



Resumen del **POUT**
de **NUEVA ASUNCIÓN**
octubre 2020 - octubre 2021

MOPC
#ObrasParaLaGente

 **GOBIERNO
NACIONAL**

*Paraguay
de la gente*


geAm
gesti3n Ambiental
para el desarrollo sustentable





Resumen del **POUT**
de **NUEVA ASUNCIÓN**
octubre 2020 - octubre 2021

MOPC
#Obstáculos en la gente

GOBIERNO NACIONAL

*Paraguay
de la gente*



Este documento fue elaborado en noviembre del 2021 por la ONG geAm, Gestión Ambiental para el Desarrollo Sostenible del Paraguay, a solicitud del CONSORCIO UNIÓN, como parte del Programa de Fortalecimiento Institucional de la EIA del Puente Héroes del Chaco.

EQUIPO DE TRABAJO geAm

Coordinación	Ing. Jorge Abbate Msc. Arq. Annie Granada Msc. Arq. Oscar Vázquez (+)
Técnicos en Gis	Ing. Pedro Alvarenga Msc. en urbanismo María Paz Rejala Msc. Arq. Carlos Agüero Est. Humberto Grance
Consultores especiales	Mcs. Abog. Gustavo Ozuna Ing. Hidr. Roger Monte Domeq Msc. Arq. María Paz Gill
Administración	Ing. Jorge Abbate Sr. Jorge Torres
Secretaría	Sr. Carlos Sosa
Diagramación y armado	Arq. Celeste Prieto Lic. Araceli González

EQUIPO DEL CONSORCIO UNIÓN

Coordinador	Ing. Fernando Antona
Responsable ambiental	Ing. Amb. Susana Delgado Ing. Amb. Mercedes Armas Ing. Amb. Patricia Soler
Responsable social	Lic. Pedro Orué

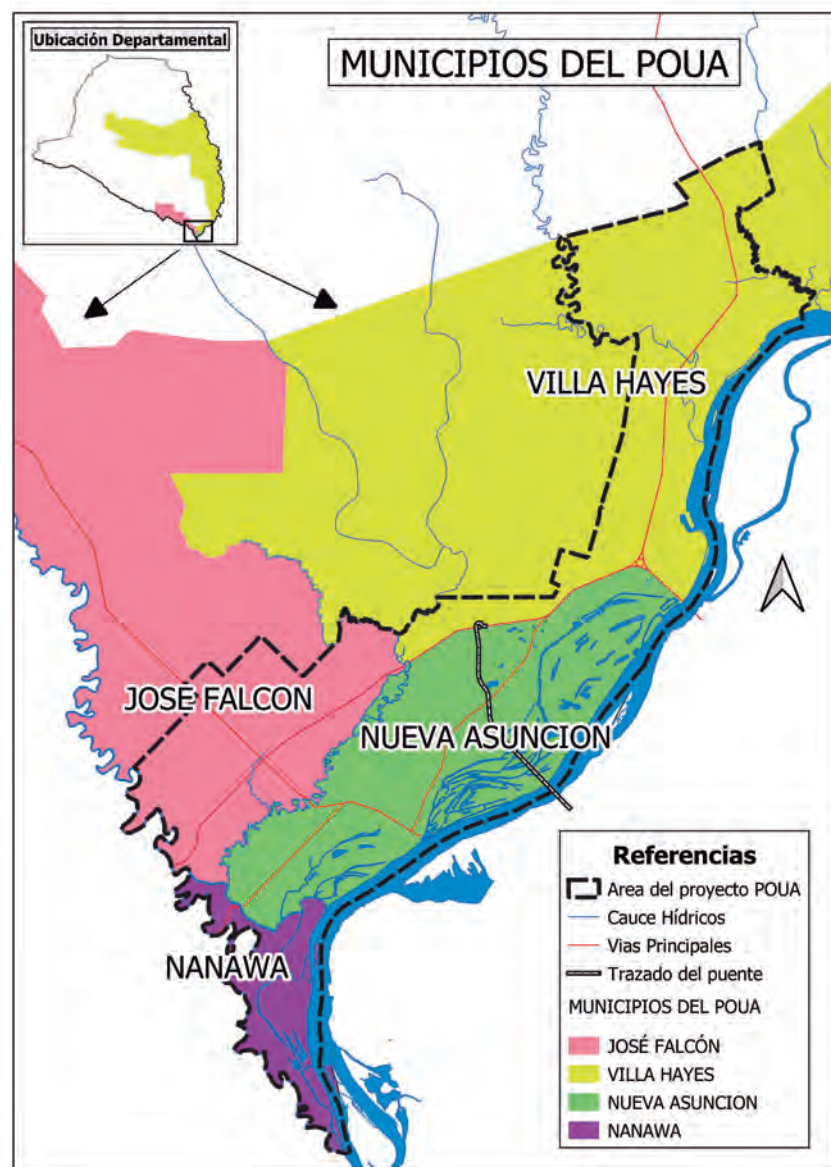
Este documento fue realizado gracias al aporte del Ing. Atilio Perazzo, los vecinos de Nueva Asunción y en especial a la Ing. Ema Insaurrealde, Sra. Elena Maciel, Prof. Celso Insfran y la Asociación de Propietarios de Nueva Asunción.

