

RESUMEN DE LA ELABORACIÓN  
DE UNA PROPUESTA

PARA EL  
MUNICIPIO DE

# POUA JOSÉ A. FALCÓN

octubre 2020 - octubre 2021

**MOPC**  
#ObrasParaLaGente

 **GOBIERNO  
NACIONAL**

*Paraguay  
de la gente*

**geAm**  
gestión Ambiental  
para el desarrollo sustentable

Este documento fue elaborado en noviembre del 2021 por la ONG geAm, Gestión Ambiental, a solicitud del CONSORCIO UNIÓN, como parte del Programa de Fortalecimiento Institucional de la Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) del Puente Héroes del Chaco.

#### **EQUIPO DE TRABAJO geAm**

Coordinación	<b>Ing. Jorge Abbate</b> <b>Msc. Arq. Annie Granada</b> <b>Msc. Arq. Oscar Vázquez (+)</b>
Técnicos en Gis	<b>Ing. Pedro Alvarenga</b> <b>Msc. en urbanismo María Paz Rejala</b> <b>Est. Humberto Grance</b>
Consultores	<b>Msc Abg. Gustavo Ozuna</b>
Administración	<b>Ing. Jorge Abbate</b> <b>Sr. Jorge Torres</b>
Secretaria	<b>Sr. Carlos Sosa</b>
Diagramación y Armado	<b>Arq. Celeste Prieto</b> <b>Lic. Cristel Hennefründ</b>
Corrección de estilos	<b>Dra. Haydeé Carmagnola de Aquino</b>

#### **EQUIPO DEL CONSORCIO UNIÓN**

Coordinador	<b>Ing. Fernando Antona</b>
Responsable ambiental	<b>Ing. Ftal. Susana Delgado</b> <b>Ing. Amb. Mercedes Armas</b>

Responsable social	<b>Lic. Pedro Orué</b>
--------------------	------------------------

#### **EQUIPO DE TRABAJO MUNICIPAL**

Intendente electa	<b>Sra. Delia Ramírez</b>
Intendente interina	<b>Sra. Lucina Godoy</b>
Secretario general	<b>Sr. Pedro Fretes</b>
Secretaria de Intendente	<b>Sra. Carmen Silva</b>
Presidente de la JM.	<b>Abg. Walter Olmedo</b>

#### **Agradecimientos a**

Empresa Bengala S.A., Laboratorio de Arquitectura, Ing. Atilio Perazzo

Marzo 2022

RESUMEN DE LA ELABORACIÓN  
DE UNA PROPUESTA

# POUA

PARA EL  
MUNICIPIO DE

# JOSÉ A. FALCÓN



*Paraguay  
de la gente*





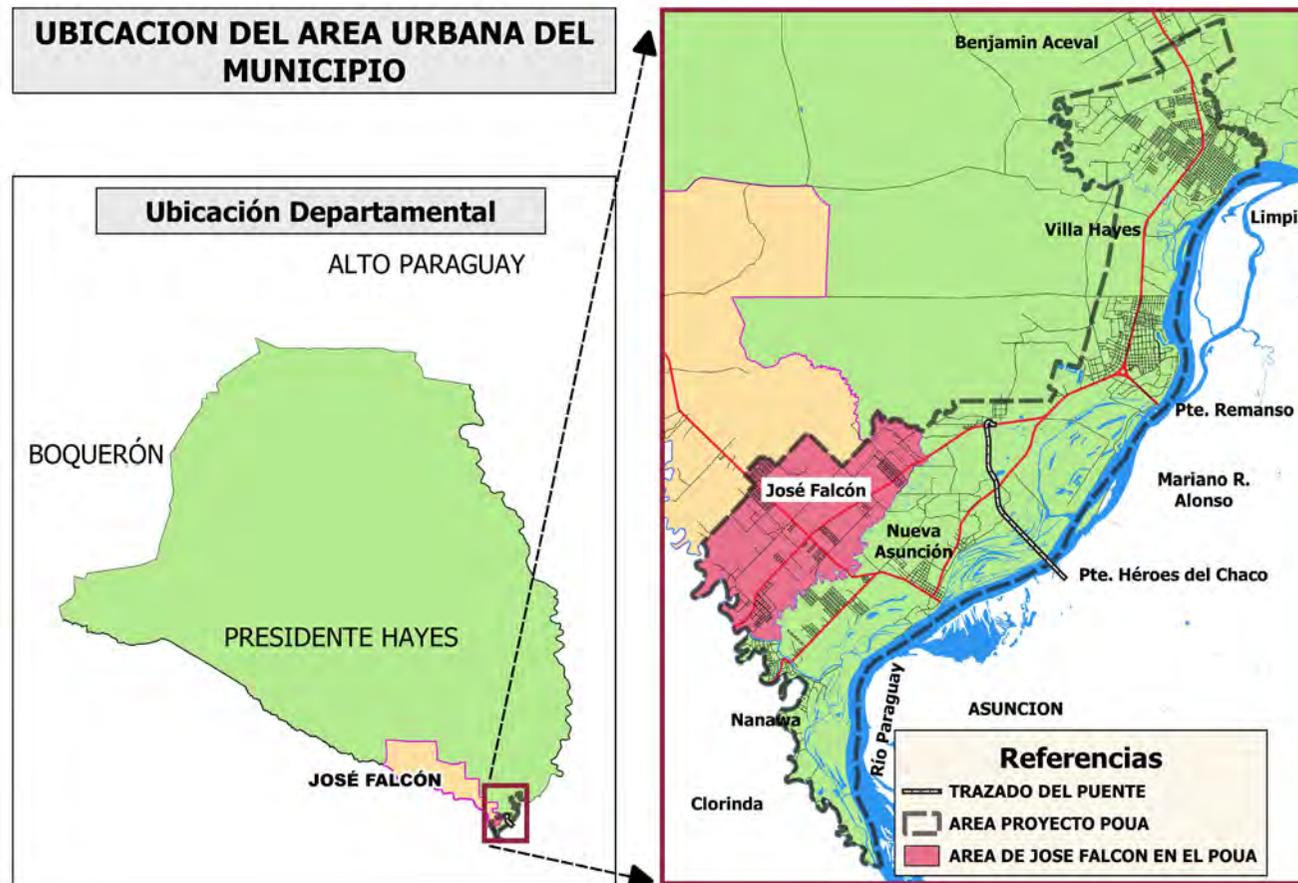
Acceso desde la ruta PY 09

Fuente; geAm 2021

## ÍNDICE

I.	INTRODUCCIÓN	7
II.	ETAPAS Y MÉTODOS UTILIZADOS	9
III.	CONTEXTO GENERAL	13
IV.	COLECTA DE DATOS E INFORMACIONES	15
V.	DIAGNÓSTICO ELABORADO	17
VI.	ESTRATEGIAS Y ANTEPROYECTO	21
VII.	PROPUESTA DE PROYECTOS POUA	25
VIII.	REUNIONES Y VALIDACIONES	29
IX.	MATERIALES DE DIFUSIÓN	31
X.	DOCUMENTOS DEL POUA	33
	• Borrador de ordenanza POUA	
	• Propuesta de zonificación urbana	
XI.	RECOMENDACIONES PARA PASOS FUTUROS	37
	BIBLIOGRAFÍA	38

COMPARACIÓN DE ÁREAS POUT Y POUA EN EL MUNICIPIO DE JOSÉ A. FALCÓN



Fuente: geAm 2021

MUNICIPIO	ÁREA POUT (Km <sup>2</sup> )	ÁREA POUA (Km <sup>2</sup> )
JOSÉ A. FALCÓN	1.839,23	42,73

## I. INTRODUCCIÓN

El presente documento es un resumen del proceso de elaboración del Plan de Ordenamiento Urbano Ambiental (POUA) del municipio de José A. Falcón, realizado como parte de la consultoría para la elaboración de los POUA (Planes de Ordenamiento Urbano Ambiental) en los municipios de influencia indirecta del Puente Héroes del Chaco, solicitado a la ONG GESTIÓN AMBIENTAL (geAm) por parte del Consorcio UNIÓN, constructora del citado puente sobre el río Paraguay.

Este POUA está enmarcado dentro del Programa de Fortalecimiento Municipal del Plan de Gestión Ambiental (PGA) de la Evaluación de Impacto Ambiental (EIA), presentado al Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADES) y al ministerio de Obras Publicas y Comunicaciones (MOPC) para la construcción del citado Puente. El PGA busca aportar al fortalecimiento institucional de las municipalidades con la planificación del crecimiento urbano, como una forma de mitigación de los impactos en las áreas indirectas del puente.

Se descartó la idea original de hacer un POUT (Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial), porque el área indirecta de impacto del puente no coincidía con las áreas urbanas de los municipios del Bajo Chaco. En el territorio del municipio de Falcón, el área urbana ocupa solo del 2,3% de su territorio y la incidencia del puente ya no llegaba sobre el vasto territorio rural del municipio.

Se tomó como área de trabajo POUA de Falcón, el territorio comprendido entre el río Negro, el río Pilcomayo y una de las últimas calles-límite del barrio Santa Rosa. En este sector de 42,73 Km<sup>2</sup>, están ubicados varios pequeños y dispersos poblados urbanos.

En este documento se relata el proceso de un año de trabajo<sup>1</sup>, no solo utilizado para la elaboración del POUA del municipio de José A. Falcón, sino también para otros municipios del Bajo Chaco. El POUA de cada uno fue encarado como parte del contexto regional y todos fueron elaborados en forma simultánea con el mismo fin de contribuir a la planificación ordenada del uso del suelo urbano del territorio afectado por el puente Héroes del Chaco.

---

1 Correspondiente al periodo entre octubre del 2020 y 2021, año afectado por la pandemia del COVID 19



## II. ETAPAS Y MÉTODOS UTILIZADOS

Las etapas de trabajo de este POUA corresponden a las, sugeridas por la *Guía para la elaboración de los Planes Urbanos y Territoriales*,<sup>2</sup> y adaptadas a la situación del proceso realizado y son:

- Colecta de datos e informaciones
- Diagnóstico urbano
- Anteproyecto
- Proyectos POUA
- Documentos de difusión

### II.1. Métodos utilizados en la etapa de colecta de datos e informaciones

El objetivo de la búsqueda de datos e informaciones es tener información para entender la situación física (ambiental y construida) actual del territorio y relacionarla con los aspectos socioeconómicos de la población. La colecta de la información acerca del territorio urbano de Falcón, se efectuó mediante:

- a. **Fuentes secundarias** o revisión de documentos existentes, algunos otorgados por la misma municipalidad. Incluyó la interpretación de mapas e imágenes satelitales.
- b. **Fuentes primarias** o relevamientos directos recogidos mediante las visitas de campo (realizadas en varias etapas) y entrevistas.

