**Documento del Banco Interamericano de Desarrollo**

**Paraguay**

**Proyecto para el Desarrollo del Mercado de Financiamiento**

**de la Vivienda en el Paraguay**

**(PR-L1140)**

**Informe de Gestión Ambiental y Social**

**(IGAS)**

**Junio 2016**

Este documento fue preparado por el equipo de proyecto integrado por: Manuel Fernandini (CMF/CPR), Jefe de Equipo; Ramón Guzmán (IFD/CMF), Co-Jefe de Equipo; Leticia Riquelme (CMF/CME); Eduardo Bogado (CSC/CPR); Edgardo Demaestri (IFD/CMF); Sebastián Vargas (IFD/CMF); Rodolfo Graham (LEG/SGO); Roberto Camblor (HUD/CPR); Alberto de Egea (FMP/CPR); Mariano Perales (FMP/CPR); y Cecilia Bernedo (IFD/CMF).

|  |  |
| --- | --- |
| **Abreviaturas** | |
| AFD  BCP  BID  DGCCARN | Agencia Financiera de Desarrollo  Banco Central del Paraguay  Banco Interamericano de Desarrollo  Dirección General de Control de la Calidad Ambiental y los Recursos naturales |
| IGAS | Informe de Gestión Ambiental y Social |
| ESS  IFI  LAC  PIB | Estrategia Ambiental y Social  Instituciones Financieras Intermediarias  Latinoamérica y el Caribe  Producto Interno Bruto |
| PLANHAVI  POD | Plan Nacional de Hábitat y Vivienda  Propuesta para el Desarrollo de la Operación |
| ROP | Reglamento Operativo del Proyecto |
| SEAM  SENAVITAT  SM | Secretaria del Ambiente  Secretaria Nacional de la Vivienda y el Hábitat  Salario Mínimo |
| EvIA | Evaluación de Impacto Ambiental |
|  | |

**Proyecto para el Desarrollo del Mercado de Financiamiento**

**de la Vivienda en el Paraguay**

**(PR-L1140)**

**Informe de Gestión Ambiental y Social (IGAS)**

1. Descripción del Proyecto y Antecedentes
   1. El objetivo general del proyecto es contribuir a la reducción del déficit habitacional en Paraguay mediante el fondeo a intermediarios financieros para facilitar el financiamiento de la construcción y el acceso a vivienda. Los objetivos específicos del proyecto son: (i) aumentar el acceso a la vivienda para familias de clase media emergente con ingresos de hasta siete salarios mínimos de ingreso mediante la provisión de soluciones de crédito (hipotecario y no hipotecario); y (ii) aumentar la construcción de vivienda mediante el crédito a desarrolladores para impulsar su oferta (crédito puente). El proyecto contará con dos componentes cuya descripción y montos tentativos sigue a continuación:
   2. Componente 1. Soluciones crediticias para vivienda (US$20 millones). Este componente, asociado al primer objetivo específico, permitirá ampliar la frontera de crédito hipotecario a sectores desatendidos, como es el segmento de clase media emergente. Este componente de demanda consistirá en fondeo canalizado por la AFD a través de IFIS elegibles para otorgar a) crédito hipotecario dirigido a familias con hasta 7 salarios mínimos de ingreso mensual, para préstamos (20 años, hasta 10%) por hasta 65.000USD, que garantizan hasta el 100% del valor de la vivienda (cuanto mayor valor menor será el porcentaje LTV) b) crédito ordinario para mejoras y ampliaciones para las mismas familias.
   3. Componente 2. Crédito puente (US$10 millones). Este componente dirigido a promover la oferta consistirá en un financiamiento (crédito o garantía) otorgado a través de IFIS elegibles a los que se aporte el suelo y el capital necesario. Este financiamiento se otorgara a proyectos multifamiliares que contribuyan a un desarrollo urbano ordenado y permitan una densificación apropiada de la ciudad (los criterios técnicos concretos se establecerán en el Manual de Operación del crédito). Los beneficiarios por lo tanto serán no solo los compradores últimos de vivienda, sino también los desarrolladores, que verán como el acceso al crédito viabiliza inversiones mayores y permite atender la demanda existente por viviendas más económicas y mejor conectadas con el centro de la ciudad.

1. Marco Institucional, Legal y Normativo
   1. Existe una jerarquía de instrumentos legales, comenzando con la Constitución Nacional de 1992, y seguido por los Tratados Internacionales ratificados por Paraguay, leyes aprobadas por el Congreso Nacional y leyes especiales. Los instrumentos legales más importantes con relación al tipo de proyectos que nos ocupa, además de las normativas técnicas, son los siguientes:
   2. La CONSTITUCIÓN NACIONAL DEL PARAGUAY del 92 contiene varios Artículos que guardan relación con temas ambientales. Aquellos relevantes se indican a continuación.
   3. Artículo 6 – De la Calidad de vida
   4. Artículo 7 – Del Ambiente:
   5. Artículo 8 – De la Protección Ambiental:
   6. Artículo 38 – Del Derecho a la Defensa de los Intereses Difusos:
   7. Las **LEYES NACIONALES** más relevantes son la siguientes:
2. **Ley Nº 1561/00 Que crea el Sistema Nacional del Ambiente, el Consejo Nacional del Ambiente y la Secretaría del Ambiente.**
   1. Con esta Ley se crea la Secretaría del Ambiente (SEAM), como institución autónoma, autárquica, con personería jurídica de derecho público, patrimonio propio y duración indefinida.
   2. La SEAM tiene por objetivo la formulación, coordinación, ejecución y fiscalización de la política ambiental nacional y se constituye como la autoridad responsable del control del cumplimiento y aplicación de las leyes[[1]](#footnote-1) y todas aquellas disposiciones legales que dicten en materia ambiental. Así mismo ejerce autoridad en los asuntos que conciernan a su ámbito de competencia y en coordinación con las demás autoridades competentes en las siguientes leyes: Nº 369/72 “SENASA” y su modificación Nº 908/96, Nº 422/73, Nº 836/80 “Código Sanitario”, Nº 904/81, Nº 60/90 y Nº 117/91, Nº 123/91, Nº 198/93, Nº 234/93, Nº 1344/98, Nº 751/95.
   3. Dentro de la SEAM, la Dirección General de Control de la Calidad Ambiental y de los Recursos Naturales (DGCCARN) deberá formular, coordinar, supervisar, evaluar y ejecutar, de modo compartido con los gobiernos departamentales y las municipalidades, programas, proyectos, actividades de evaluación de los estudios sobre los impactos ambientales y consecuentes autorizaciones, control, fiscalización, monitoreo y gestión de la calidad ambiental. A través de esta Dirección, la SEAM es el órgano competente para aprobar los procesos de evaluación de impacto ambiental, según las disposiciones contenidas en la Ley Nº 294/93 de Impacto Ambiental, y su Reglamento Nº 453/13.
3. **Ley Nº 294/93 De Evaluación de Impacto Ambiental**
   1. Por esta Ley se declara obligatoria la Evaluación de Impacto Ambiental (EvIA), proceso que implica, a los efectos legales, la elaboración de un documento técnico - científico que permita identificar, prever y estimar impactos ambientales, en toda obra o actividad proyectada o en ejecución.
   2. El contenido de esta Ley se resume en los siguientes ítems:

- Las consideraciones mínimas que deberá abarcar una EvIA;

- Los tipos de obras que deberán someterse a una EvIA;

- Los medios de socialización de los informes de EvIA;

- El proceso de EvIA, incluyendo los plazos y procedimientos administrativos a seguir.

* 1. Además establece que todo informe de EvIA deberá contener como mínimo:

- Una descripción del tipo de obra o naturaleza de la actividad proyectada

- Una estimación de la significación socio-económica del proyecto y su vinculación y adecuación con políticas vigentes;

- Los límites y descripción del área geográfica a ser afectada, directa e indirectamente;

- Los análisis necesarios para determinar los posibles impactos y los riesgos de las obras o actividades durante cada etapa del proyecto y sus efectos;

- Un Plan de Gestión Ambiental que debe comprender las medidas de mitigación y/o compensación de los impactos negativos que se prevén en el proyecto;

- Una descripción de las alternativas técnicas del proyecto y las de su localización, incluyendo la alternativa de no realizarse el proyecto;

- Un Relatorio en el cual se resumirá la información detallada de la Evaluación de Impacto Ambiental y las conclusiones del documento.

1. **Ley N° 294/93 y su Decreto Reglamentario 453/2013** 
   1. Establece que la exigencia de Declaración de Impacto Ambiental es requerida para actividades urbanas como las siguientes:

* Barrios cerrados, loteos, urbanizaciones.
* Los planes de ordenamiento urbano y territorial municipales y sus modificaciones.
* Cualquier obra que para su autorización requiera del dictado de una norma en particular/ de excepción (resolución u ordenanza municipal) a las normas contempladas en los planes de ordenamiento urbano y territorial municipales.
* Las obras que de acuerdo con planes de ordenamiento urbano y territorial municipales requiera de evaluación de impacto ambiental.
* Las obras proyectadas sobre parcelas de más de tres mil metros cuadrados en los municipios que no cuentan con plan de ordenamiento urbano y territorial

1. **Ley 422/73 Ley Forestal**
   1. Son objetivos fundamentales de esta Ley:

a) La protección, conservación, aumento, renovación y aprovechamiento sostenible y racional de los recursos forestales del país;

b) La incorporación a la economía nacional de aquellas tierras que puedan mantener vegetación forestal;

c) El control de la erosión del suelo;

d) La protección de las cuencas hidrográficas y manantiales;

e) La promoción de la forestación, reforestación, protección de cultivos, defensa y embellecimiento de las vías de comunicación, de salud pública y de áreas de turismo;

f) La coordinación con el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones en la construcción de las vías de comunicación para el acceso económico a las zonas de producción forestal;

g) La conservación y aumento de los recursos naturales de caza y pesca fluvial y lacustre con el objeto de obtener el máximo beneficio social;

h) El estudio, la investigación y la difusión de los productos forestales; e

i) La cooperación con la defensa nacional.

1. **Ley N° 3239/07 De los Recursos Hídricos del Paraguay** 
   1. Esta Ley tiene por objeto regular la gestión sustentable e integral de todas las aguas y los territorios que la producen, cualquiera sea su ubicación, estado físico o su ocurrencia natural dentro del territorio paraguayo, con el fin de hacerla social, económica y ambientalmente sustentable para las personas que habitan el territorio de la República del Paraguay.
   2. Esta Ley se compone de aspectos que se resumen en los ítems siguientes:

- Objetivo de la Ley;

- Principios por los cuales se regirá la gestión sustentable e integral de los recursos hídricos;

- Definiciones respecto de los recursos hídricos;

- Marco jurídico del dominio y la gestión de los recursos hídricos del país;

- Marco técnico para la implementación de la Política Nacional de los recursos hídricos;

- Los derechos de uso y aprovechamiento de los recursos hídricos;

- Las restricciones al dominio;

- La conservación y el manejo de humedales;

- Los permisos de uso de los recursos hídricos;

- Las concesiones de uso de los recursos hídricos;

- El agua atmosférica;

- Las infracciones y sanciones.