Febrero del 2022

ÍNDICE

I.	INTRODUCCIÓN	7
II.	ETAPAS Y MÉTODOS UTILIZADOS	9
III.	CONTEXTO AMBIENTAL GENERAL	13
IV.	COLECTA DE DATOS E INFORMACIÓN	15
V.	DIAGNÓSTICO ELABORADO	17
VI.	ESTRATEGIAS Y ANTEPROYECTO	21
VII.	PROYECTOS DEL POUT	25
VIII.	REUNIONES DE VALIDACIÓN	27
IX.	MATERIALES DE DIFUSIÓN	29
X.	DOCUMENTOS DEL POUT	31
	• Borrador de Ordenanza POUT	
	• Propuesta de zonificación general	
XI.	RECOMENDACIONES PARA PASOS FUTUROS	35
	BIBLIOGRAFÍA	37

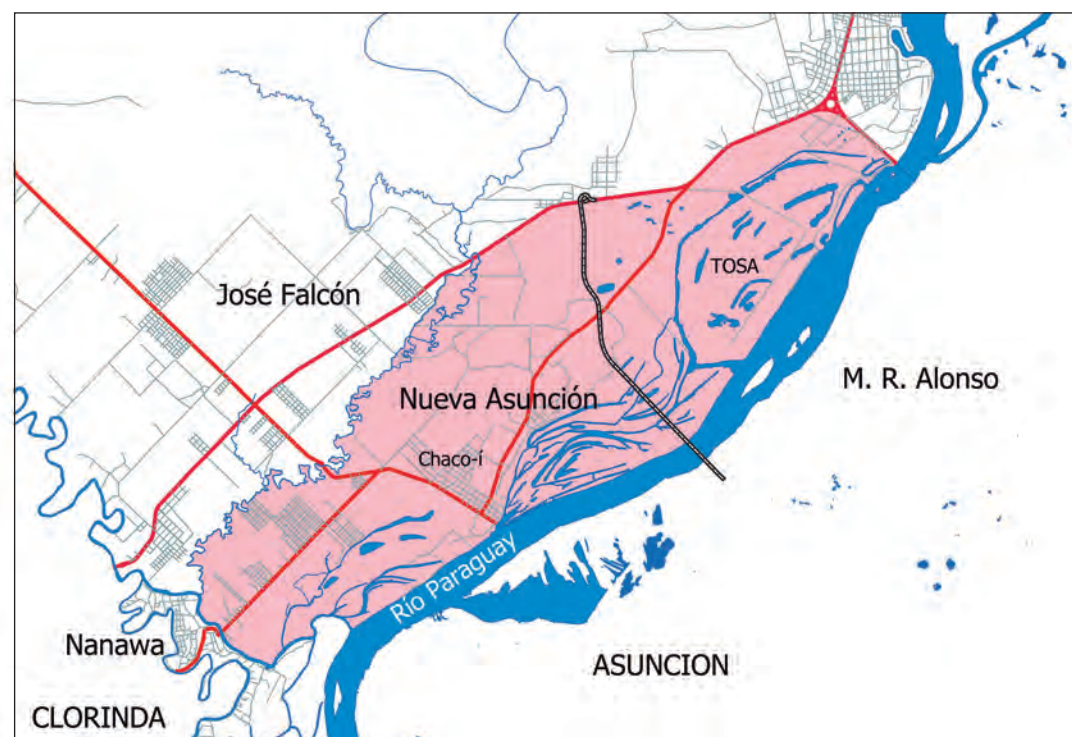
PROPUESTA POUT PARA NUEVA ASUNCIÓN



Fuente: geAm 2021

MUNICIPIO	ÁREA POUT (Km²)
NUEVA ASUNCIÓN	80,77

MUNICIPIO DE NUEVA ASUNCIÓN



Fuente: geAm 2021

I. INTRODUCCIÓN

El presente documento es un resumen del proceso de elaboración de Plan de Ordenamiento Urbano Territorial (POUT) del Municipio de NUEVA ASUNCIÓN, realizado como parte de la consultoría para la elaboración del POUA (Planes de Ordenamiento Urbano Ambiental) en los municipios del área de influencia indirecta del Puente Héroes del Chaco, solicitada a la ONG GESTIÓN AMBIENTAL (geAm) por parte del Consorcio UNIÓN, para la construcción del citado Puente sobre el Río Paraguay (Contrato S.G. Ministro N° 20/2020.).

Este trabajo está enmarcado dentro del Programa de Fortalecimiento Municipal del Plan de Gestión Ambiental (PGA) de la Evaluación de Impacto Ambiental (EIA), presentado al MADES y al MOPC para la construcción del Puente Héroes del Chaco. El PGA busca aportar al fortalecimiento de la institución municipal con la planificación del crecimiento urbano, como una forma de mitigación de los impactos que el Puente pueda causar en los municipios del área indirecta y directa, como es el caso de Nueva Asunción (nuevo municipio desmembrado del de Villa Hayes), a cuyo territorio llega el citado Puente. Se aclara que el trabajo encargado consistió en la elaboración de POUA que se refiere solo al área urbana, pero ante el tamaño del Municipio de Nueva Asunción, se incluyó la totalidad del área municipal y se elaboró un Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial.