Las entrevistas y reuniones se llevaron a cabo en dos modalidades, presencial o virtual respondiendo a las limitaciones de la situación sanitaria del país. Las entrevistas fueron semi estructuradas ya que, si bien se contó con una guía de preguntas, se trató de establecer un diálogo

<sup>2</sup> Guía para la elaboración de los Planes Urbanos y Territoriales, STP. 2018

informal con los entrevistados, de manera a adecuar las preguntas espontáneas a partir de los puntos relevantes que iban siendo relatados.

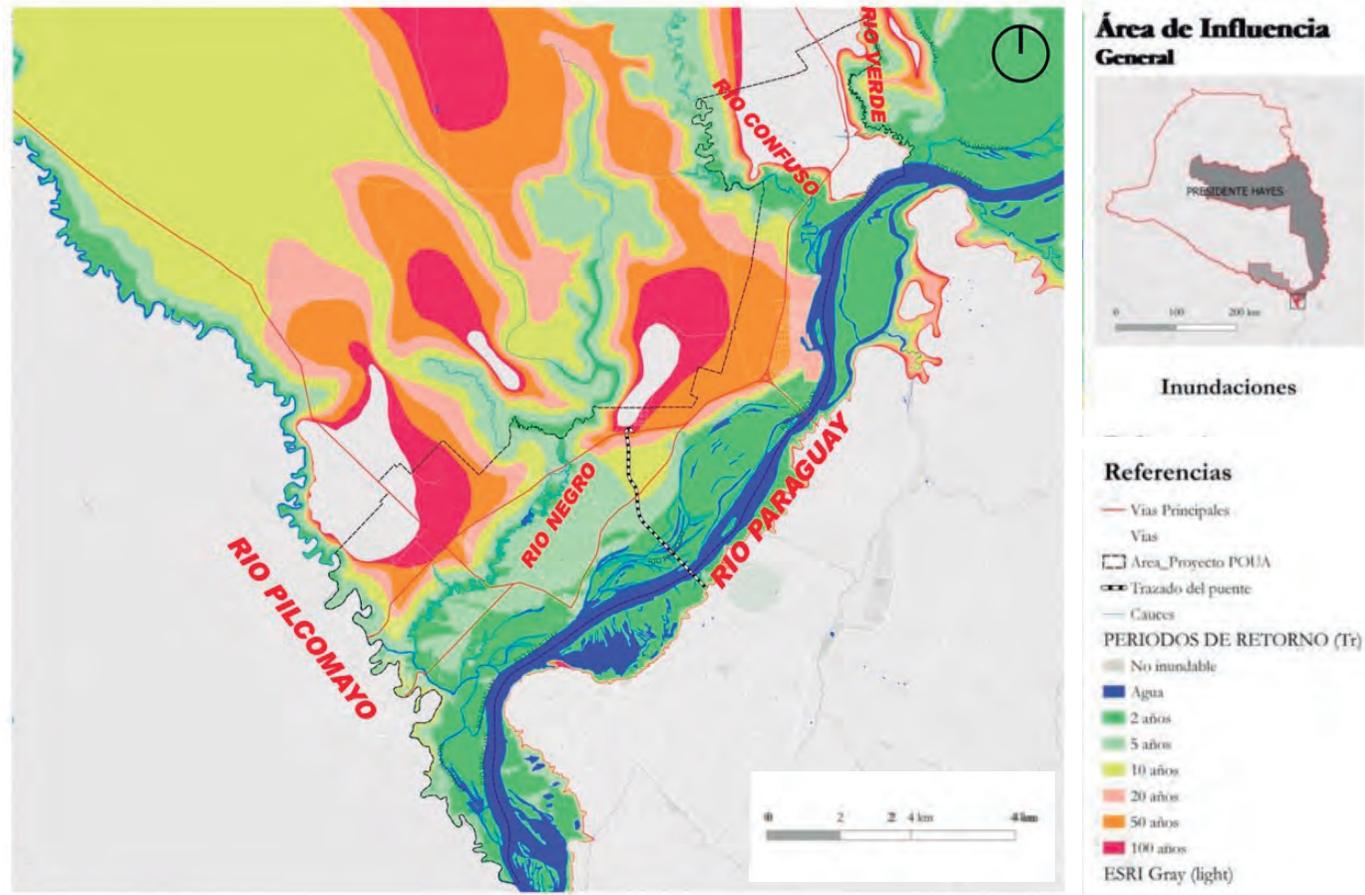
- c. **Sistematización de la Información** recogida se realizó en mapas, cuadros y planillas. La información obtenida se fue subiendo a una nube, constituyendo así una base de datos en la plataforma *mega* <https://mega.nz/fm/VNoniC5D>

**II.2. Métodos utilizados en la etapa de diagnóstico.** El diagnóstico se considera la etapa fundamental para la elaboración del POUA, pues establece la valoración de aquellos elementos territoriales que son necesarios modificar para aumentar el desarrollo del municipio. La Guía del POUT<sup>3</sup> anteriormente citada, propone que en la etapa de diagnóstico se considere el contexto histórico, ambiental, social, económico y normativo del territorio. El diagnóstico debe ser entendido como una valoración técnica y profesional, de los situaciones actuales y no futuras. No pretende ser la “verdad” de este territorio sino una mirada coyuntural aquí y ahora, de este territorio.

El método utilizado inicialmente fue el de Gestión de Riesgo por la condición natural del territorio (planicie de inundación del Río Paraguay) y se complementó con el método FODA, (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas) a raíz de la existencia de otras problemáticas y necesidades en las zonas más altas donde están las áreas urbanas de José Falcón. Este método FODA permite entender las relaciones y tensiones existentes entre la capacidad del soporte natural del territorio y las expectativas y necesidades sociales de la población que vive en el municipio.

<sup>3</sup> STP 2018

RECURRENCIAS DE INUNDACIONES EN EL BAJO CHACO



Fuente: geAm con base en Mapas CEM-FIUNA 2000

Este diagnóstico se estructura en la doble condición de positivo (fortalezas y oportunidades) y negativo (debilidades y amenazas) de la situación interna del territorio municipal y de la situación externa del contexto geopolítico en el que se encuentra el municipio.

Las variables fueron detectadas en las visitas de campo y en las entrevistas realizadas. El diagnóstico fue validado por las autoridades municipales y por la MESA POUT (instancia de instituciones gubernamentales relacionadas con el POUT).

**II.3. Métodos utilizados en la etapa de Anteproyecto.** El ANTEPROYECTO planteó unas zonas iniciales en función al RIESGO hídrico y posteriormente, a raíz de la aprobación de un POUT del municipio de Villa Hayes, se cambió de estrategia y se adaptaron los nombres de la zonificación de Villa Hayes, por ser la única referencia oficial del Bajo Chaco aprobada por el MADES.

Por otro lado, fue importante la consideración de los grandes proyectos viales que el Gobierno tiene previstos para el futuro del Bajo Chaco. El anteproyecto fue mostrado a las autoridades municipales de José A. Falcón y validado por las mismas.

**II.4. Métodos utilizados en la etapa de Proyectos.** La lógica empleada para la determinación de las propuestas del POUA, se lee en el PLAN MAESTRO, que constituye una forma organizada de pensar los proyectos necesarios para mejorar la situación diagnosticada a partir de una VISIÓN o idea fuerza para el futuro del municipio. Esta idea de futuro se pudo leer en el Plan de Desarrollo Distrital (PDD) de Falcón que, desde luego, es el “compañero obligado” del POUT o, en este caso, del POUA, tal como lo dice la Ley Orgánica Municipal en su Artículo 226. Hay que destacar que José A. Falcón tiene PDD que, aunque ya caducó ofrece, de igual manera, una visión válida para este POUA.

Los proyectos propuestos provienen del diagnóstico FODA de cada municipio y fueron pensados para fomentar la aplicación del POUA en cada zona. Las estrategias o caminos para mitigar o solucionar las debilidades, provienen de los buenos ejemplos, enunciados como fortalezas, que ya existen en el territorio y la comunidad los conoce y avala su funcionamiento, El POUA busca aprovechar las oportunidades que la región ofrece y evitar las amenazas existentes que tienden a empeorar la situación.

**II.5. Métodos utilizados en la elaboración de documentos del POUT** Según la Guía de la STP, los documentos oficiales del POUT son las ordenanzas y los mapas de la zonificación territorial, a los que esta Consultoría agrega los documentos de difusión.

- a. **Para el borrador de ordenanza**, se utilizó el método comparativo con la ordenanza del POUT de Villa Hayes y de otras ordenanzas de municipios de similar tamaño y situación. Se optó por la simplificación de la ordenanza ya que este POUA constituye el primero de Falcón.
- b. **Los mapas de zonificación** se presentan con las planillas, con las referencias de restricciones y asignaciones para cada zona, de tal manera que sea de fácil comprensión.
- c. **Estrategia para la elaboración de Materiales de Difusión.** Ante la dificultad de encarar la difusión presencial y masiva a la población local a causa de las restricciones por la pandemia, se optó por un formato audiovisual para difundir en redes sociales y por WhatsApp, medio muy utilizado por la población local, que es la que necesita entender el POUA para poder implementarlo y respetarlo. La idea de videos del tipo cápsulas, de corto tiempo, de no más de 5 minutos, ágiles con mucha imagen y poco texto obligó a hacer una contratación especial de expertos para su elaboración. El borrador del audiovisual, fue verificado por los departamentos de comunicación del Consorcio y del MOPC y validado por las autoridades municipales, quienes dieron el visto bueno para su difusión.



Fuente: Dirección Nacional de Aduanas. 2017

### III. CONTEXTO GENERAL

El municipio de José A. Falcón ubicado en el departamento de Pte. Hayes, es un municipio joven, de tan solo 23 años, que fue creado en el año 1998, para atender en forma más focalizada a la zona de la aduana con la república argentina. Así, la ciudad creció en torno a la aduana, que representa una importante fuente de trabajo para la población que se fue asentando en el área urbana del municipio.

Se encuentra a tan solo 48 km de Asunción y se accede por el puente Remanso y la ruta PY09 desde el área metropolitana de Asunción y desde el Chaco por la misma ruta PY09 y desde la Argentina a través del puente San Ignacio de Loyola.

En este POUA, se considera como área urbana la franja de 42 km<sup>2</sup> entre el río Pilcomayo, el río Negro (que lo separa del municipio de Villa Hayes y del nuevo municipio Nueva Asunción) y las últimas calles del área urbana al norte.

El área urbana tiene una población aproximada de 4800 habitantes que viven en barrios muy poco densos y muy separados uno de otros que no llegan a formar un centro urbano, lo que constituye el principal obstáculo para tener los beneficios de una ciudad.

Presenta áreas semi-urbanizadas y dispersas y el cruce de las dos rutas principales (PY09 y PY12) les separa en cuatro cuadrantes diferentes. En el cuadrante noroeste, se encuentran los barrios Santa Rosa, 8 de Diciembre, Las Mercedes y San Roque, que son las ocupaciones más antiguas; en el cuadrante sur oeste el barrio San Ignacio de Loyola y en el cuadrante sur este el barrio San Ramón.