* 1. Se establecen los principios por los cuales se regirá la gestión integral y sustentable de los recursos hídricos del Paraguay: propiedad de dominio público; dominio inalienable e imprescriptible; derecho humano que debe ser garantizado por el Estado; multi funcionalidad de los recursos hídricos; la cuenca hidrográfica como unidad básica de gestión; bien natural condicionante para la vida; bien finito y vulnerable; valor social, ambiental y económico; desarrollo sustentable; función intransferible e indelegable del Estado paraguayo en la propiedad y guarda de los recursos hídricos nacionales.
  2. Así también, en la Ley se establecen los objetivos básicos de la Política de los Recursos Hídricos, que son: i) impulsar el uso sustentable, racional e integral de los recursos hídricos; ii) garantizar el acceso de todos los habitantes al agua potable; iii) impulsar y mantener un conocimiento adecuado de los recursos hídricos en cantidad, calidad y oportunidad de aprovechamiento; iv) promover e instrumentar la gestión del agua por cuencas hidrográficas; v) promover la planificación de los recursos hídricos con la del país; vi) impulsar el aprovechamiento con criterios de ordenamiento jerárquico por valores de uso; vii) impulsar el uso múltiple de los recursos hídricos; viii) concienciar sobre la economía en el uso de los recursos hídricos; ix) exigir la preservación integral de los recursos hídricos; x) gestionar adecuadamente los territorios productores de agua; promover métodos y tecnologías adecuadas para el buen manejo, uso y conservación de las aguas; xi) coordinar, promover y definir las acciones de los organismos públicos, descentralizados y privados relacionados con el tema; xii) proponer la revisión integral de la legislación y las reglamentaciones existentes y mantener su actualidad; xiii) desarrollar y mantener una permanente actualización de un inventario de los recursos hídricos disponibles y potenciales; xiv) promover el desarrollo y operatividad del Gobierno y administración de los recursos hídricos a través de unidades de gestión de cuencas; xv) propiciar la participación de los usuarios a través de organizaciones comunitarias en la planificación y administración del uso de los recursos hídricos.
  3. En el Artículo 28 de esta Ley se establece que “*previo a su realización, todas las obras o actividades relacionadas con la utilización de los recursos hídricos deberán someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental previsto en la Ley Nº 294/93 “DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL*” y sus reglamentaciones.

1. **Ley Nº 3956/09 y Ley Nº 4188/10 sobre la gestión integral de los residuos sólidos en la República del Paraguay**
   1. Establece la aplicación de un régimen jurídico a la producción y gestión responsable de los residuos sólidos, cuyo contenido normativo y utilidad práctica deberá generar la reducción de los mismos, al mínimo, y evitar situaciones de riesgo para la salud humana y la calidad ambiental
2. **Ley Nº 716/95 Que sanciona Delitos contra el Medio Ambiente**
   1. La misma tiene como objetivo proteger el medio ambiente y la calidad de vida humana contra quienes ordenan, ejecutan o, en razón de sus atribuciones, permitan o autoricen actividades atentatorias contra el equilibrio del ecosistema, la sustentabilidad de los recursos naturales y la calidad de vida humana.
   2. El artículo 5 estipula que serán sancionados con penitenciaria y multa las actividades diversas no especificadas que:

- Empleen datos falsos o adulteren los verdaderos en estudios y evaluaciones de impacto ambiental o en los procesos destinados a la fijación de estándares oficiales, y

- Eludan las obligaciones legales referentes a medidas de mitigación de impacto ambiental o ejecuten deficientemente las mismas.

1. **Ley Nº 836/80 Código Sanitario** 
   1. Se refiere a la contaminación ambiental en sus artículos 66, 67, 68 y 82, al uso del agua en los artículos 69, 80, 81 y 83, y a la polución sonora en los artículos 128,129 y 130. Reglamenta funciones del Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social para dictar resoluciones en materias de prevención y control de contaminación ambiental. El Código Sanitario se refiere en capítulos específicos a:

- Alcantarillado y desechos industriales;

- Salud ocupacional y del medio laboral;

- Higiene en la vía pública;

- Edificios, viviendas y urbanizaciones;

- Establecimientos abiertos al público:

- Insectos, roedores y otros vectores de enfermedades:

- Ruidos, sonidos y vibraciones que pueden dañar la salud:

1. **Ley Nº 1160/97 Código Penal** 
   1. Este Código establece en el Capítulo 1º - Hechos Punibles contra las Bases Naturales de la Vida Humana, art. 197, 202, las penas y multas para los casos de ensuciamiento y alteración de las aguas y perjuicios a reservas naturales.
2. **Ley N° 1100/97 De Prevención de la Polución Sonora** 
   1. Esta Ley tiene por objetivo prevenir la polución sonora en la vía pública, plazas, parques, salas de espectáculos, centros de reunión, clubes deportivos y sociales y en toda actividad pública y probada que produzca polución sonora.
   2. En el artículo 2 hace referencia a la prohibición en todo el territorio nacional de causar ruidos y sonidos molestos, así como vibraciones cuando por razón de horario, lugar o intensidad afecten la tranquilidad, el reposo, la salud y los bienes materiales de la población.
   3. En el artículo 5 se establece que en los establecimientos laborales se prohíbe el funcionamiento de maquinarias, motores y herramientas sin las debidas precauciones necesarias para evitar la propagación de ruidos, sonidos y vibraciones molestos que sobrepasen los niveles de decibeles que se determina en el Artículo 9º.
3. **Ley Nº 3966/10 Orgánica Municipal** 
   1. Las municipalidades tienen participación en el saneamiento y protección del medio ambiente, ya que la Ley Orgánica Municipal les otorga el derecho de legislar en materias tales como suministro de agua, alcantarillas, aguas recreativas y control de actividades industriales consideradas insalubres y/o peligrosas, en lo que se refiere a salud pública.
4. **Ley N° 4241/10 Restablecimiento de bosques protectores de cauces hídricos** 
   1. Art. 2°. Zonas protectoras: áreas naturales que bordean a los cauces hídricos.
   2. Art. 3°. Bosques protectores: son los que por su ubicación cumplen con los fines establecidos en el art. 6, inc. a), b) y c) de la ley 422/73 “FORESTAL”
   3. Art. 9°. Deberán mantenerse o restablecerse en proporción directa con el ancho del cauce hídrico y las particularidades de las regiones naturales del país.
   4. Art. 12°. Toda persona física o jurídica que posea franjas de bosques protectores de cauces hídricos existentes dentro de los límites que le correspondieren, debe llevar a cabo obligatoriamente la restauración de los mismos.
5. **Ley Nº 946/ 82 De Protección a los Bienes Culturales**
   1. Capítulo V - De la protección de los bienes culturales; Art. 15°. Que estipula la protección que se ejercerá sobre los bienes culturales, sean estos de propiedad del Estado, de las Municipalidades, de la Iglesia Católica, de otras Iglesias, de personas naturales, o de otras personas jurídicas, quienes conservarán sobre ellos sus derechos, sin más limitaciones que las contenidas en la Ley.
6. **Ley N° 4928/2013 De Protección del Arbolado Urbano** 
   1. Las disposiciones de esta ley tiene por objeto regular la plantación, poda, tala, trasplante y cuidado de los árboles dentro de todos los municipios del país. También establece que las actividades de poda severa, trasplante y tala de árboles en terreno privados y públicos requieren la autorización de la Municipalidad en cuyo territorio estén situados.
   2. Además de estas leyes aplican un sinnúmero de **DECRETOS, ORDENANZAS Y RESOLUCIONES.**
7. **Decreto N° 453/13 Por el cual se reglamenta la Ley 294/93 de Evaluación de Impacto Ambiental y su modificatoria la ley 345/94, y se deroga el decreto 14.281/96**
   1. El contenido de este Reglamento se resume en los siguientes ítems;