Este documento es un resumen del proceso de elaboración del POUT (Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial) del municipio Nueva Asunción, recientemente creado por

- **Ley N° 6.731 QUE CREA EL MUNICIPIO DE NUEVA ASUNCIÓN, con fecha de promulgación el día 22.04.2021 y publicado el 11.05.2021.**

Se tomó como área de trabajo 80,77 km² del territorio comprendido entre el Río Negro, el Río Pilcomayo, el Río Paraguay y el Puente Remanso, área desprendida del municipio de Villa Hayes.

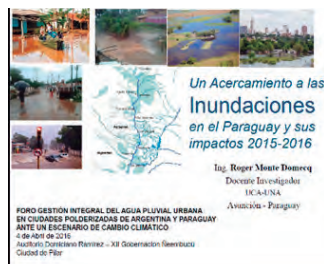
En este documento se relata el proceso de un año de trabajo¹, que comenzó antes de la creación de este municipio y consistió en la planificación regional del crecimiento urbano de los cuatro municipios en el Bajo Chaco, los que fueron elaborados en forma simultánea con el fin de contribuir a la planificación ordenada del uso del suelo urbano del territorio afectado por el Puente. Los documentos de resumen se presentan para cada uno de los cuatro municipios.

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

METODOLOGÍA UTILIZADA

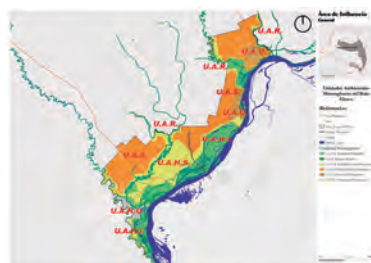
COLECTA

Revision de documentos



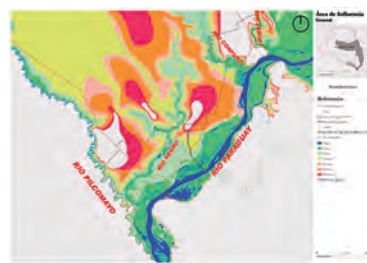
DIAGNÓSTICO

Unidades Ambientales Homogéneas



ANTEPROYECTO

Riesgos



PROYECTO POUT

Plan maestro

[illegible]

DIFUSIÓN

Material audiovisual



Visitas de campo



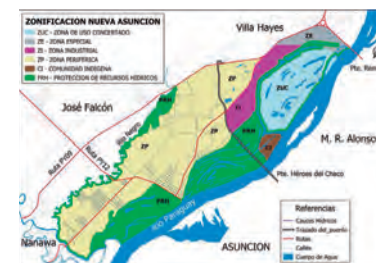
FODA

DIAPOSITIVA 104. A BUNGA E SUAS CRIATIVIDADES		
Argumentos	Condições	Publicidades
Gráfico de linha sobre o valor da Bunge	Assumptions: Bunge tem muito dinheiro	
Gráfico sobre o Plano Estratégico e sobre a sustentabilidade (PES)	Contexto de liquidez não estável	
"São filhos de "Garcia do Ouro"	Pouco transparente quanto à origem dos lucros (Bunge não revela)	
Gráfico de barras de preço Bunge/Milano sobre o tempo	Condições: desastrosas; e em mal estado	
Infografia sobre sustentabilidade	Assumptions: Bunge é responsável	
Gráficos de preços	Bunge expõe o valor da sua safra de soja, milho, trigo, etc. (sustentável)	
	Condições de acesso à cultura não é suficiente	
Infografia sobre sustentabilidade e meio	Agora podemos nos orgulhar	
	Resposta de Bunge (Bunge) responde a Bunge do Brasil	
Infografia sobre sustentabilidade	Assumptions: Bunge é uma empresa responsável	
Sustentabilidade	Assumptions	
Gráfico de sustentabilidade		
Gráfico de sustentabilidade da Bunge	Gráfico de sustentabilidade	

Uso del suelo



Zonificación



Cartilla



Sistematización



Validación



Validación



Proyectos necesarios



Validación

II. ETAPAS Y MÉTODOS UTILIZADOS

Las etapas del proceso de trabajo de este POUT corresponden a aquellas sugeridas por la *Guía para la elaboración de los Planes Urbanos y Territoriales*,² y adaptadas a la situación del proceso:

1. Colecta de datos e informaciones
2. Diagnóstico urbano
3. Anteproyecto sucinto y definitivo
4. Proyecto final
5. Documentos de difusión del POUT

II.1. Métodos utilizados en la etapa de colecta de datos e informaciones. El objetivo de la búsqueda de datos es el de disponer de informaciones que permitan 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 Nueva Asunción, se efectuó mediante:

- a. **Fuentes secundarias** o revisión de documentos existentes, extraídos de informaciones y documentaciones de la municipalidad de Villa Hayes.
- b. **Fuentes primarias** o relevamientos directos, recogidos mediante las visitas de campo 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 informal con los entrevistados, de manera a adecuar las preguntas espontáneas a partir de los puntos relevantes que iban siendo relatados.