En la caracterización ambiental de la zona del Bajo Chaco, fueron identificadas como Unidades Ambientales Homogéneas, (UAH), los sitios que presentan paisajes similares según su doble condición natural (vulnerabilidad a la inundación) y antrópica (existencia o no de asentamientos humanos). Las siguientes nombradas fueron encontradas en el territorio de José Falcón: *(Ver mapa de Unidades Ambientales)*

- **(UAHS) Unidad Ambiental de Humedales Semi -Urbanizados** o planicie de inundación del río Pilcomayo y Negro donde se encuentran algunas casas de los barrios San Francisco, San Roque y la aduana de Pto. Falcón.
- **(UAR) Unidad Ambiental Riparia**, de los bosques de la ribera de los ríos Negro y Pilcomayo
- **(UAS) Unidad Ambiental Semi-Urbanizada**, en zona media alta donde se ubican los barrios más consolidados del municipio de Falcón (Santa Rosa, 8 de diciembre, Las Mercedes, San Ramón y San Francisco)

Cuadro 3. LISTADO DE EXPERTOS ENTREVISTADOS		
Expertos entrevistados	Institución	Fecha
Dra. Fátima Mereles	Botánica del Bajo Chaco	29.12.2020
Ing. Roger Monte Domecq	Hidrología del Río Paraguay	17.12.2020
Ing. Jorge Pussineri	Hidrología del Puente	21.12.2020

LISTADO DE EXPERTOS ENTREVISTADOS		
Expertos entrevistados	Modalidad	Fecha
Walter Olmedo	Correo electrónico	28.12.2020
Delia Ramírez	Telefónica	04.01.2021
Carmen Silva	Telefónica	28.12.2020



Visita de campo al encuentro entre río Negro y Pilcomayo



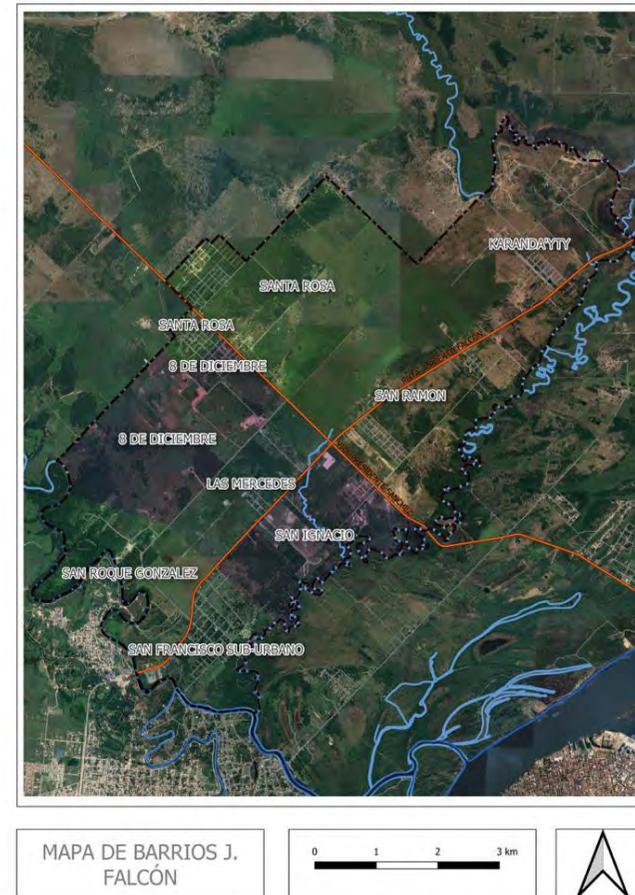
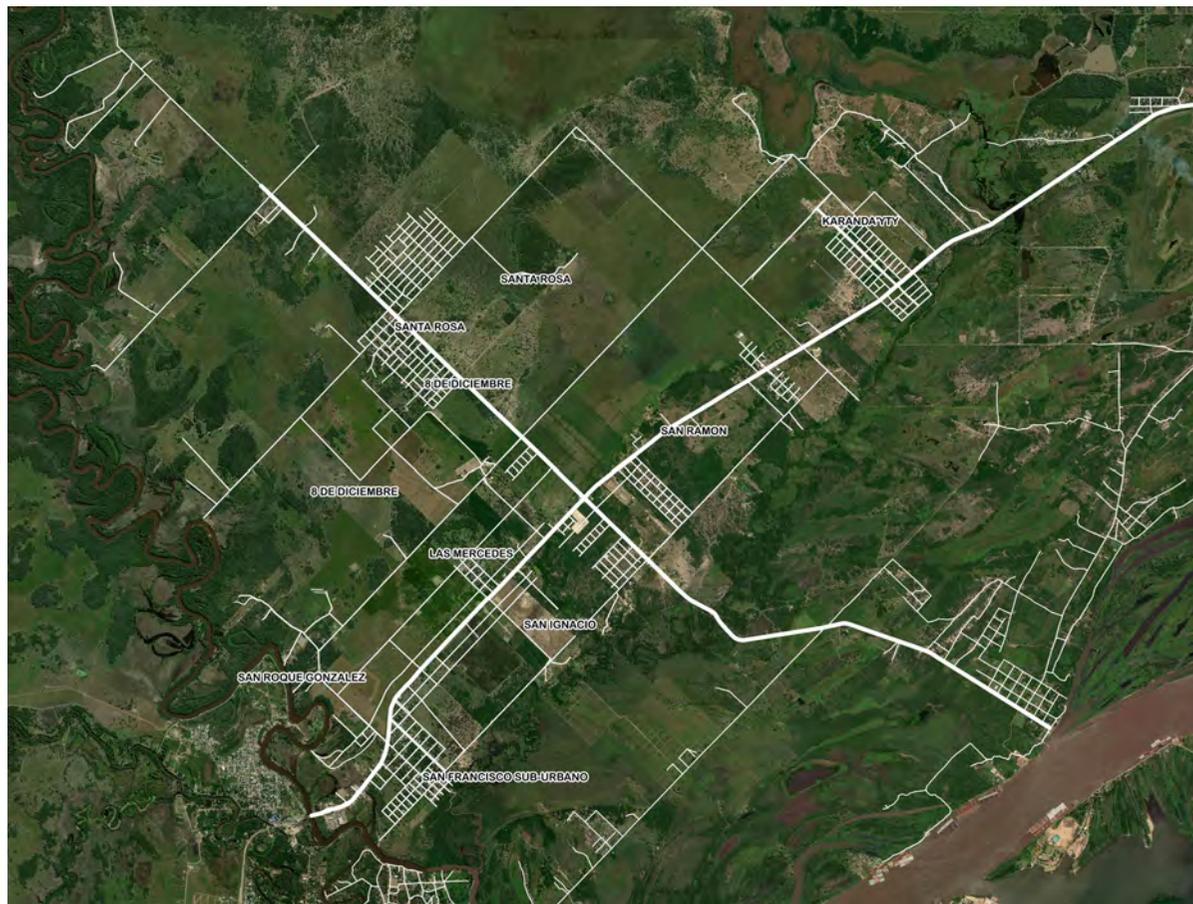
Visita a barrios de Falcón

## IV. COLECTA DE DATOS E INFORMACIÓN

Si bien los datos fueron los más difíciles de conseguir por la casi inexistencia de registro tanto a nivel nacional como municipal, las informaciones se recogieron en abundancia mediante las fuentes primarias.

- a. **La documentación existente** en internet fue utilizada como base y se complementó con informaciones otorgadas por los funcionarios municipales, respecto a la cantidad de población por barrios y para el número de viviendas se realizó un conteo mediante interpretación de mapas Google. En Falcón se encontró una empresa inmobiliaria BENGALA S.A. que había ofrecido a la Municipalidad algunas ideas de planificación urbana y bocetos arquitectónicos de equipamientos urbanos que fueron útiles para el POUA. También fue importante la información de los proyectos futuros que el Gobierno Central tiene previstos para esta zona del bajo Chaco y que fueron otorgados por el MOPC. Ellos son:
  - **la duplicación de la Ruta PY09**, que según la nueva denominación de rutas del MOPC comenzará en la aduana de Puerto Falcón. Esto generará algún tipo de impacto al territorio de Falcón, en especial a los barrios urbanos (San Francisco, San Ignacio, San Roque y San Ramón)
  - **la pavimentación de la Ruta PY12**; afectará los barrios antiguos de Falcón, (Santa Rosa y 8 de Diciembre) y sobre todo aumentará la peligrosidad en el cruce con la Ruta PY09 donde se encuentra la sede Municipal.
  - **la ampliación del Puerto Falcón**, supone levantar los edificios a cota no inundable y la posibilidad de un 2º puente para camiones. Deberá tener la altura necesaria para permitir el paso constante de vehículos aún en tiempo de crecidas de los ríos.
- b. **Las entrevistas** fueron hechas a técnicos expertos y a locales. Fueron entrevistados referentes técnicos, expertos en aspectos importantes para el bajo Chaco, como la hidrografía y la biodiversidad. Ellos dieron una mirada general al territorio analizado y permitieron la identificación de los ambientes naturales y su problemática. El objetivo de las entrevistas a los locales fue relevar la percepción y la significación de su lugar (como perciben y se relacionan con el territorio donde fijan residencia, así como donde desarrollan sus principales actividades). Se buscó captar aquellas cualidades positivas o atractivas que generan el arraigo y pertenencia, así como los inconvenientes que inciden en la calidad de vida de los pobladores del lugar. Los entrevistados fueron seleccionados a sugerencia de las contrapartes locales
- c. Los resultados recogidos fueron **sistematizados en cuadros y mapas**. Un mapa base fue el soporte para los trabajos de campo de relevamiento al tiempo de verificar, ampliar y complementar con información recogida de fuente primaria. Los datos cartográficos compilados aportaron información de los límites de la trama urbana, de la infraestructura vial principal y secundaria, de la red de cursos hídricos y de la ubicación de edificios significativos

IMAGEN DEL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE JOSE A. FALCÓN



Fuente geAm 2021, con base en mapas de la DGEEC 2012

## V. DIAGNÓSTICO ELABORADO

El crecimiento urbano de Falcón se dio en forma dispersa y con características diferentes. La ocupación se desarrolló en torno al cruce de las dos rutas nacionales PY09 y PY12, y hoy se ve la ciudad en cuatro cuadrantes.