- Definiciones a los efectos del Reglamento;

- Las actividades que requieren EvIA;

- El procedimiento de EvIA;

- El contenido que deberá presentar un Estudio de Impacto Ambiental (EvIA);

- Requisitos, responsabilidades y competencias de los consultores ambientales;

- Vigilancia, control y sanciones en cuanto al cumplimiento de lo dictaminado por la SEAM;

- Evaluación de Impactos Ambientales con efectos transfronterizos.

1. **Decreto Nº 954/13 Por el cual se modifican y amplían los Artículos 2°, 3°, 5°, 6°Inciso E), 9°, 10, 14 y el Anexo del Decreto N° 453 del 8 de Octubre de 2013, por el cual se Reglamenta la Ley N° 294/1993 "De Evaluación De Impacto Ambiental" y su Modificatoria, La Ley N° 345/1994, y se Deroga el Decreto N° 14.281/1996.**
2. **Decreto Nº 14.390/92 Reglamento General Técnico de Seguridad, Higiene y Medicina en el Trabajo** 
   1. Este constituye un Reglamento dictado por el Ministerio de Justicia y Trabajo, Dirección de Higiene y Seguridad Ocupacional, en el año 1992. Se encuentra basado en el Artículo 50 de la Constitución Nacional del Paraguay, que establece que toda persona tiene derecho a ser protegida por el Estado en su vida, su integridad física, su libertad, su seguridad, su propiedad, su honor y su reputación; además también hace referencia al Artículo 93 según el cual todos los habitantes tienen derecho a la protección y promoción de la salud.
   2. El Reglamento incluye las condiciones mínimas aplicables en relación a los locales y centros de trabajo; las instalaciones, maquinarias y equipos técnicos; los materiales y materias primas de producción; las sustancias y productos derivados; los transportes y almacenamientos; el medio ambiente laboral; los agentes físicos, químicos y biológicos; los equipos de protección personal y, en general, todos aquellos requisitos que se consideran imprescindibles para lograr una protección adecuada contra los accidentes de trabajo y las enfermedades profesionales.
3. **Decreto N° 18.831/86 Establece Normas de Protección del Medio Ambiente** 
   1. Art. 4°. Queda prohibido verter en las aguas, directa o indirectamente, todo tipo de residuos, sustancias, materiales o elementos sólidos, líquidos o gaseosos o combinaciones de estos, que puedan degradar o contaminar las aguas o los suelos adyacentes, causando daño o poniendo en peligro la salud o vida humana, la flora, la fauna o comprometiendo su empleo en explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales o su aprovechamiento para diversos usos.
4. **Resolución Nº 201/2015 de la Secretaría del Ambiente**
   1. Por la cual se establece el procedimiento de Evaluación del informe de auditoría ambiental de cumplimiento de Plan de Gestión Ambiental para las obras o actividades que cuenten con Declaración de Impacto Ambiental en el marco de la ley 294/93 de Evaluación de Impacto Ambiental, y los decretos N° 453/13 y 954/13.
5. **Resolución N° 221/15. Por la cual se modifica el artículo 5 de la Resolución N° 201/15.**
6. **Resolución N° 260/15. Por la cual se deroga la Resolución N°223/15 Por la cual se reglamenta las funciones del responsable de la implementación y el seguimiento de los planes de gestión ambiental de las obras y actividades aprobadas en el marco de la ley N°294/93 De Evaluación de Impacto Ambiental y sus Decretos N° 453/13 y 954/13.**
   1. **Municipios.** En Paraguay, los planes de uso del suelo y desarrollo urbano están a cargo de los municipios y estos mismos planes requieren licenciamiento ambiental de SEAM[[2]](#footnote-2). Las normas de construcción y el licenciamiento de proyectos de construcción son potestad de cada municipio. Los municipios tienen la facultad para expedir sus planes de desarrollo urbano; administrar sus reservas territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones; controlar la utilización del suelo; así como expedir los reglamentos y demás disposiciones para la buena administración y funcionamientos de los servicios públicos. De esta manera, los municipios tienen la responsabilidad de regular la edificación de vivienda a través de las disposiciones locales en como ordenanzas de construcción, entre otros.
   2. **Aspectos Ambientales.** La agencia del gobierno relevante en la evaluación, autorización y seguimiento de los aspectos ambientales y sociales de las operaciones a ser apoyadas por el proyecto es la Secretaria del Ambiente, (SEAM). De acuerdo con la legislación ambiental vigente (véase arriba), al nivel nacional, los conjuntos habitacionales requieren de una EvIA solo en los siguientes casos: (i) barrios cerrados, loteos, urbanizaciones, (ii) planes de ordenamiento urbano y territorial municipales y sus modificaciones, (iii) cualquier obra que para su autorización requiera del dictado de una norma en particular/ de excepción (resolución u ordenanza municipal) a las normas contempladas en los planes de ordenamiento urbano y territorial municipales (iv) las obras que de acuerdo con planes de ordenamiento urbano y territorial municipales requiera de evaluación de impacto ambiental (v) las obras proyectadas sobre parcelas de más de tres mil metros cuadrados en los municipios que no cuentan con plan de ordenamiento urbano y territorial.
   3. Al nivel municipal sin embargo, los proyectos elegibles a este proyecto requieren de permiso de construcción. Estos permisos son autorizados por las instituciones municipales.
7. Cumplimiento de los Requisitos Ambientales
   1. La presente operación tiene características de intermediación financiera, según la directiva B.13 de la Política de Medioambiente y Cumplimiento de Salvaguardias (documento GN-2208-20 y manual OP-703), para el cual la clasificación de impactos ambientales ex ante no es factible (i.e. al no conocerse específicamente cuales proyectos serán apoyados). La presente operación entonces no requiere categorización por su nivel de impacto ambiental potencial.
   2. La AFD ha venido trabajando junto al BID su gestión socio-ambiental, manteniendo un satisfactorio cumplimiento en el sistema de control y seguimiento a lo largo de su relacionamiento.