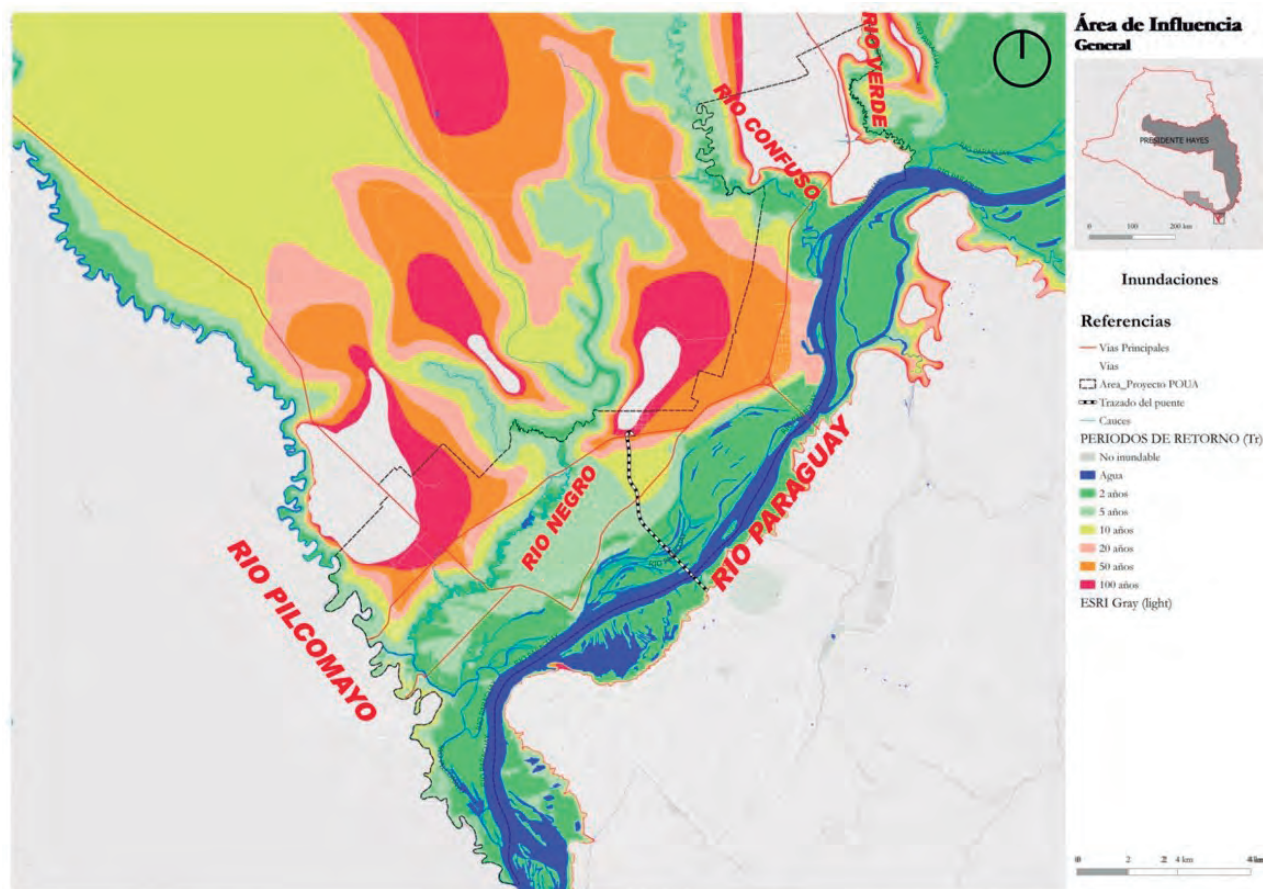
- c. **Sistematización de la Información** recogida, se realizó en mapas, cuadros y planillas. La compilación de la información se fue subiendo a una nube, constituyendo una base de datos en la plataforma mega <https://mega.nz/fm/VNoniC5D>

II.2. Métodos utilizados en la etapa de diagnóstico. El diagnóstico se considera la etapa fundamental para la elaboración del POUT pues establece la valoración de aquellos elementos territoriales que son necesarios modificar para mejorar el desarrollo del municipio. La Guía del POUT³ propone que en la etapa de diagnóstico se considere el contexto histórico, ambiental, social, económico y normativo del territorio. El diagnóstico fue encarado como una valoración técnica y profesional, de las situaciones actuales, no de las futuras, y no pretende constituirse en la “verdad” sino brindar 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

² Guía para la elaboración de los Planes Urbanos y Territoriales, STP. 2018

³ STP 2018

RECURRENCIAS DE INUNDACIONES EN EL BAJO CHACO



Fuente: geAm con base en Mapas CEM-FIUNA 2000

de la existencia de otras problemáticas y necesidades encontradas en Nueva Asunción. Este método FODA permite entender las relaciones y tensiones existentes entre la capacidad del soporte natural del territorio y las expectativas y necesidades de la población que vive en el municipio.

El diagnóstico se estructura en la doble condición de positivo (fortalezas y oportunidades) y negativo (debilidades y amenazas), tanto de la situación interna del territorio municipal como de la situación externa o regional del contexto en el que se encuentra el municipio. La identificación de las variables se basa en lo existente (detectado

en las visitas de campo) y en las entrevistas realizadas a los agentes locales. El diagnóstico fue validado por la población local y por la MESA POUT (instancia de instituciones gubernamentales relacionadas al POUT).

