ambiental, cuyos puntos clave se resumen a continuación.

Elaboración del Programa de Mitigación

El Programa de Mitigación de Impactos Negativos contiene todos los elementos de mitigación identificados y valorizados en el desarrollo del trabajo. El objetivo principal es atenuar, reducir o mitigar los impactos ambientales negativos identificados en el estudio y fortalecer los impactos positivos, haciendo que el proyecto sea sostenible en su tiempo de funcionamiento y desarrollo.

Las medidas mitigatorias o correctoras se dirigen generalmente a los siguientes aspectos: (i) Suprimir o eliminar la alteración; (ii) Reducir o atenuar los efectos ambientales negativos, limitando la intensidad de la acción que los provoca; y (iii) Compensar el impacto, de ser posible con medidas de restauración o con actuaciones de la misma naturaleza y efecto contrario al de la acción comprendida.

Los instrumentos disponibles para llevar a cabo la minimización de efectos negativos, son los siguientes: (i) Actuaciones en el diseño; (ii) Selección de Alternativas; y (iii) Establecimiento de dispositivos genéricos de protección del medio ambiente--las medidas mitigatorias para las Etapas de Construcción y Operación descriptas en parte en este Anexo, correspondientes a la mitigación de Impactos Directos e Indirectos respectivamente. Se deberá:

(i) asegurar que se cuenta con la información adecuada para cada uno de los programas mencionados como parte del PGA. En especial, aclarar los aspectos institucionales que aseguren la ejecución adecuada de las actividades;

(ii) asegurar que la Municipalidad hace las intervenciones necesarias para la planificación y gestión urbana del área del proyecto de forma a garantizar que se generaran los impactos positivos de la operación

y (iii) aclarar cuales serán los instrumentos institucionales que aseguren la atención a los impactos directos y indirectos.

El Plan de Gestión Ambiental, estaría estructurado en los siguientes programas:

- Programas de Mitigación de los Impactos Ambientales del proyecto: incluye los siguientes sub programas; i) Sub Programa de Mitigación por Molestias debidas a la construcción del Proyecto de la Franja Costera; ii) Sub Programa de Fiscalización Ambiental o Control de las Medidas Mitigadoras en la Etapa de Construcción; iii) Sub Programa de Mitigación de las Molestias debidas a la Operación del Sistema de la Planta de Tratamiento; iv) Sub Programa de Mitigación del Impacto Visual de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales; v) Sub Programa de Mantenimiento de la Planta de Tratamiento; vi). Subprograma de Arborización de Plazas Jardines y Calles; Plan de Monitoreo Ambiental: Abarca: i) Subprograma de Monitoreo de Calidad de Agua de la Bahía de Asunción, el Río Paraguay y Tributarios, en el área de influencia del estudio; ii). Subprograma de Control de Nivel Freático;
- Programa de Educación Socio Comunitario Ambiental;
- Establecimiento de Zonas de Transición y Preservación de Humedales; y
- Plan de Mitigación y Acción Social;
- Plan de Manejo del Banco San Miguel;

Lineamientos y Estrategias para el Manejo del Banco San Miguel

Las probables estrategias de manejo a aplicar en el Banco San Miguel serían: (i) Recuperación de Áreas Degradadas; (ii) Zonificación del Área de Reserva; y (iii) Programas de Manejo del Banco.

D. STATUS DE PREPARACIÓN DE LA GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL

El equipo de proyecto ha constatado que el ejecutor ya ha preparado el Plan de Acción Social y el Estudio de Impacto Ambiental. El EIA recién tuvo una Audiencia Pública, el 25 de febrero del 2005 dónde la sociedad demostró su apoyo al Programa. Se espera que la Secretaria del Ambiente dé su aprobación al EIA antes de la llegada de la misión de análisis. Para la próxima misión de orientación en abril se está prebando un seminario de divulgación y discusión del PAS.

Para el Informe de Proyecto se presentará para evaluación del CESI la versión final del Plan de Acción Social y del Plan de Gestión Ambiental del Programa en un Informe de Manejo Ambiental y Social (ESMR).