   3. La AFD confirmó que está en cumplimiento de las leyes y regulaciones de Paraguay relevantes y que los sub-proyectos a ser financiados cumplirán con las mismas, teniendo todos los permisos y licencias ambientales necesarias (sean licencias emitidas por la SEAM o autorizaciones de los municipios según el caso – ver descripción del marco legal y regulatorio en la sección II).
8. Impactos Sociales y Ambientales
   1. Los impactos ambientales y sociales asociados al proyecto estarán en función del componente financiado, siendo de bajo nivel los asociados al componente 1 de soluciones crediticias para vivienda y de mayor nivel los asociados al Componente 2 de créditos puente.
   2. Para el Componente 1 es decir el proyecto de hipotecas se prevé que sean de muy bajo riesgo dado los montos máximos de cada sub-proyecto (US$65.000).
   3. Para el Componente 2 de apoyo a los desarrolladores por medio de créditos puente o garantías, los impactos directos del proyecto están asociados a las actividades propias de la construcción y se mitigan monitoreando las prácticas de buen manejo de la construcción. Aquí también estos impactos serán variados en su naturaleza, intensidad, duración y significancia y estarán en función del tipo y ubicación de los proyectos habitacionales a los cuales los créditos están asociados.
   4. **Los impactos directos** principales de programas de vivienda son aquellos relacionados a la adquisición de terrenos; sea porque (i) el proyecto requiere algún tipo de reasentamiento humano, (ii) está ubicado en una zona de alto valor ambiental o cultural (zona protegida etc.), o (iii) está ubicado en un área de alta sensibilidad ambiental o expuesta a desastres naturales (terreno contaminado, zona inundable etc.). Estos riesgos están excluidos del proyecto por aplicación de la lista de exclusión (ver Anexo 1 – proyectos que involucren reasentamientos aun temporal o ubicación en zonas de riesgo o de relevancia ambiental están excluidos). Otros impactos potenciales son aquellos relacionados a los trabajos de infraestructura potencialmente necesarios. Los proyectos habitacionales apoyados por el proyecto consisten en conjuntos habitacionales localizados en zonas urbanas solamente, es decir con servicios de infraestructura y vías de acceso existentes. Aparte de los impactos mencionados anteriormente, los impactos ambientales de la construcción de los proyectos habitacionales se consideran de baja significancia ya que están asociados a molestias e incomodidades causados por las actividades propias de la construcción.
   5. Los potenciales impactos ambientales y sociales directos de este tipo de emprendimientos serán entonces principalmente (i) impactos y riesgos de salud ocupacional y seguridad a los cuales los trabajadores que participen durante la construcción estén expuestos y (ii) la generación de escombro de construcción, ruido, polvo, y molestias a los vecinos por actividades de construcción y la presencia de un número significativo de trabajadores y equipo de soporte (mezcladoras de concreto, plantas de producción de asfalto, grúas, etc.). Estos impactos serán localizados y temporales durante el proceso constructivo o de remodelación y pueden ser controlados fácilmente por (i) prácticas estándares de construcción y buenas prácticas de manejo ambiental de las actividades de los contratistas y (ii) por el cumplimiento con las leyes laborales paraguayas y los Principios y Derechos Fundamentales en el Trabajo (ver Anexo 2).
   6. **Impactos indirectos.** Los potenciales impactos indirectos de programas de vivienda tienen un área de influencia mayor. La mala administración en el crecimiento urbano acarrea a menudo un deterioro de las condiciones ambientales circundantes y en algunos casos el stress en servicios urbanos (p.ej. agua potable, saneamiento, transporte público y vialidades). La medida de manejo ambiental más adecuada para el manejo de los impactos ambientales inducidos por conjuntos habitacionales, es la aplicación de instrumentos de planeación urbana, a través de disposiciones de ordenamiento estatales y/o locales y los planes de uso de suelo, reglamentos de construcción y leyes de asentamientos humanos. Aquí cabe mencionar otra vez que los planes de ordenamiento urbano y territorial municipales requieren EvIA y licenciamiento ambiental otorgado por SEAM.
9. Sistema de Gestión Ambiental y Social
10. A. Capacidad institucional de AFD
    1. Los criterios y requerimientos ambientales del proyecto se apoyan en una capacidad institucional de la AFD fortalecida, gracias a la integración de nuevas modalidades de líneas de crédito y con base en las experiencias y lecciones adquiridas durante la ejecución de programas anteriores. El instrumento clave para la gestión ambiental del presente proyecto es el Reglamento Operativo del Proyecto (ROP).
    2. Basada en la interacción previa en las operaciones con el BID, actualmente la AFD mantiene salvaguardas ambientales para todos sus productos. Estas salvaguardas están integradas en el manual de cada producto. En estos manuales, se establecen los destinos para las operaciones, estableciendo los sectores y tipo de financiamiento elegible, montos máximos, y las actividades inelegibles.
    3. La AFD se ha comprometido a añadir los requerimientos ambientales y sociales del proyecto BID a cada producto relevante. Como parte de estos requerimientos se requiere que las IFI soliciten a los beneficiarios finales y mantengan en sus registros, para proyectos que lo requieran: (i) evidencia de la aprobación por la autoridad competente de estudios de impacto ambiental u otro estudio ambiental requerido según la legislación local aplicable, y/o (ii) copias de las licencias, permisos, o autorizaciones ambientales requeridas para la realización de la actividad correspondiente.
    4. En el caso de este proyecto, el componente 1 se ejecutará a través de un producto existente: el producto [PrimeraVivienda](https://www.afd.gov.py/primera-vivienda-p14). Como parte del ROP se revisará nuevamente el manual correspondiente para confirmar la aplicación adecuada en términos de manejo de riesgo ambiental y social. Para el componente 2, la AFD diseñara un nuevo producto y el manual correspondiente. Este manual deberá cumplir con los requerimientos ambientales y sociales detallados en la sección siguiente de este documento.