II.3. Métodos utilizados en la etapa de Anteproyecto. Se planteó inicialmente en función del riesgo hídrico y posteriormente, a raíz de la aprobación del POUT del municipio de Villa Hayes, se cambió de estrategia y se adaptaron a las zonas y los nombres de la zonificación de Villa Hayes, que era la única referencia aprobada en el Bajo Chaco. Por otro lado, fue importante, la consideración de los grandes proyectos viales que el Gobierno tiene previsto para el futuro y que atraviesan el territorio considerado en el Bajo Chaco.

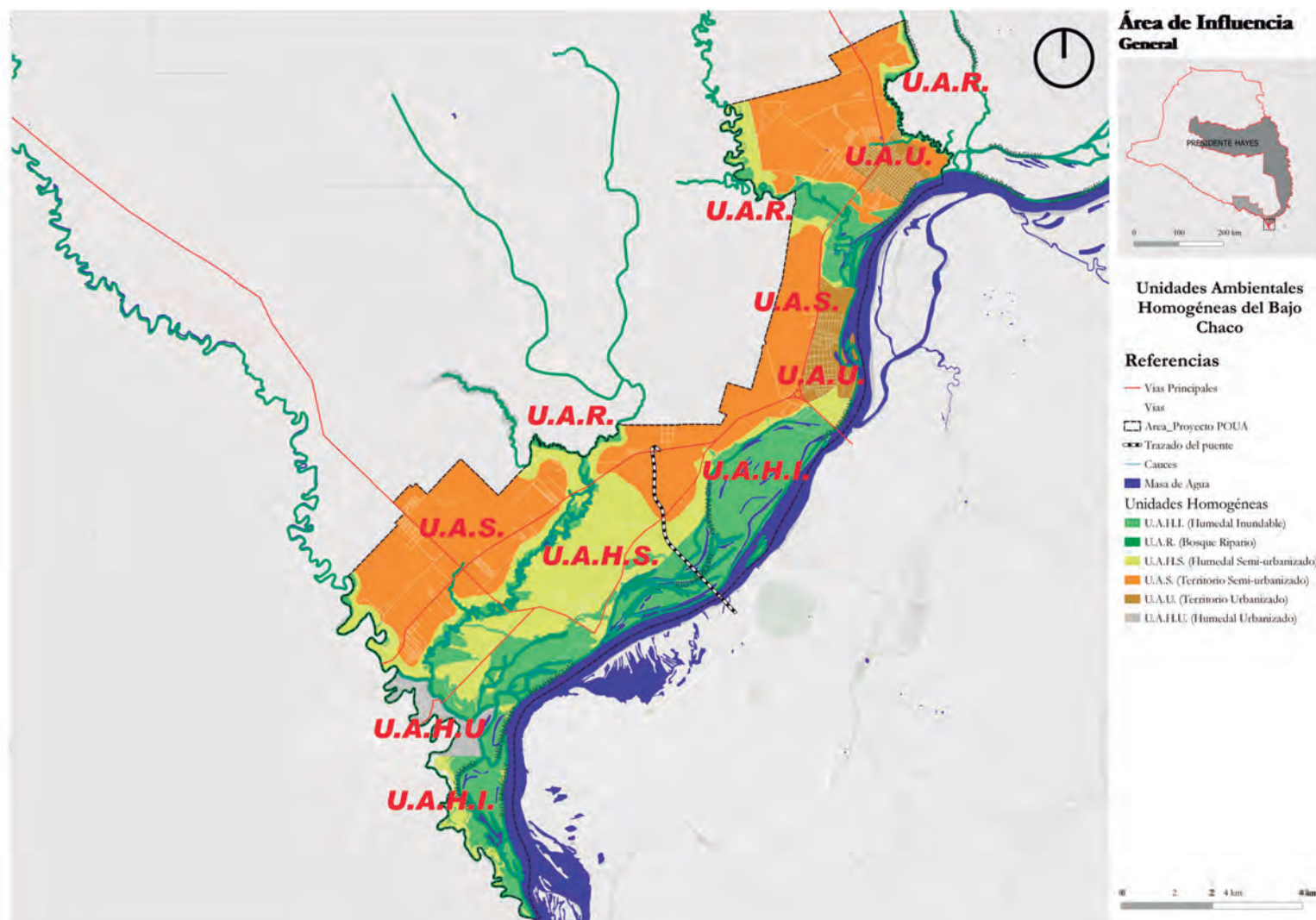
II.4. Métodos utilizados en la etapa de Proyectos. La lógica empleada para la determinación de las propuestas del POUT, se puede ver en el PLAN MAESTRO que no es más que una forma organizada de pensar los proyectos necesarios para mejorar la situación diagnosticada a partir de una VISIÓN o idea fuerza para el futuro del municipio. Como en el municipio de Nueva Asunción, no existen aún autoridades municipales, ni Plan de Desarrollo Municipal, esta idea de futuro del municipio, fue tomada de una reunión con la comunidad, la cual deberá nutrirse con las visiones que pudieran tener los otros actores claves, tanto públicos como privados. Los proyectos identificados tuvieron como base el FODA elaborado para este municipio y fueron pensados para fomentar la aplicación del POUT en cada una de las zonas. La determinación de estrategias o caminos para mitigar o solucionar las debilidades, se apoyó en los buenos ejemplos enunciados como fortalezas, que ya existen en el territorio y que la comunidad

conoce y avala su funcionamiento. El POUT 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 documentos para difusión.