- **El cuadrante Suroeste**, es el sector más populoso, al que se le denomina Puerto Falcón, que está frente al puente y a la aduana con Argentina. Se encuentra en ese lugar, el barrio San Francisco con mucha población, relacionada laboralmente con la aduana. Existen también varios loteamientos para la venta, pero están semi vacíos y con pocas construcciones.
- **El cuadrante Noroeste**, es el más consolidado pues están los barrios más antiguos como Santa Rosa, 8 de diciembre, Las Mercedes y San Roque.
- **El cuadrante Sureste**, es un sector con muy baja densidad poblacional.
- **El cuadrante Noreste**, en el margen derecho de la Ruta 12 y al norte de la Ruta PY09. Presenta un paisaje casi rural, pero con loteos y algunas construcciones iniciadas que van poblando rápidamente.

En general, los hogares urbanos tienen **los servicios básicos** de electricidad, y agua, pero no son eficientes. La provisión de agua corriente proviene de un tanque de SENASA, administrado por una Junta de Saneamiento local que brinda el servicio en forma conjunta al área urbana de Falcón, Nanawa y Chaco'i (actual municipio de Nueva Asunción) y por ello no es continuo, ni todos los días, ni las 24 horas. Una entrevistada dijo que siempre “se

*preparan para los cortes imprevistos. En algunos lugares no llega o llega el agua con poca presión. El agua para beber se debe comprar”.*

Los cortes del servicio de energía eléctrica también son reiterados. Los espacios públicos, calles y plazas, tienen poca iluminación. Tiene telefonía e internet, pero este último no es bueno pues no disponen de fibra óptica.

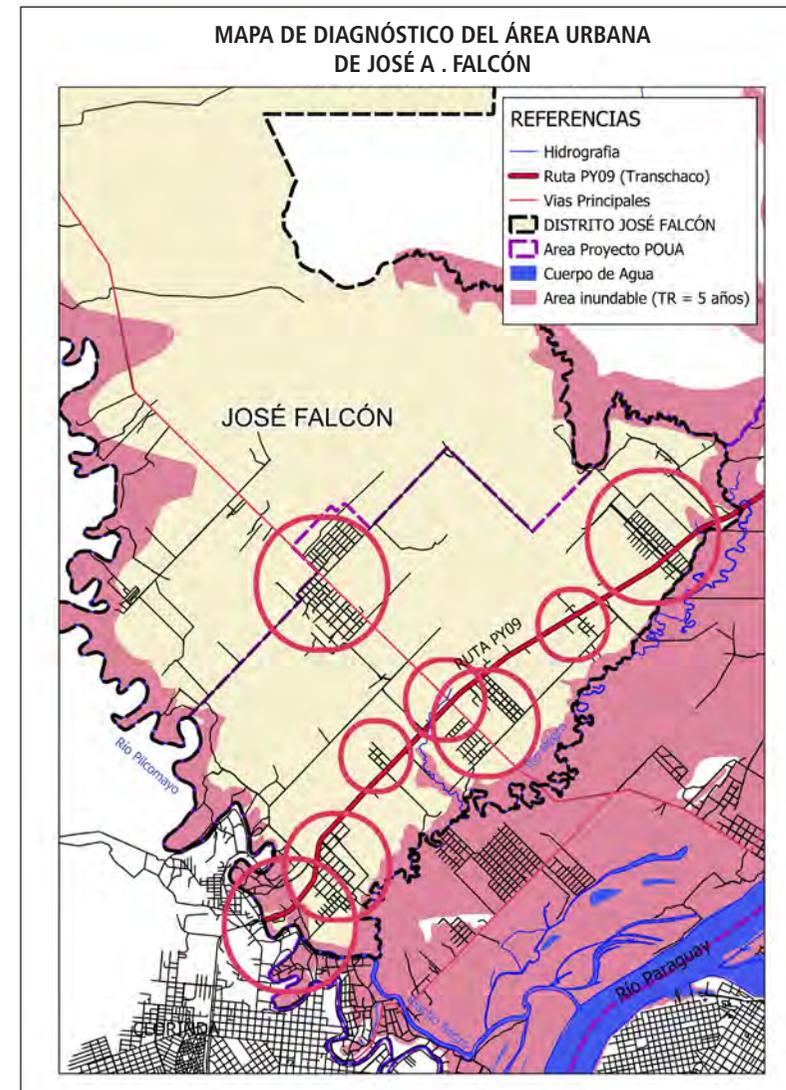
No tienen ningún sistema de alcantarillado sanitario y utilizan el pozo ciego que por el suelo arcilloso no es el mejor sistema pues genera contaminación e insalubridad. Como no existe el desagüe pluvial, las inundaciones urbanas son comunes en días de lluvia, como fue señalado por una entrevistada, sobre todo, en los barrios San Roque y San Francisco.

Solo un pequeño porcentaje tiene recolección de residuos que se lleva a la cercana planta de disposición final de Villa Hayes (El Farol).

**El equipamiento urbano** no es suficiente, sobre todo por la dispersión de sus poblados, Aunque existen escuelas primarias e instituciones de salud, en cada barrio, estas no son suficientes en calidad pues solo cubren lo básico. Una entrevistada dijo que “*deben salir de Falcón para acceder a hospitales, pues los que están, no son suficientes ni en infraestructura, ni en personal de Salud y no están adaptados para casos de urgencias*”. Agregó que a veces no hay doctores. Respecto a la educación, otra entrevistada dijo que la gente lleva a sus niños a las escuelas de Clorinda o a Benjamín Aceval en búsqueda de mejor educación. Dijo que en Falcón “*hay suficientes escuelas y la inversión en infraestructura se da sobre todo para maternal, pero la calidad de la educación es menor que en los otros municipios*”.

POUA PARA EL MUNICIPIO DE JOSÉ A. FALCÓN

DIAGNÓSTICO FODA JOSÉ FALCÓN	
Fortalezas	Debilidades
Frontera con Argentina	Aduana es zona inundable
Acceso a vías de comunicación	Los caminos vecinales y calles no están pavimentados
Servicios de suficiente energía eléctrica y telefonía	No hay transporte público
	Escasa iluminación de espacios públicos y reiterados cortes del servicio de energía eléctrica
	Mal servicio de Agua potable (no hay 24hs)
	Mal sistema de desagüe cloacal
Barrios tranquilos	No hay desagüe pluvial
	Poca conectividad
	Pocas fuentes de trabajo
	Poco equipamiento para la salud
	Poca calidad en la educación
Oportunidades	Amenazas
	Clima muy cálido
Cercanía a Argentina y a Asunción la capital del país	Proliferación de insectos, en especial mosquitos
	Crecida del Río Pilcomayo
	Épocas de sequías e inundación



Fuente: geAm 2021

Un pre diagnóstico inicial fue realizado en función al riesgo hídrico del bajo Chaco relacionando las amenazas de inundación por aguas fluviales y pluviales con la vulnerabilidad antrópica de la urbanización en general y por la implantación de las viviendas. En particular, se ubica el suelo del área urbana del municipio de Falcón en el riesgo medio que se comprueba en el mapa de las Unidades Ambientales Homogéneas (UHA).

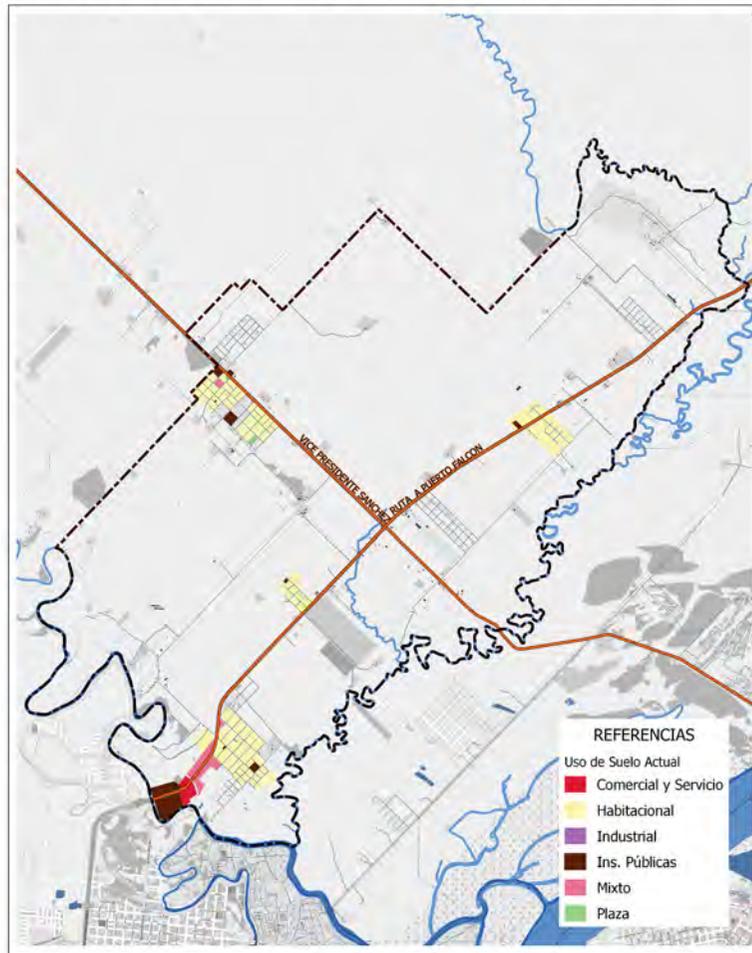
Para la determinación del diagnóstico, fueron necesarias las interpretaciones de mapas e imágenes satelitales, los usos actuales del suelo urbano, las entrevistas realizadas y las verificaciones en visitas de campo. Se completó el diagnóstico con el análisis de la situación actual del municipio en la región o contexto (externo) nacional e internacional.

En la página anterior, se detalla en forma de cuadro resumen FODA, la valorización profesional de las características estudiadas en el área urbana de Falcón; en positivo (fortalezas) y negativo (debilidades) del territorio urbano del municipio y del contexto del bajo Chaco (oportunidades y amenazas).

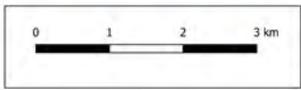
**En conclusión, en el Municipio de Falcón**, la ocupación urbana es muy dispersa y de muy baja densidad. Esto constituye el mayor problema ya que en esas condiciones es muy difícil que la municipalidad pueda brindar servicios urbanos a los barrios existentes (no hay transporte público entre barrios, las calles están en mal estado excepto las rutas, no hay desagüe pluvial ni cloacal, no hay recolección de basuras).

Por otro lado, el crecimiento urbano, inherente por la posición estratégica de ciudad fronteriza, se fue desarrollando a ambos lados de las dos rutas con los consecuentes problemas de inseguridad e imposibilidad de integración urbana entre los barrios. Por el suelo arcilloso y la cercanía a los ríos, es una zona medianamente vulnerable a inundaciones desde el río Pilcomayo por embalse de las aguas del río Paraguay y por las lluvias. Los servicios básicos urbanos son de difícil resolución individual y muy onerosos para ser encarado por un gobierno local de poca recaudación.

