

# AGESTIÓN TERRITORIAL AREGUA



Centro de Estudios y Formación para el Ecodesarrollo  
Programa Gestión Ambiental



## ANTECEDENTES

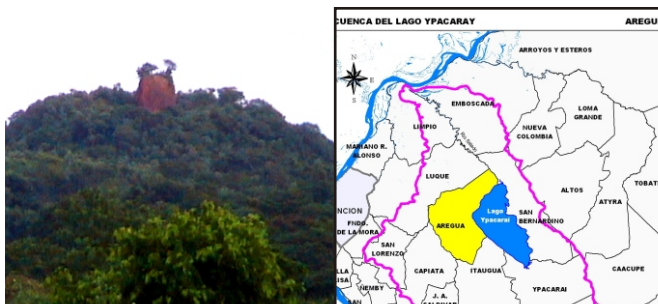
En los últimos años, la expansión del área metropolitana de Asunción absorbió al municipio de Areguá y generó loteamientos por todo su territorio. Este crecimiento urbano disperso, indiscriminado y especulativo (lotes vacíos en su mayoría) estaban amenazando las tierras fértiles y productivas, así como los recursos naturales.

Alter Vida, preocupada sobre todo por los humedales del Yukyry y los bosques aún remanentes en pendientes pronunciadas (considerados ecosistemas frágiles de la cuenca del lago Ypacaraí) ofreció la asistencia técnica a la municipalidad para permitir al mismo tiempo completar la protección del Lago a través del ordenamiento de uso del suelo. Al interés de Alter Vida por la gestión ambiental de la cuenca del lago, se sumó el interés municipal para un ordenamiento urbano que le posibilitara ofrecer servicios más eficientes a sus ciudadanos.

Por otro lado, Aregua, como capital departamental, ofreció una oportunidad para potenciar su desarrollo. Por ello la Gobernación del Departamento Central, la Municipalidad de Areguá y Alter Vida decidieron encarar de manera conjunta el Plan de Ordenamiento Territorial y Ambiental del municipio.

## MÉTODOS EMPLEADOS

- Revisión de planes regionales y municipales existentes.
- Verificaciones y relevamientos *in situ*.
- Capacitación y acción conjunta con los técnicos locales.
- Participación de la comunidad.
- Cooperación interinstitucional.



## OBJETIVOS BUSCADOS

- Diferenciar el territorio en función a los recursos naturales existentes y las actividades de la población.
- Regular el crecimiento urbano en función a las áreas ya existentes para abaratar los servicios.
- Proteger los ecosistemas más importantes para la Cuenca del Lago Ypacaraí que se encuentran en el municipio.
- Consolidar el carácter simbólico de Aregua como capital departamental.

## Nombre del Proyecto

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y AMBIENTAL DE AREGUÁ. (POTA Areguá)

## Ubicación

Municipio de Areguá, Departamento Central, Cuenca del Lago Ypacaraí

## Duración de la Asistencia

Julio de 2002 Diciembre 2003, (17 meses)

## Contrapartes.

Gobernación del Departamento Central  
Lic. Martín Sanneman, Gobernador  
Municipalidad de Areguá  
Sr. Tadeo Rojas, Intendente

## Equipo Técnico Gobernación

Arq. Rosa Ugarte, Dirección de Planificación

## Equipo Técnico Municipalidad

Sr. Carlos Hermosilla, Dpto. de Catastro  
Ing. Agr. Juan Romero. Dpto. de Medio Ambiente  
Arq. Zunilda Colman. Dpto. de Obras  
Srta. Akira Onishi, Voluntaria de JICA  
Srta. Katy Chekouras, Voluntaria del Cuerpo De Paz

## Equipo Técnico Alter Vida

Ing. Jorge Abbate, Dirección  
Arq. Annie Granada, Coordinación  
Arq. Roxana Saguier, Técnica  
Arq. Liz Escobar, Asistente  
Arq. Laura Saccomani, Asistente

## Destinatarios

45 000 habitantes (según censo 2002) y 120 000 habitantes estimados para el 2020

## ACTIVIDADES REALIZADAS

- Compilación de informaciones, datos y planes existentes en la municipalidad.
- Estudios regionales de ubicación estratégica y las conexiones entre los planes de los municipios vecinos.
- Georeferenciamiento y digitalización de loteamientos, verificaciones *in situ* y confección de plano base catastral.
- Elaboración de planos sectoriales.
- Talleres de diagnóstico con comisiones vecinales y autoridades.
- Talleres de concertación con otros actores del desarrollo de Areguá.
- Presentación a la comunidad de los planos elaborados y de las informaciones recogidas en una semana de exposición "Re-conociendo a Areguá"
- Diagnóstico de conflictos y potencialidades por barrios y compañías.
- Elaboración de propuestas, acuerdos y presentación a las autoridades para su aprobación.
- Difusión de la zonificación aprobada en Audiencia pública.
- Acompañamiento a la implementación del Plan con planillas y procedimientos pertinentes.

## DIFICULTADES ENCONTRADAS

- La desorganización de la información y el incumplimiento de los pactos acordados exigieron trabajos y tiempos adicionales de asistencia técnica.



## RESULTADOS OBTENIDOS

- Actualización del plano base catastral.
- Plan de Usos de Suelo aprobado por Ordenanza Municipal N°22/03.
- Recomendaciones para un plan vial y de saneamiento básico.

## LECCIONES APRENDIDAS

- La negociación entre los actores involucrados, aunque difícil, logra acordar objetivos comunes y mejores resultados.
- El diagnóstico elaborado en base a las opiniones de los habitantes, y a la percepción de los técnicos, conduce indefectiblemente a una propuesta legitimada.
- Implementar procesos de planificación pragmática, permite tomar decisiones e impedir que los problemas detectados empeoren.