- a. **Para el borrador de ordenanza**, se utilizó el método comparativo entre la ordenanza aprobada del POUT de Villa Hayes y de otras ordenanzas de municipios de similar tamaño. Se optó por la simplificación de la ordenanza ya que es el primer POUT de este municipio.
- b. **Los mapas de zonificación** se presentan 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.** Se optó por un formato audiovisual para difundir en redes sociales y por WhatsApp, medio muy utilizado por la población local. La idea de videos del tipo cápsulas, de corto tiempo, 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, quienes dieron el visto bueno para su difusión.

UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS DEL BAJO CHACO



Fuente: geAm 2021

III. CONTEXTO AMBIENTAL GENERAL

El municipio de Nueva Asunción está ubicado en el Departamento de Pte. Hayes, frente a Asunción, la capital del país y al borde del río Paraguay sobre el cual tiene 20 km., de gran valor paisajístico. Se accede desde Asunción por el puente Remanso y la Ruta PY09; desde el Chaco paraguayo por la misma ruta y la PY12 y desde Argentina a través del puente San Ignacio de Loyola en el municipio vecino de Puerto Falcón,

Tiene un territorio de 80,77 km² entre el río Negro, que lo separa de los municipios de Nanawa y de Falcón y el Puente Remanso que hace de límite con el municipio de Villa Hayes. Su área urbana consiste en poblados de muy baja densidad y muy dispersos, muy separados uno de otros y no llegan a formar un centro urbano, quizás debido a las constantes inundaciones en casi todo el territorio de este municipio que se encuentra en la planicie de inundación del río Paraguay.

En la caracterización ambiental de la zona del Bajo Chaco, fueron identificadas Unidades Ambientales Homogéneas (UAH), según su doble condición natural (vulnerabilidad a la inundación) y antrópica (existencia o no de asentamientos humanos). Nueva Asunción se encuentra en las siguientes Unidades Ambientales: *(Ver mapa de Unidades Ambientales)*

- **(UAHI) Unidad Ambiental de Humedales Inundables** o planicie de inundación del Río Paraguay, con inundaciones periódicas de recurrencia de cada 2 años en la mayor parte del territorio municipal.
- **(UAR) Unidad Ambiental Raparía**, de los bosques de la ribera del Río Negro, que también se inunda con cada crecida del río Paraguay, que lo embalsa.
- **(UAS) Unidad Ambiental Semi-Urbanizada**, zona media baja donde se ubican los poblados de Chaco i, Barrio Centro y Barrio 19 de marzo, los que sufren constantes inundaciones con una recurrencia entre 2 y 5 años.
- **(UAU) Unidad Ambiental Urbanizada**, pequeña porción del territorio entre el camino a Irene y la Ruta PY09, donde se ubican las industrias. Es un sector un poco más elevado, con recurrencia de inundación entre 5 y 10 años.

PROPUESTA POUT PARA NUEVA ASUNCIÓN

LISTADO DE ENTREVISTADOS DEL MUNICIPIO DE VILLA HAYES		
Nombre	Institución	Fecha
Celso Insfran	Poblador de Chaco'i	14.12.2020
Ema Insaurralde	Pobladora de Chaco'i	
Elena Maciel	Pobladora de Chaco'i	09.08.2021

LISTADO DE EXPERTOS ENTREVISTADOS		
Expertos entrevistados	Especialidad	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