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO AMBIENTAL DEL BAJO CHACO



MAPA DE USO DE SUELO ACTUAL J. FALCÓN



## BARRIOS Y USO DEL SUELO EN EL MUNICIPIO JOSÉ A. FALCÓN

### BARRIO SAN FRANCISCO 2020

Características	Equipamiento urbano
66 Ha	Escuela-colegio
34 manzanas	Juzgado de Paz
214 viviendas	Capilla
2000 personas	
30 hab/ha densidad	

### BARRIO 8 DE DICIEMBRE 2020

Características	Equipamiento urbano
21 manzanas	Unidad de Salud Familiar
70 viviendas	Club deportivo
500 personas	Plaza

### BARRIO SANTA ROSA 2020

Características	Equipamiento urbano
33 Ha	Escuela-Colegio
23 manzanas	Justicia Electoral
106 viviendas	Iglesia
1100 personas	Polideportivo
33 hab/ha densidad	Cementerio
	Puesto policial

### BARRIO LAS MERCEDES 2020

Características	Equipamiento urbano
19 Ha	Centro de Salud Materno Infantil
10 manzanas	Registro civil
50 viviendas	Escuela básica
300 personas	Escuela básica
	Plaza de juegos
	Cancha de carrera de caballos

### BARRIO SAN ROQUE 2020

Características	Equipamiento urbano
120 personas	Capilla
26 familias	Club deportivo

### BARRIO SAN RAMÓN 2020

Características	Equipamiento urbano
500 personas	Capilla
100 familias	Cementerio
	Plaza
	Sede Municipal

Fuente geAm 2021

## VI. ESTRATEGIAS Y ANTEPROYECTO

A partir del diagnóstico y con las tres variables utilizadas para describir el funcionamiento actual del área urbana del Municipio, se establecieron algunas estrategias para dirigir el desarrollo urbano hacia un futuro deseado, acorde con las expectativas de los locales que intervienen en la transformación de dicho territorio.

- **El uso de suelo** del área urbana es actualmente fragmentado y disperso. Si bien algunos usos ya están marcando tendencia a la consolidación, otros van quedando incompatibles con la presencia de nuevos proyectos de infraestructuras. El POUA de Falcón, por lo tanto, establece condiciones para fomentar el uso habitacional en aquellos barrios que ya tienen mayor densidad y equipamiento y pretende desalentar las incompatibilidades y controlar que los usos especiales estén localizados en las áreas más apropiadas.
- **La urbanización y densidad** en Falcón fue creciendo de manera dispersa en el territorio con varios núcleos urbanos o semi urbanos a partir del primer poblamiento en el Barrio Santa Rosa, núcleo histórico principal. El ordenamiento deberá abordar esta dispersión ya sea promoviendo la consolidación de algunos y dado el caso, desalentando la ocupación no sustentable.
- **La planicie de inundación como soporte ambiental.** Si bien existen áreas inundables ocupadas por programas que generan conflictos con este cambiante soporte ambiental, el POUA deberá cuidar tanto a la población instalada como a los recursos naturales significativos no solo para el municipio sino para toda la región, tal como los cursos hídricos que siempre se extienden más allá de

su territorio. Integrar la matriz ambiental de manera a conciliar de manera armónica no solo el proceso de ocupación antrópica con el uso actual del territorio, sino también sin impedir el desarrollo, promoviendo la sustentabilidad ambiental, constituye una de las estrategias del POUA.

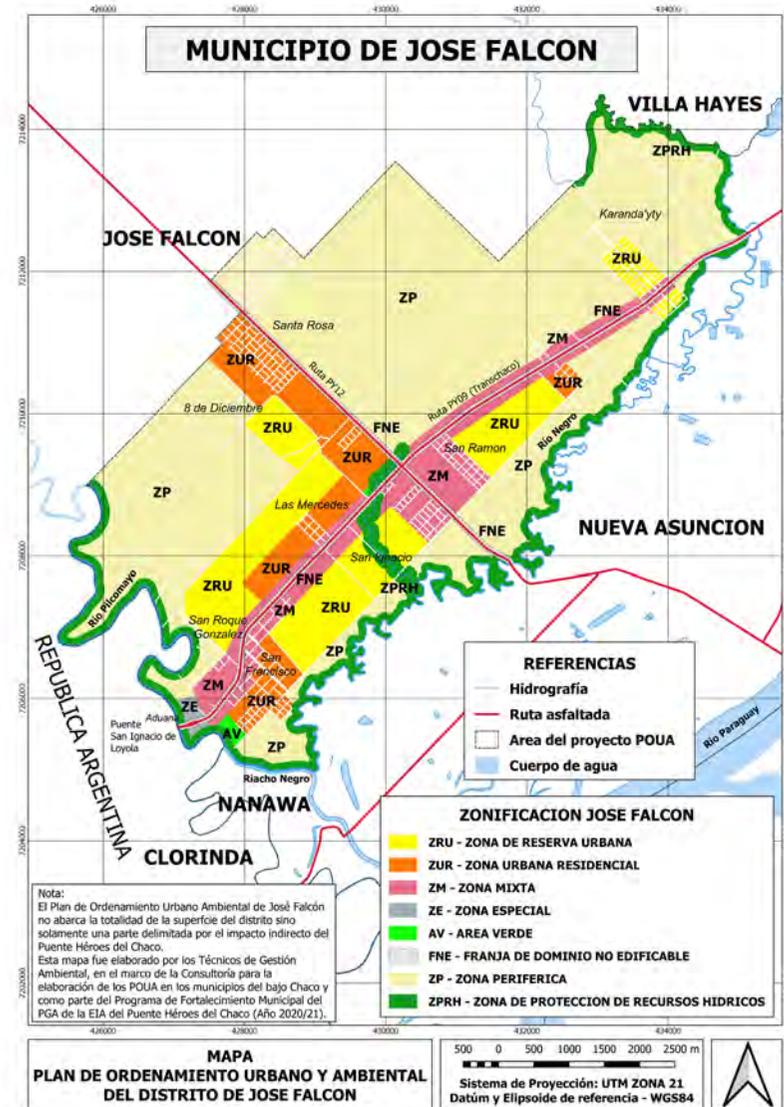
El Anteproyecto comenzó a partir del diagnóstico, buscando modificar la debilidad más importante del territorio municipal, que es sin duda la dispersión de los poblados, sin alterar las fortalezas de los antiguos barrios ya consolidados y sobre todo teniendo en cuenta la oportunidad que traerá la Aduana Integrada con Argentina, generadora de trabajos variados, aprovechando la cercanía a Asunción, al productivo Chaco central y al país vecino Argentina y evitando las amenazas de las inundaciones y el clima muy cálido.

En un primer momento, se consideró para la zonificación, las dos zonas de riesgo de inundación en el Municipio de Falcón, que son la de la Aduana, los bordes del Río Negro y del Pilcomayo. Estos últimos corresponden a la zona de **prohibición**, por ser ribera de los cauces hídricos y la Aduana corresponde a la zona de **restricción severa** que podrá eventualmente modificarse si los proyectos cumplen con determinados requisitos orientados a mitigar el impacto de las inundaciones con acciones correctivas o preventivas, sin atentar a las dinámicas del comportamiento hidráulico como es el caso del proyecto de ampliación de la Aduana Integrada.

La aprobación de la Relatoría de Impacto Ambiental (RIMA) del POUT de Villa Hayes por parte del MADES y con ello de la “ZONIFICACIÓN BÁSICA DE LA PLANTA URBANA Y SUS ALREDEDORES DEL MUNICIPIO DE VILLA HAYES obligó a una reconsideración de la propuesta general del POUA para todos los municipios del Bajo Chaco.

**CORRESPONDENCIA ENTRE ZONAS DEL ANTEPROYECTO PRELIMINAR Y EL DEFINITIVO**

ZONAS DEL POUT NUEVA ASUNCIÓN	
ZONAS DEL ANTEPROYECTO PRELIMINAR	ZONAS DEL ANTEPROYECTO DEFINITIVO
ZONA DE PROHIBICIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN DE CAUCES HÍDRICOS
	ZONA VERDE
ZONA DE RESTRICCIÓN SEVERA	ZONA PERIFÉRICA
ZONAS DE RESTRICCIÓN CONDICIONADA	ZONA DE RESERVA URBANA
ZONAS DE ADVERTENCIA	ZONA URBANA RESIDENCIAL
	ZONA MIXTA
ZONA DE DESARROLLO ESPECIAL	FRANJA NO EDIFICABLE
	ZONA ESPECIAL



La nueva zonificación para el área urbana del Municipio de Falcón, fue realizada, teniendo en cuenta:

- el mapa de riesgos hídricos
- el diagnóstico resultante en el FODA de la situación actual del Municipio
- los futuros proyectos viales del MOPC que pasarán por el área urbana de Falcón
- los proyectos mostrados por el Grupo Inversor BENGALA SA.
- La zonificación de Villa Hayes, aprobada por el MADES

La primera decisión para la rezonificación del Anteproyecto fue la de utilizar los nombres de las zonas de Villa Hayes para poder tener unidad regional en el lenguaje POUA en todos los municipios del bajo Chaco. Así, las zonas del anteproyecto preliminar con nombres de gestión de riesgo, tomaron estos otros nombres:

**ZONA DE PROTECCIÓN DE CAUCES HÍDRICOS**, en una franja de 5 metros para el uso público, tal como establecen las Leyes N°3239 y N°4241 de los Recursos Hídricos del Paraguay y del Restablecimiento de Bosques Protectores, que obligan a conservar la cobertura vegetal alrededor de los ríos Pilcomayo, Negro y sus afluentes.

**ZONA VERDE** que podría implementarse en algunos ensanchamientos de los cauces hídricos, como entre el barrio San Francisco y el Río Pilcomayo, que podría ser usado como un parque recreativo de amortiguamiento entre la Aduana y la zona de viviendas; otra zona verde podría ser en el ensanche del Río Negro, al cruzar la Ruta Py09 y otra en el humedal del nacimiento del afluente del Río Negro antes de cruzar la Ruta PY09.

**ZONA ESPECIAL** para el lugar de la Aduana, que hoy es inundable y que el POUA guarda suelo para este tan importante proyecto del Estado para la ampliación de la Aduana, con el fin de convertirla en Aduana Integrada con la Argentina y que seguro será levantada a cota segura.

**FRANJA DE NO CONSTRUCCIÓN**, a los lados de las Rutas PY09 y PY12, tal como dice la Ley Orgánica Municipal. Este espacio permite alejar las construcciones y aumentar la visibilidad y podría usarse como calle colectora de tránsito lento para las propiedades anexas.

**ZONA MIXTA** sobre la Ruta PY09, que, por ser el camino obligado hacia la aduana, podrá albergar industrias, y programas de logística, tales como los estacionamientos para camiones.