**B. Requerimientos ambientales y sociales**

* 1. El contrato de préstamo establecerá los siguientes compromisos con la AFD:

1. La condición contractual especial previa al primer desembolso es la entrada en vigencia del Reglamento Operativo del Proyecto (ROP) acordado con el BID de acuerdo al contenido delineado a continuación en el presente IGAS.
2. No modificar el ROP o el SGAS sin el acuerdo previo del BID.
3. Designar y mantener una persona responsable con el perfil técnico adecuado para filtrar temas ambientales y sociales y asegurar que los empleados tengan la capacidad y el entrenamiento necesario.
   1. El ROP incluirá los siguientes compromisos:
4. Cumplir con los criterios de elegibilidad de este proyecto que serán definidos en el ROP.
5. Cumplir con la lista de exclusión del BID (Anexo 1).
6. Cumplir con la lista de exclusión especifica de este proyecto (Anexo 2). Esta lista, entre otros, excluye proyectos que involucren cualquier tipo de reasentamiento de población aun temporal, o proyectos ubicados en zonas de relevancia ambiental.
7. Cumplir con todas las leyes y normas nacionales y municipales aplicables.
8. Para el componente 1 de soluciones crediticias para vivienda, aplicar el manual del producto aplicable (Primera Vivienda…) que describe los requerimientos ambientales y sociales, o – si se decide desarrollar un producto nuevo – diseñar un manual que describa los requerimientos ambientales y sociales. Como parte del reglamento operativo, el BID confirmara el contenido adecuado en términos de manejo ambiental y social de cada manual vigente.
9. Para el componente 2 de apoyo a los desarrolladores, diseñar un manual para este nuevo producto incluyendo los requerimientos a. a d. arriba y los siguientes:
   * + 1. Para cada sub-préstamo, documentar el cumplimiento de requerimientos socio-ambientales: (i) lista de exclusión; y (ii) cumplimiento con cada ley y norma aplicable (incluyendo autorización ambiental si relevante).
       2. Verificar la eficiencia y la eficacia de los procesos de revisión, evaluación y autorización a nivel del intermediario financiero.
10. Presentar un reporte anual de cumplimiento ambiental y social, detallando la información de los sub-proyectos financiados por la operación, incluyendo cualquier riesgo particular identificado. Los elementos de este reporte serán acordados y detallados en el ROP.
11. Cualquier violación tanto de lo mencionado en los puntos anteriores como de la legislación ambiental nacional resultaría en la cancelación anticipada del sub-préstamo y en la no elegibilidad de las empresas en falta para el Proyecto en el futuro.
12. El BID supervisará el sistema ambiental y social y temas laborales relacionados con el uso de recursos del préstamo del BID, según sea necesario por un especialista del BID o un consultor externo contratado por el BID. Se realizará una evaluación ex-post de la operación sobre el cumplimiento del sistema ambiental y social con respecto a la operación del BID. Para ese fin, la AFD proveerá y facilitará acceso al BID a toda la documentación relevante, personal y sub-proyectos.
13. Si fuera necesario, el BID y la AFD acordarán acciones o medidas correctivas necesarias para solventar impactos y riesgos adversos y/o para mejorar su gestión.

**Anexo 1. Lista de exclusión del BID**

El BID no otorga financiamiento para proyectos ni compañías involucrados en la producción, comercio o uso de los productos, sustancias o actividades enunciados en la siguiente lista:

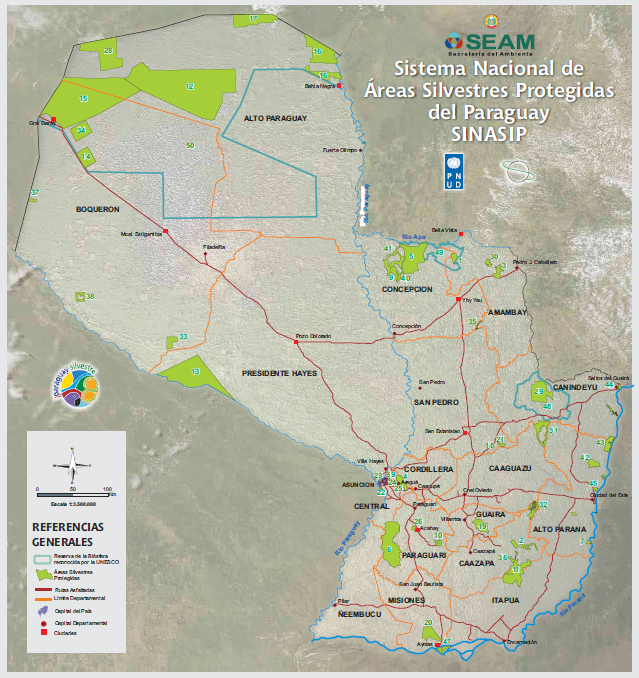
* Los que sean ilegales conforme a las leyes o reglamentos del país receptor, o conforme a convenciones y tratados internacionales ratificados por éste.
* Armas y municiones.
* Tabaco[[3]](#footnote-3).
* Juegos de azar, casinos y empresas equivalentes[[4]](#footnote-4).
* Animales y plantas silvestres o productos derivados de ellos reglamentados conforme a la Convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres (CITES)[[5]](#footnote-5).
* Materiales radioactivos[[6]](#footnote-6).
* Fibras de amianto no aglutinado[[7]](#footnote-7).
* Proyectos u operaciones forestales en áreas frágiles o ambientalmente sensibles, que no cuenten con el plan de manejo forestal y el permiso ambiental aprobado.
* Compuestos de bifenilo policlorado.
* Productos farmacéuticos sujetos a eliminación gradual o prohibición internacional[[8]](#footnote-8).
* Pesticidas y herbicidas sujetos a eliminación gradual o prohibición internacional[[9]](#footnote-9).
* Sustancias que agotan la capa de ozono sujetas a eliminación gradual internacional[[10]](#footnote-10).
* Pesca en el entorno marítimo con redes de arrastre superiores a 2,5 km de longitud.
* Movimientos transfronterizos de desechos y productos de desecho[[11]](#footnote-11), excepto desechos no peligrosos destinados a reciclaje.
* Contaminantes Orgánicos Persistentes[[12]](#footnote-12).
* Incumplimiento de los principios fundamentales de los trabajadores y de los derechos en el trabajo[[13]](#footnote-13).

#### Anexo 2. Lista de Actividades Excluidas de financiamiento con recursos del BID

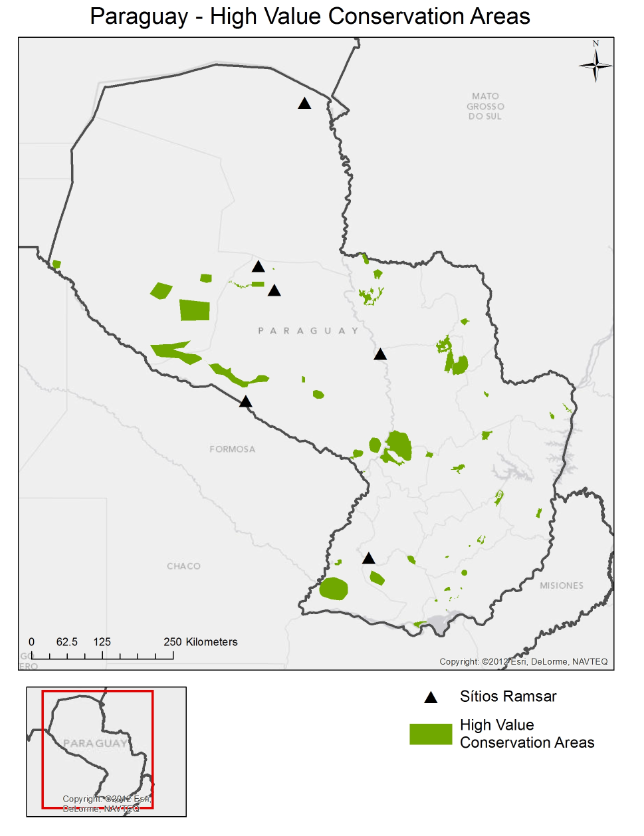
La lista negativa que será incluida en el Reglamento Operativo establece que los sub˗proyectos fondeados con recursos de este proyecto **NO** hayan sido concedidos para:

1. Viviendas ubicadas en áreas donde las actividades de uso del suelo anteriores podrían resultar en riesgos ambientales localizados, como por ejemplo rellenos sanitarios abandonados o áreas de desechos, centros de producción industrial, etc.;
2. Viviendas ubicadas en edificios contaminados y/o terrenos que presenten riesgos significativos de peligro a la salud humana, tales como contaminación de suelo o aguas subterráneas, pintura que contenga plomo, materiales que tengan asbestos y se presenten a rompimiento y dispersión fácil (friable), equipos que contienen compuestos de bifenilos policlorados (BPC), o la presencia de gases/materiales peligrosos;
3. Viviendas ubicadas en áreas de relevancia ambiental : (i) en áreas protegidas del SISNAM, según la SEAM en el Mapa 1 del Anexo 3, (ii) y áreas designadas de alto para la conservación biológica (*High Value Conservation Area*: HVCA) según el Mapa 2 incluido en el Anexo 3, que contemplan (1) áreas protegidas bajo dominio público y privado, (2) sitios Ramsar, (3) áreas designadas por La Alianza para Extinción Zero, y (4) Áreas Importantes para la Conservación de Aves (AICAS);
4. Viviendas ubicadas en áreas susceptibles a inundaciones, huracanes o tornados; o susceptibles a derrumbes, terremotos o incendios que no cumplan con las disposiciones aplicables con relación a sismo-resistencia o protección contra incendios);
5. Viviendas ubicadas en áreas donde se tenga la influencia de actividades de alto riesgo ambiental (por ejemplo almacenamiento de materiales peligrosas, alto potencial de explosiones o incendios, emisiones gaseosas, etc.).
6. Operaciones que presenten oposición o preocupación pública de consideración de personas afectadas directamente por el proyecto o de grupos de activistas, como las ONG o cuando existan demandas legales sobre los terrenos adquiridos o estén en litigio o existan demandas de grupos sociales que perciban derechos sobre la titularidad de los terrenos.
7. Operaciones que involucren reasentamiento involuntario de población.
8. Operaciones que: (i) utilizan mano de obra directa o subcontratada con niños(as) menores de edad; (ii) carecen de medios para llevar al trabajador al servicio médico en caso de algún accidente de trabajo. (Plan de acción, persona con vehículo, radio-transmisor o teléfono celular, equipo de primeros auxilios) (iii) no cumplen con los “Principios y Derechos Fundamentales en el Trabajo”[[14]](#footnote-14).
9. Operaciones que no cumplen con los criterios de elegibilidad incluidos en el Reglamento Operativo del proyecto.