Vista de Asunción desde el ex-atracadero de Chaco'i



IV. COLECTA DE DATOS E INFORMACIÓN

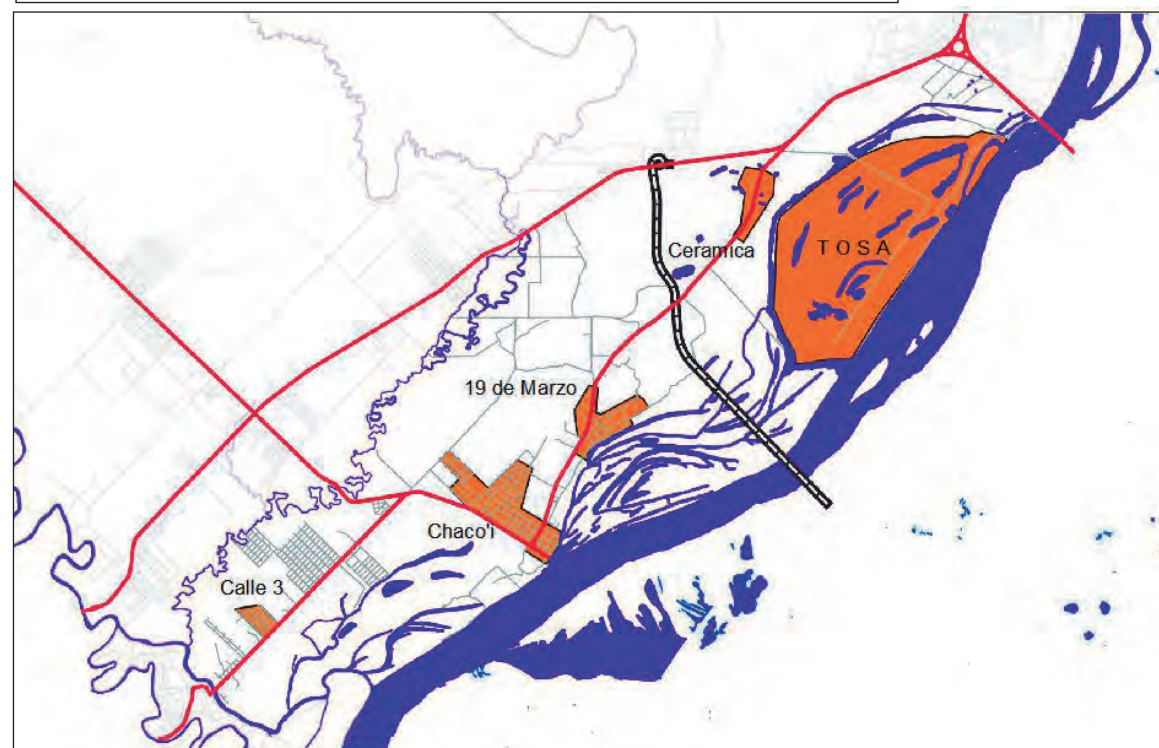
Si bien los datos fueron los más difíciles de conseguir por la casi inexistencia de registro, las informaciones se recogieron en abundancia mediante las fuentes primarias (visitas de campo, entrevistas y reuniones in situ).

- a. La **documentación existente**, fue entresacada de los documentos de Villa Hayes, municipio al que pertenecía Nueva Asunción, así como otras informaciones de los periódicos que surgieron a raíz de la creación del nuevo municipio. También fue particularmente importante la información de los proyectos viales que el Gobierno Central tiene previsto para el futuro del Bajo Chaco y cuyos detalles fueron otorgados por el MOPC, ellos son:
 - **la duplicación de la Ruta PY09**, que según la nueva denominación de rutas del MOPC comienza en la Aduana de Puerto Falcón y continua hasta Bolivia. Pasa por un costado del municipio y permitirá una mayor fluidez en el tránsito entre el Puente Héroes del Chaco y los demás destinos posibles.
 - **la pavimentación de la Ruta PY12**; afectará a los barrios antiguos de Chaco i pues la ruta se deberá levantarse a cota segura y los barrios se quedarán más abajo.
 - **la pavimentación y ampliación del Camino a Irene**, que supone también un levantamiento de la ruta a cota segura, lo que disminuirá la entrada de aguas actuando como contención de las aguas fluviales, pero no de las pluviales.
- b. Las **entrevistas** fueron hechas a técnicos expertos y a locales. Fueron entrevistados referentes técnicos, expertos en aspectos importantes para el Bajo chaco, como hidrólogos, botánicos, expertos en biodiversidad, entre otros. Ellos, brindaron una mirada general al territorio analizado y permitieron la identificación de los ambientes naturales e hídricos y la problemática para la habitación humana. 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.
- c. Los resultados recogidos fueron **sistematizados en cuadros y mapas**. Un mapa base fue el soporte para los trabajos de campo y de relevamiento, sirviendo además para verificar, ampliar y complementarse con la información recogida de fuentes primarias. La Compilación de datos cartográficos se refiere a información del catastro encontrado en la Municipalidad de Villa Hayes, a la infraestructura vial principal y secundaria, de la red de cursos hídricos y a la ubicación de edificios significativos.

PROPUESTA POUT PARA NUEVA ASUNCIÓN

BARRIO CENTRAL		19 DE MARZO		LOMA CONCHÉ	
Área y viviendas	Infraestructura	Área y viviendas	Infraestructura	Área y viviendas	Infraestructura
130 Ha	Escuela	16 Ha	Capilla	23 Ha	
230 viviendas	Comisaría	300 viviendas	Escuela y colegio	280 viviendas	
	Registro electoral		Club San José		
	Juzgado de Paz				

UBICACIÓN DE BARRIOS DE NUEVA ASUNCIÓN



Fuente: geAm 2021

V. DIAGNÓSTICO ELABORADO

Chaco´i es el poblado más conocido en el bajo Chaco. Ubicado sobre el Rio Paraguay da nombre a toda la región, tanto que se cuestiona si el Municipio Nueva Asunción debiera haberse llamado “CHACO´I.

Dicen sus pobladores que fue la puerta de la colonización del Chaco y que fue la primera comunidad fundada en el año 1.844, por el entonces presidente de la República Don Carlos Antonio López, que la nombro San Venancio, en honor a su hijo. Tiempo después se convirtió en un lugar privilegiado donde los asuncenos acudían para el descanso y quedan aún vestigios de grandes casonas de tipo italiano de principios del siglo XX.