**ZONA RESIDENCIAL**, donde se propone consolidar la habitación urbana, en el sector oeste, ubicado entre las Rutas PY12 y PY09 y el Río Pilcomayo, es decir entre los barrios Santa Rosa, 8 de diciembre, Las Mercedes y San Roque, por ser los barrios más antiguos y más consolidados.

**ZONA DE RESERVA URBANA**, se propone entre los vacíos urbanos de los barrios existentes, para absorber el crecimiento urbano.

**ZONA PERIFÉRICA**, en el resto del territorio cercano a las zonas urbanas, que podrá continuar siendo para actividades rurales

POUA PARA EL MUNICIPIO DE JOSÉ A. FALCÓN

PLAN MAESTRO - POUA JOSÉ A. FALCÓN			
FORTALEZAS	DEBILIDADES	ESTRATEGIAS	PROYECTOS POSIBLES
RECURSOS HÍDRICOS (PILCOMAYO Y NEGRO)	ADUANA EN ZONA INUNDABLE	MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DE NODO FALCÓN - CLORINDA	ADUANA INTEGRADA FALCÓN - CLORINDA
CLIMA MUY CÁLIDO	PROLIFERACIÓN DE INSECTOS, EN ESPECIAL MOSQUITOS	PROMOCIÓN DE ARBOLADO URBANO	ARBORIZACIÓN EN LAS CALLES
BARRIOS TRANQUILOS	ÁREAS URBANAS MUY DISPERSAS	DENSIFICACIÓN Y CONCENTRACIÓN URBANA EN EL BARRIO SANTA ROSA Y 8 DE DICIEMBRE	CENTRO CÍVICO
	POCO EQUIPAMIENTO PARA LA SALUD	CONCENTRACIÓN DEL EQUIPAMIENTO URBANO EN URBANIZACIONES EXISTENTES	PLAZA CÍVICA
	POCA CALIDAD EN LA EDUCACIÓN		CENTROS DE BARRIOS
ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN	POCAS FUENTES DE TRABAJO	DIVERSIFICACIÓN DE ECONOMÍA URBANA	MERCADO FERIAL
	CAMINOS VECINALES Y CALLES NO PAVIMENTADAS	MEJORAMIENTO DE RUTAS NACIONALES	PAVIMENTACIÓN RUTA PY12 DUPLICACIÓN PY09
	NO HAY TRANSPORTE PÚBLICO INTERNO	DIFERENCIACIÓN DE VÍAS	RED VIAL TERMINAL DE ÓMNIBUS
SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y TELEFONÍA	ESCASA ILUMINACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS	MEJORAMIENTO DE LA GESTIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS URBANOS	ALUMBRADO PÚBLICO
	CONSTANTES CORTES EN EL SERVICIO ELÉCTRICO		JUNTA DE SANEAMIENTO
	SERVICIO IRREGULAR DE AGUA POTABLE		SISTEMA CONDOMINIAL DE DESAGÜE CLOACAL
	MAL SISTEMA DE DESAGÜE CLOACAL		COLECTORAS DE AGUAS PLUVIALES EN CALLES Y PLAZAS
	NO HAY DESAGÜE PLUVIAL		FIBRA ÓPTICA
	POCA CONECTIVIDAD		

## VII. PROPUESTA DE PROYECTOS POUA

La idea fuerza para el POUA de José Falcón es la concentración de la zona urbana central en uno de los cuadrantes entre las Rutas PY12 y la PY09, de tal manera que el crecimiento se fomente en un sector en vez de seguir con la dispersión urbana en los 4 cuadrantes de las rutas que dividen los barrios y aumenta la peligrosidad del cotidiano cruce entre barrio y barrio. Este cuadrante del núcleo central es, desde luego, el más denso y más consolidado pues fue el sitio de implantación del primer asentamiento.

Esta idea fuerza de concentración implica densificación y preferencia para los proyectos del gobierno local. Un necesario Plan Maestro para la organización del crecimiento urbano se articula entre las zonas del POUA y los proyectos nacionales y municipales necesarios para el desarrollo del municipio. La articulación entre proyectos y planes busca establecer armonía y coherencia en el territorio municipal integrando las varias dimensiones (ambiental, social, económica y construida) que están actuando en el territorio y, al mismo tiempo, buscar la compatibilización del desarrollo con las características ambientales.

A partir de un Plan Maestro para Falcón que creció en torno a la aduana y de manera dispersa, se busca, sobre todo compactar el crecimiento urbano para poder gozar de los servicios que la ciudad puede ofrecer. Al efecto, el POUA propone zonas para el crecimiento urbano y los siguientes proyectos correspondientes:

- Un **CENTRO CÍVICO**, para fomentar la ocupación y densidad en el cuadrante suroeste. Para la conformación de este Centro Cívico, se hace necesario tener los edificios más representativos del Gobierno central y del local.
- Por ejemplo, podría instalarse allí la sede municipal cuya ampliación urge. También la Iglesia que está ubicada al otro lado de Ruta PY12 podría quedarse como capilla, y tener una nueva en el Centro Cívico.
- Un **MERCADO** de tipo ferial podría funcionar en este Centro Cívico bajo un techado que permitiría la compra venta de productos de la alimentación diaria y otros productos de comercialización constante.
- Una **TERMINAL DE ÓMNIBUS** que es necesaria para la organización de la movilidad y el transporte de cargas y pasajeros y será cada vez más, a medida que aumente la población ligada a los trabajos de la aduana. Aunque ya existen líneas que conectan a Falcón con Asunción, estas no ingresan a los barrios. Además, la instalación de una parada de ómnibus que se vaya convirtiendo en una terminal podría contribuir a una movilidad constante y ordenada.
- Un proyecto de **ARBORIZACIÓN DE CALLES Y PLAZAS**, será el más significativo para el mejoramiento de la vida cívica del Municipio, al bajar las altas temperaturas y permitir el uso de los espacios públicos también a horas diurnas. El Consorcio Unión pretende colaborar con la arborización.
- Una **PLAZA CÍVICA** como el principal espacio público que concentre actividades comunitarias al aire libre: recreativas, deportivas y culturales organizadas por la comunidad
- **CENTROS DE BARRIOS** para los otros barrios que se encuentran lejos del centro urbano seleccionado, tales como los barrios San Francisco, San Roque y San Ramón. En ellos, se propone concentrar programas que la comunidad necesite.

PROPUESTA PARA UN CENTRO CÍVICO PARA LA CIUDAD DE FALCÓN



Así, si ya se tiene escuela, podría completarse con una Unidad de Salud Familiar (USF), cancha deportiva y otros. Lo importante es establecer en un mismo sitio los programas colectivos o comunitarios de tal manera que la población no necesite ir muy lejos para sus necesidades cotidianas y también atraer más población y viviendas para convertirse, a largo plazo, en un centro urbano.

Los proyectos que el Estado tiene previstos para el bajo Chaco y que afectarían al municipio de Falcón y que este debe aprovecharlos en beneficio de la población, son:

- La **AMPLIACIÓN DE LA ADUANA INTEGRADA**, que atraerá mayor afluencia de gente al municipio, que desde luego funciona alrededor de esta actividad. Esta nueva aduana podría generar varios tipos de negocios de servicios (comida, hospedaje y estacionamiento) que habría que organizar según las zonas. Sobre la ruta, los grandes negocios y los pequeños en el Barrio San Roque o Las Mercedes deberán prepararse para albergar un CENTRO DE SERVICIOS para la Aduana.
- La **AMPLIACIÓN Y DUPLICACIÓN DE LA RUTA PY09** será un buen pretexto para el mejoramiento de la estructura vial de la ciudad. Así, la Municipalidad podría presentar su PLAN VIAL indicando la preferencia de calles a pavimentar y que podrían ser las colectoras o las alternativas durante la obra y en un futuro
- La **PAVIMENTACIÓN DE LA RUTA PY12**, que atravesará el municipio de oeste a este, hacia Chaco'i, será importante para la consolidación del crecimiento urbano en los barrios Santa Rosa y 8 de diciembre, que deben asumir la afluencia de

vehículos y la peligrosidad de la ruta y alejar a las personas con una **FRANJA DE NO CONSTRUCCIÓN** de, por lo menos, 20 metros de retiro sobre todas las rutas nacionales.

- Los necesarios servicios básicos urbanos para consolidar el centro urbano de Falcón son los siguientes:
- **El ALUMBRADO PÚBLICO** y mejoramiento del servicio de energía eléctrica es una gestión obligada que la Municipalidad debería encarar con la ANDE. El alumbrado público de los Barrios Santa Rosa y 8 de diciembre podría dar un impulso significativo a la idea de consolidar esos barrios como centro urbano del municipio.
- Un **PLAN DE DESAGUE PLUVIAL** y de **MEJORAMIENTO DE CALLES** podrían iniciarse en los barrios Santa Rosa y 8 de diciembre que deberían ser encarados de manera conjunta. Las calles deberán contener canales de aguas pluviales que según pendiente podrían acumular agua en tajamares o terrenos públicos y podrían estar equipados como plazas, con espacios recreativos tal como un anfiteatro o canchas que podrían desarrollarse en la laguna en épocas secas. Las gestiones para estos proyectos pueden hacerse con el MOPC para que incluya entre las obras complementarias de mitigación de la construcción de las grandes obras cercanas.
- Un **PLAN DE DESAGÜE CLOACAL** adaptado al tipo de suelo de Falcón. Podría estudiarse la posibilidad de un sistema aeróbico con laguna facultativa y vertido final al Río Pilcomayo. Las gestiones corresponden a la Junta de Saneamiento encargada del suministro de agua potable, que podría recurrir a la ESSAP para los estudios preliminares y las posibilidades de financiación.



Reunión de validación del diagnóstico  
18.01.2021



Reunión con empresa BENGALA S.A  
21.02.2021



Reunión de validación de borrador de propuestas 07.05.2021



Reunión con Junta Municipal 19.10.2021

## VIII. REUNIONES Y VALIDACIONES

Las reuniones de presentación y validación se hicieron en diferentes momentos (al inicio, después del diagnóstico, después del anteproyecto y como difusión del proyecto final) y con diferentes actores (autoridades municipales, ejecutivo y legislativo municipal y con los representantes de las instituciones gubernamentales en la MESA POUT, instancia de relaciones interinstitucionales coordinada por la Secretaria Técnica de Planificación (STP) donde se recibieron apoyo y recomendaciones para las diferentes situaciones.