**Anexo 3: Mapa 1: Áreas Silvestres Protegidas del Paraguay (según SEAM)**



**Anexo 3: Mapa 2: Áreas de Alto Valor de Conservación (Paraguay)**



1. Leyes Nº 583/76, Nº 42/90, Nº 112/91, Nº 61/92, Nº 96/96, Nº 232/93, Nº 251/93, Nº 253/93, Nº 294/93, Nº 350/94, Nº 352/94, Nº 970/96, Nº 1314/98, Nº 799/96 [↑](#footnote-ref-1)
2. El plan regulador y el plan urbano y ambiental de Asunción están siendo actualizados  en este momento con apoyo del BID [↑](#footnote-ref-2)
3. No se aplica a los patrocinadores de proyectos que no estén sustancialmente involucrados en estas actividades. “No sustancialmente involucrados” significa que la actividad en cuestión es secundaria a las operaciones principales del patrocinador del proyecto. [↑](#footnote-ref-3)
4. No se aplica a los patrocinadores de proyectos que no estén sustancialmente involucrados en estas actividades. “No sustancialmente involucrados” significa que la actividad en cuestión es secundaria a las operaciones principales del patrocinador del proyecto. [↑](#footnote-ref-4)
5. Véase [http://www.cites.org](http://www.cites.org/) [↑](#footnote-ref-5)
6. No se aplica a la compra de equipo médico, equipos de control de calidad (medición) ni otros equipos en los que pueda demostrarse que la fuente radiactiva es insignificante y/o se encuentra debidamente revestida. [↑](#footnote-ref-6)
7. No se aplica a la compra y uso de fibrocemento de amianto aglutinado en el cual el contenido de amianto sea <20%. [↑](#footnote-ref-7)
8. Productos farmacéuticos sujetos a eliminación gradual o prohibición en Naciones Unidas, *Banned Products: Consolidated List of Products Whose Consumption and/or Sale Have Been Banned, Withdrawn, Severely Restricted or not Approved by Governments* (última versión 2008).

   <http://www.who.int/medicines/areas/quality_safety/safety_efficacy/pharm_restrictions/en/index.html>) [↑](#footnote-ref-8)
9. Pesticidas y herbicidas sujetos a eliminación gradual o prohibición incluidos en los Convenios de Rotterdam (<http://www.pic.int>) y de Estocolmo (<http://www.pops.int>). [↑](#footnote-ref-9)
10. Las sustancias que agotan la capa de ozono son compuestos químicos que reaccionan con el ozono estratosférico y lo agotan, lo que da como resultado los ampliamente difundidos “agujeros de ozono”. El Protocolo de Montreal enumera dichas sustancias y sus fechas previstas de reducción y eliminación gradual. Los compuestos químicos reglamentados por el referido protocolo incluyen los aerosoles, refrigerantes, agentes sopladores para espumas, solventes y agentes extintores de fuego. (<http://ozone.unep.org/Publications/6ii_publications%20handbooks.shtml>). [↑](#footnote-ref-10)
11. Definidos por el Convenio de Basilea (<http://www.basel.int>). [↑](#footnote-ref-11)
12. Definidos por el Convenio Internacional sobre reducción y eliminación de contaminantes orgánicos persistentes (de septiembre de 1999) que actualmente incluye los pesticidas aldrina, clordano, dieldrina, endrina, heptacloro, mirex y toxafeno, así como los clorobencenos químicos de uso industrial (<http://chm.pops.int/>). [↑](#footnote-ref-12)
13. Los Principios y Derechos Fundamentales en el Trabajo significan: i) la libertad de asociación y la libertad sindical y el reconocimiento efectivo del derecho de negociación colectiva; ii) la prohibición de todas las formas de trabajo forzoso u obligatorio; iii) la prohibición del trabajo infantil, incluida, sin que suponga limitación, la prohibición de que personas menores de 18 años trabajen en condiciones peligrosas (incluidas las actividades de construcción), realicen trabajos nocturnos y sean declaradas aptas para trabajar en base a un examen médico; y iv) la eliminación de la discriminación en materia de empleo y ocupación, en la cual la discriminación se define como cualquier diferencia, exclusión o preferencia basada en motivos de raza, color, sexo, religión, opinión política u origen nacional o social. (Organización Internacional del Trabajo, [http://www.ilo.org](http://www.ilo.org/)). [↑](#footnote-ref-13)
14. Los Principios y Derechos Fundamentales en el Trabajo significa (i) libertad de asociación y el reconocimiento efectivo del derecho de la negociación efectiva; (ii) la prohibición de todas las formas de trabajo forzado u obligatorio; (iii) la prohibición del trabajo infantil, incluyendo sin ninguna limitación, la prohibición de personas menores de 18 años trabajando en condiciones peligrosas (las cuales incluyan actividades de construcción), las personas menores de 18 años trabajando en la noche, y que la personas menores de 18 años sean encontradas aptas para trabajar a través de un examen médico; (iv) la eliminación de la discriminación con respecto al empleo y la ocupación, donde la discriminación se define como cualquier distinción, exclusión o preferencia basado en raza color, sexo, religión, opinión política, extracción nacional, u origen social. (Organización Internacional del Trabajo - OIT: [www.ilo.org](http://www.ilo.org)). Paraguay es miembro de la OIT. [↑](#footnote-ref-14)