- La **primera reunión de presentación del Plan de trabajo** se realizó el 24.09.2020 en las instalaciones del campamento de obra del Consorcio Unión a los intendentes de los tres municipios cuyos territorios se encuentran en el área de impacto indirecto del Puente Héroes del Chaco. La intendenta de Falcón participo en esta reunión de inicio del trabajo del POUA. Por el carácter participativo que se quería dar al POUA, se solicitó a las municipalidades que designaran a técnicos municipales, con quienes se podría coordinar los trabajos y/o solicitar información o acompañamiento en el desarrollo de las actividades. La municipalidad de José A. Falcón nombró a los funcionarios Carmen Silva y al Abg. Walter Olmedo como contrapartes o puntos focales en el municipio.
- La **presentación del diagnóstico** se realizó el día 04.01.2021, La titular del ejecutivo municipal estuvo acompañada con dos funcionarios, quienes comentaron acerca de proyectos de

desarrollo urbano que una empresa de inversiones inmobiliarias les había ofrecido. Por considerar relevante esa información y a efectos de armonizar las propuestas, se programó otra reunión que se realizó el día 21.01.2021 con los representantes de la citada empresa. Los técnicos de BENGALA S.A. (Machuca Rodas y el economista Pato) brindaron detalles de los 7 proyectos que estaban trabajando con la Intendenta. Los técnicos de geAm hicieron de nuevo la **presentación del diagnóstico** y mediante ello se discutió la coordinación de las propuestas. Algunas ideas fueron tomadas de los proyectos, aunque con algunas modificaciones, sobre todo de lugar.

- La **presentación de las propuestas**, se realizó el día 07.05.2021 en forma presencial a la Intendenta, en la Municipalidad de Falcón. En términos generales, ella expresó estar muy de acuerdo con lo propuesto por geAm manifestando que lo planteado se ajusta bastante a la propuesta por el grupo BENGALA S.A. La Intendenta expresó que el POUA debería presentarse también a la Junta Municipal.
- La **presentación de los proyectos POUA y el video de difusión** fue mostrado el día 15.09.2021 a la Intendenta interina, quien aconsejó mostrar a los miembros de la Junta Municipal.

Finalmente se presentó el video de difusión a la Junta Municipal, el día 19.10.2021 después de la sesión ordinaria. La presentación se hizo en formato video y con mapas llevados para la ocasión. Los concejales hicieron preguntas y expresaron preocupaciones pertinentes que fueron contestadas.

POUA PARA EL MUNICIPIO DE JOSÉ A. FALCÓN

ZPRH	ZONA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS HIDRICOS
Finalidad	Conservación de las condiciones naturales de los cursos hídricos afluentes y humedales (Ley N 4241 y Ley N3239).
Actividades permitidas	Uso público, paseos educativos, recreativo y de investigación.
Actividades Condicionadas	Infraestructuras livianas tipo camping, banearios y otras recreativas, construcciones temporales o permanentes de protección de márgenes u obras de mitigación a inundaciones siempre que mantenga la dinámica del comportamiento de las aguas, (con estudios hidrológicos, EIA/PGA aprobados por autoridad de aplicación).
Actividades prohibidas	Infraestructuras para actividades permanentes, deforestación, todas aquellas actividades no explicitadas.

ZP	ZONA PERIFERICA RURAL
Finalidad	Amortiguar las actividades entre el area urbana y rural.
Actividades permitidas	Actividades agropecuarias, viviendas dispersas, turismo rural.
Actividades condicionadas	Comercios y servicios de todo tipo, industrias de todo tipo.
Actividades prohibidas	Loteamientos urbanos, todas aquellas actividades no explicitadas.

ZUR	ZONA URBANA RESIDENCIAL
Finalidad	Resguardo de la seguridad y tranquilidad de la vida familiar.
Actividades permitidas	Loteamientos urbanos, viviendas unifamiliares, comercios y servicios de pequeño porte (incluye servicios de salud y educación).
Actividades condicionadas	Viviendas multifamiliares, comercios y servicios de mediano porte, actividades recreativas, agroganadería de autoconsumo.
Actividades prohibidas	Comercios y servicios de gran porte, industrias de todo tipo, agroganadería intensa y todo aquello no explicitado.

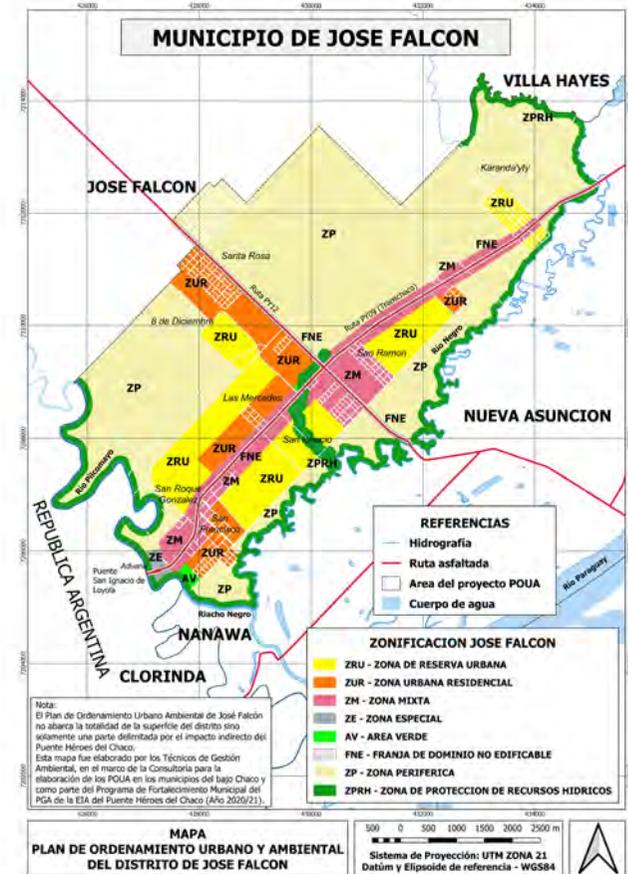
ZE	ZONA ESPECIAL
Finalidad	Ubicación de programas incompatibles con la vida familiar.
Actividades permitidas	Programas de logistica especial correspondiente a la Aduana, reforestación y pantallas forestales, cartelería y señalética.
Actividades condicionadas	Estacionamientos para camiones, ventas ambulantes, oficinas.
Actividades prohibidas	Viviendas, loteamientos urbanos, actividades recreativas, actividades educativas

FNE	FRANJA DE DOMINIO NO EDIFICABLE
Finalidad	Reserva de espacio para ampliacion de rutas y para resguardo de las personas.
Actividades permitidas	Banquinas, jardines, ciclovias, veredas, calles colectoras.
Actividades condicionadas	Señalética, propaganda, estacionamiento, jardinería y arborización.
Actividades prohibidas	Todo tipo de construcción temporal ni permanente.

ZM	ZONA MIXTA
Finalidad	Asumir la complejidad de ciudad de frontera, ( comercial y de servicios, habitacional y de logística).
Actividades permitidas	Viviendas individuales y colectivas, comercios y servicios de pequeño y mediano porte, servicios de logística de la Aduana.
Actividades condicionadas	Comercios y servicios de gran porte.
Actividades prohibidas	Actividades agropecuarias, loteamientos urbanos (de lotes mínimos), todo aquello que atente contra el comercio.

AV	ÁREA VERDE
Finalidad	Brindar un espacio urbano para la recreación, contemplación y el descanso.
Actividades permitidas	Deportes, juegos recreativos, contemplativos e infraestructura liviana correspondiente.
Actividades condicionadas	Servicios comunitarios, tipo USF, bomberos o para reuniones de la comunidad, venta ambulante y construcciones livianas para ferias y mercados pequeños.
Actividades prohibidas	Viviendas de ningún tipo ni loteamientos urbanos, construcciones de ningún tipo.

ZRU	ZONA DE RESERVA URBANA
Finalidad	Previsión de territorio para futuro crecimiento urbano.
Actividades permitidas	Loteamientos urbanos, viviendas unifamiliares, comercios y servicios de pequeño y mediano porte (incluye servicios de salud y educación).
Actividades condicionadas	Comercios y servicios de gran porte, industrias de mediano impacto, actividades recreativas, agroganadería de autoconsumo.
Actividades prohibidas	Agroganadería intensa y todo aquello no explicitado.



## IX. MATERIALES DE DIFUSIÓN

Esta etapa tiene que ver con la necesidad de que la población tenga conocimiento de los derechos y obligaciones sobre su territorio y permite, de cierta manera, garantizar el cumplimiento de normas de convivencia. A través de la difusión de las razones y los beneficios de la zonificación, se busca que cada ciudadano se convierta en un defensor del cumplimiento del POUA.

a.1. **GRÁFICO DE PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DE FALCÓN.**

Con el objetivo de difundir de manera constante y práctica a la población en general, las asignaciones y restricciones de las zonas propuestas para el territorio urbano del Municipio de Falcón, se confeccionó un material gráfico impreso en una hoja A3. La idea es que este díptico, una vez que se apruebe por ordenanza, pueda ser reproducido masivamente y se ponga a disposición de cada interesado que quiera invertir o construir en el territorio de Falcón.

a.2. **VIDEO POUA.** Ante la dificultad de encarar la difusión de los POUA en forma presencial a causa de la pandemia COVID 19 y por la mala conectividad en general en los municipios del Bajo Chaco y en particular en Falcón, se decidió por implementar audiovisuales como materiales de difusión de los POUA.

El formato de video o audiovisual en forma de cápsulas cortas, de 5 minutos de duración fue planteado con el fin de difundir en las redes sociales a toda la población con acceso a un celular.

El video corto o material de difusión del POUA Falcón fue elaborado por una empresa de documentales educativos a quienes acompañamos en la elaboración del guión y en las tomas fotográficas correspondientes. El video resultante fue verificado por los responsables del Consorcio Unión y del MOPC antes de su validación por parte de las autoridades municipales de Falcón, tras lo cual se hizo entrega para la difusión a la población



## X. DOCUMENTOS DEL POUA

Los documentos fundamentales para la aplicación del POUT<sup>4</sup> son:

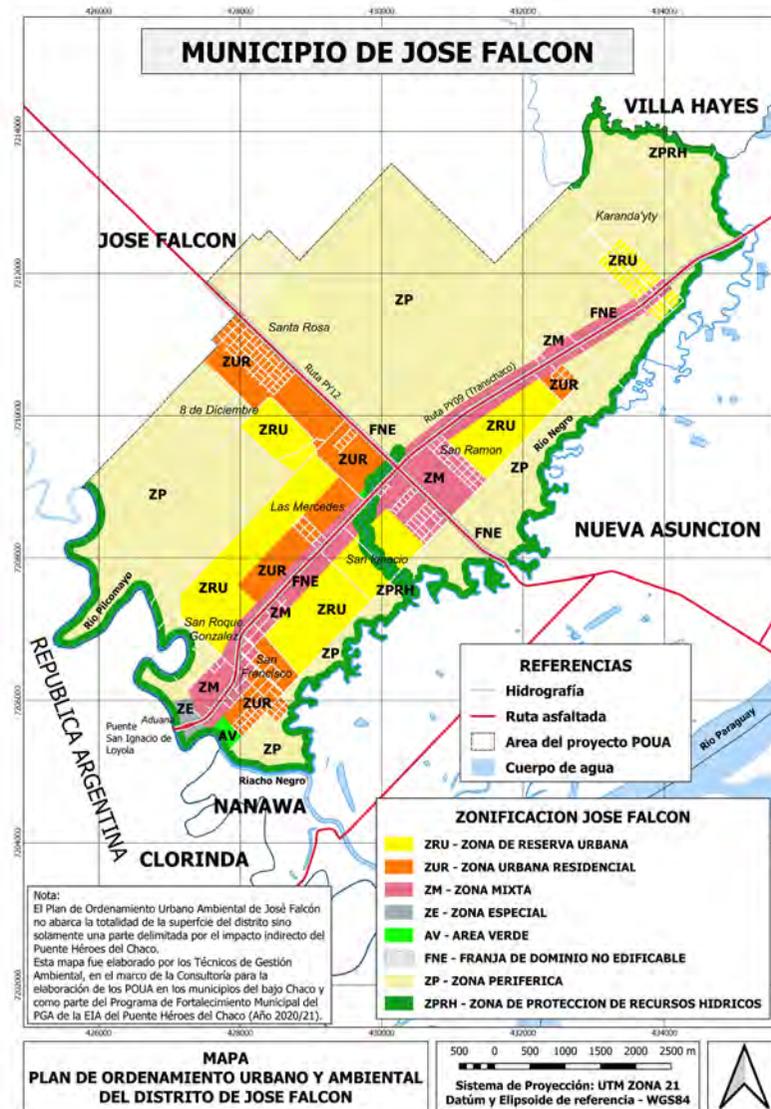
- la ordenanza,
- los mapas de zonificación aprobados por la Junta Municipal y
- la Declaración de Impacto Ambiental aprobada por el MADES. Como este trabajo se trata de un POUA, es decir, de un ordenamiento solo de la parte urbana, queda a cargo de la Municipalidad completar el trabajo con el área rural y posteriormente la presentación del EIA correspondiente.

Los documentos entregados a la Municipalidad de Falcón son los siguientes:

- **El borrador de Ordenanza POUA.** Se consideró útil la inclusión de un borrador de ordenanza para normar el uso del suelo urbano. Las nuevas autoridades de Falcón deberán estudiar la pertinencia de aprobar la ordenanza con las modificaciones que consideren para que el POUA pueda ser aplicado en el territorio de Falcón. Fue elaborado a partir de un índice básico:
  - Vistos y considerando,
  - Objetivos y el alcance de la POUA,
  - Nomenclatura de las zonas
  - Caracterización de cada una de ellas
  - De la autoridad de aplicación
  - De las penalizaciones y evaluaciones

- **El plano de zonificación** con sus zonas y sus asignaciones requeridas por la Ley Orgánica Municipal. Las zonas establecidas son las siguientes:
  - **FRANJA NO EDIFICABLE**, con la finalidad de alejar el peligro de las rutas, se establece una franja de no construcción a los 20 metros a los lados de las Rutas PY09 y PY12, en donde se podría hacer una calle colectora de baja velocidad, una ciclovía o tal vez un estacionamiento. También se podría colocar cartelera que se pueda sacar de necesitar ampliación de la ruta o de las calles colectoras, pero nunca permitir las construcciones ni presencia de vendedores ambulantes.
  - **ZONA MIXTA** asumiendo la complejidad de un municipio fronterizo, sobre la Ruta PY09, después de la franja no edificable. Se permite todo tipo de programas industriales que demuestren no peligrosidad, medianos y grandes comercios y servicios, viviendas multifamiliares. No se permitiría la ganadería ni la agricultura extensiva por la cercanía a la ruta.
  - **ZONA URBANA RESIDENCIAL**, es la zona central de la ciudad donde se busca densificar y consolidar los barrios ya existentes. Su finalidad es resguardar la vida familiar con uso predominantemente habitacional, aunque podrían permitirse comercios y servicios pequeños y domésticos. Con restricciones, podrían permitirse, huertas familiares, cría de animales pequeños siempre que no molesten a los vecinos.

<sup>4</sup> Pag.... De la Guía de Implementación del POUT STP 2018



- **ZONA DE RESERVA URBANA**, entre los barrios dispersos y alejados, quedan vacíos que podrían ser una reserva para el área urbana, de tal manera que la ciudad se vaya compactando para poder brindar servicios urbanos más baratos y continuos. Se permitirían loteamientos urbanos, comercios y servicios pequeños y medianos, pero no ganadería ni agricultura intensiva.
- **ZONA PERIFÉRICA**, acercándose a las áreas rurales del municipio, se permitirían todas aquellas actividades de la producción primaria, agro ganadera, viviendas rurales, pero no loteamientos urbanos, pues se trata de no seguir con la dispersión urbana.
- **ZONA ESPECIAL**, por tener una reglamentación especial, pues se trata de la zona fronteriza con la Aduana Integrada, que obedece a las normas internacionales y no locales. En los alrededores e incluyendo la zona de aduana, podrían instalarse los programas de logística para el comercio exterior, siempre y cuando se respeten las normas de ambos países.
- **ZONA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS**, las actividades permitidas en esta zona serían las recreativas, educativas y de investigación, pero no podría deforestarse sino al contrario se deberá fomentar la reforestación. Se prohibirían también loteamientos, industrias, servicios y comercios. Algunas actividades podrían ser condicionadas según lo argumente el propietario cuyas propiedades caigan en esta zona.
- **ZONA VERDE**, como parte de la zona de protección de cauces hídricos, se propone un ensanche o aumento en algunos lugares de confluencia de arroyo o humedales para destinarlos a la recreación o a alguna plaza o parque público o privado



 **Municipalidad de Jose Falcón**   
**XV Departamento de Pde. Hayes**  
**Gobierno Municipal Abog. Delia Ramirez**

24/07/2021 10:43

## XI. RECOMENDACIONES PARA PASOS FUTUROS

El presente documento corresponde a un POUA que se refiere solo al área urbana y que podría ser parte del POUT cuando la Municipalidad encare el área rural del municipio. De esa manera la municipalidad podrá cumplir el art.226 de la ley Nª 3966 Orgánica Municipal.

Este POUA actúa como un Plan de Desarrollo Urbano que deberá ser compatible con otros que estén planteados para la ciudad. Mientras tanto, esta zonificación será útil para ordenar el área urbana y permitir el crecimiento urbano en sitios adecuados y compatibles con otros vecinos. Puede ser útil también para guiar las inversiones públicas y privadas que se hagan en el municipio y para que puedan tener continuidad en el tiempo.

Resumiendo, los documentos POUA de José A. Falcón entregados son:

- Plano de propuesta POUA de zonificación del área urbana.
- Borrador de ordenanza para aprobación del POUA del área urbana
- Material gráfico de difusión mostrando la zonificación de área urbana y rural
- Video para difusión del POUA para José Falcón

Actividades faltantes para cumplir con la Ley Orgánica Municipal se refieren a:

- Aprobar por ordenanza el POUA con la zonificación del área urbana
- Elaborar el POUT para el área rural
- Establecer una red vial general del municipio
- Ampliar la ordenanza POUA en POUT
- Aprobar provisoriamente la ordenanza POUT
- Presentar los documentos exigidos por la EIA al MADES
- Esperar la aprobación del MADES

Aprobar la ordenanza definitiva del POUT

Implementar el POUT en el municipio de José A. Falcón.

## BIBLIOGRAFÍA

- LEY ORGÁNICA MUNICIPAL N° 3966/2010.
- PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL de José A. Falcón. 2009 – 2014.
- Proyectos anteriores, mostrados por la empresa BENGALA S.A.
- Informe urbanístico del Estudio de Factibilidad del Puente Héroes del Chaco.
- Grandes proyectos viales del MOPC. ESTUDIO DE FACTIBILIDAD POR FASES DEL PROGRAMA DE OPTIMIZACIÓN DE LA CONECTIVIDAD TERRITORIAL DEL NODO CLORINDA (ARGENTINA) – ÁREA METROPOLITANA DE ASUNCIÓN (PARAGUAY). CONSORCIO SERMAN & ASOCIADOS – CONSULPAR. 2015.
- Planos Catastrales de José A. Falcón
- Tesis elaboradas por alumnos de la FACEN/ UNA en la zona del Bajo Chaco
- Relatoría de la Evaluación de Impacto Ambiental RIMA del Puente Asunción- Chaco i. Estudio Socio Cultural del Programa de Pavimentación y Mantenimiento de la Ruta Nacional Nro. 12, Tramo Cruce Nanawa – General Bruguez y Accesos” (PR-L1174) MOPC/BID. 2020

## BIBLIOGRAFÍA CARTOGRÁFICA

- Cartas topográficas de la DISERGEMIL.
- Cartografía de la Dirección General de Estadísticas Encuestas y Censos (DGEEC), 2012.
- Imágenes satelitales varias, entre ellas las de Google Earth, Open Street Map, ESRI Gray Light y otros para las actualizaciones.
- Mapas viales del MOPC.
- Mapa catastral del Servicio Nacional de Catastro (SNC).
- Mapa base catastral de la Municipalidad de Falcón
- Mapas regionales de la Zonificación Áreas Inundables del río Paraguay. FIUNA/CEN. Ministerio del Interior. 2000

## REUNIONES Y VALIDACIONES DEL POUA

- 31.09.2020. Primera visita de campo
- 13.11.2020. Visita de campo para relevamiento
- 18.01.2021. Validación de diagnóstico con Intendente
- 21.01.2021. Reunión con Empresa Inmobiliaria BENGALA
- 04.05.2021. Visita de campo para verificaciones propuestas
- 07.05.2021. Presentación de propuestas Intendente
- 24.07.2021, Visita de campo para tomas fotográficas.
- 15.09.2021. Presentación de Video a Intendente interina
- 19.10.2021. Validación de propuestas mediante Video con la Junta Municipal

## LISTADO DE SIGLAS UTILIZADAS

- **CEN.** Comité de Emergencia Nacional, hoy Secretaria de Emergencia Nacional SEN
- **EIA.** Evaluación de Impacto ambiental
- **FIUNA.** Facultad de Ingeniería de la Universidad Nacional de Asunción.
- **geAm.** Gestión Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Paraguay. ONG.
- **GIS.** Geographical Information System, en español SIG Sistema de información geográfica.
- **JM.** Junta Municipal
- **LOM.** Ley Orgánica Municipal
- **MADES.** Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sustentable
- **MOPC.** Ministerio de Obras Publicas y Comunicaciones
- **RIMA.** Relatoría de Impacto Ambiental
- **PDD.** Plan de Desarrollo Distrital
- **PDS.** Plan de Desarrollo Sustentable.
- **PGA.** Plan de Gestión Ambiental
- **POUA.** Plan de Ordenamiento Urbano Ambiental
- **POUT.** Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial
- **USF.** Unidad de Salud Familiar.