Hasta finales de la década de 1970, era el destino de llegada de una balsa que permitía el cruce de vehículos y pasajeros desde y hacia Asunción. La habilitación del Puente Remanso y la pavimentación asfáltica del ramal Falcón - Remansito que actualmente conduce a la Argentina, le restó preponderancia a la balsa, pero hoy día se sigue recordando este servicio que se suspendió por la pandemia el COVID -19.

Su relación visual y física con Asunción es apreciada por las inmobiliarias que compraron tierras y ofrecen terrenos al mercado con el slogan de “Vivir al otro lado de Asunción”, pero las inundaciones periódicas, con una recurrencia de 2 años ha desestimado a muchos inversionistas. También los pobladores de Chaco´i mudan su lugar de residencia en épocas de inundación y la mayoría tiene otra casa en Falcón.

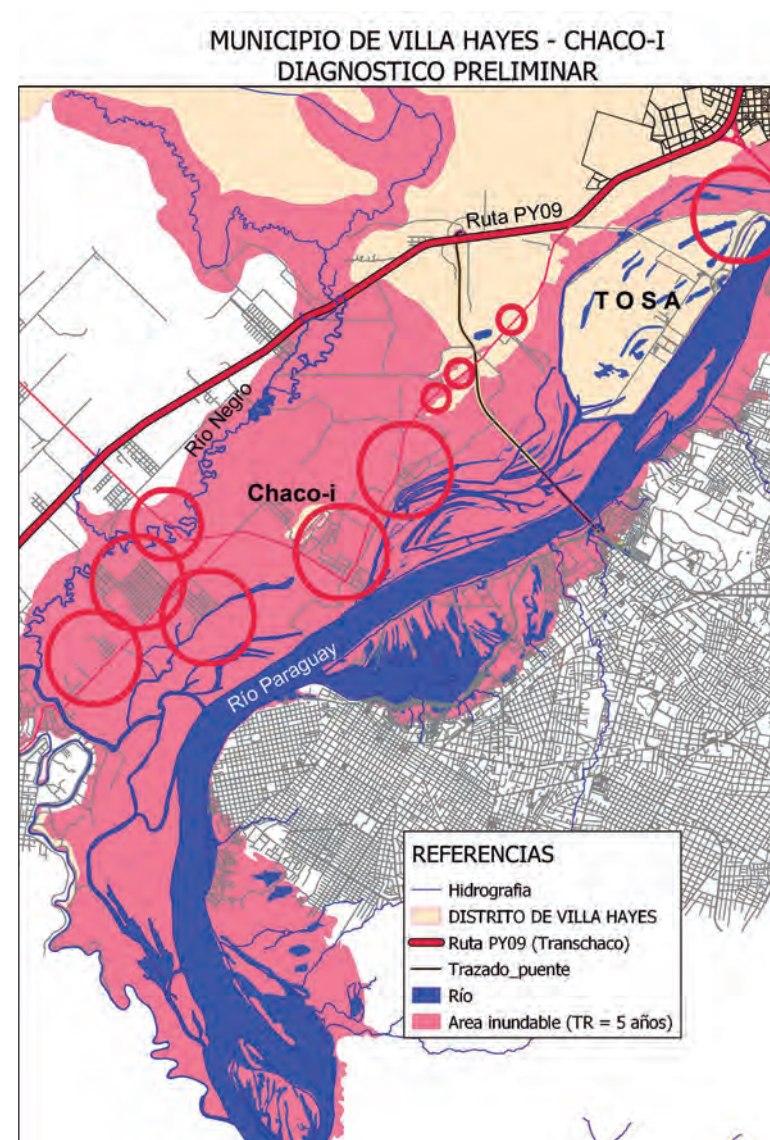
Las fortalezas de Chaco´i son su cercanía al Rio Paraguay como fuente de recurso alimentario y como medio de transporte fluvial (la Hidrovía). La población de Chaco´i está constituida básicamente por pescadores. En ciertas épocas, se desarrollan comederos para las personas que trabajan en las barcazas que operan en la Hidrovía. Otros, generan comercios ligados a transportes de lanchas y pescadores.

En la zona de Chaco´i existen cooperativas, asociaciones de productores (lancheros, tamberos, pequeños ganaderos, pescadores y comerciantes) y comisiones vecinales que, históricamente realizan las tareas de mejoramiento en sus barrios. Tienen una comisión vecinal que se atribuye la distritación de Chaco´i, y dicen que desde hace 15 años gestionan el desprendimiento del municipio de Villa Hayes, argumentando que la región estaba olvidada por la municipalidad de Villa Hayes. Con la distritación se busca que Chaco´i se auto gestione efectivamente y se mejoren los servicios y la situación de riesgo hídrico en la que se vive.

Este nuevo Municipio fue creado por Ley 6731/2021 en un territorio de 7.525 hectáreas. Con 10.000 habitantes en el territorio, se tiene una densidad de 1,3 habitantes por hectárea, que parece mayor que la encontrada en el territorio de características muy rurales, con algunos sectores poblados pero muy dispersos.

PROPUESTA POUT PARA NUEVA ASUNCIÓN

DIAGNÓSTICO FODA NUEVA ASUNCIÓN	
Fortalezas	Debilidades
20 Km de costa sobre el Río Paraguay	Asentamientos humanos en suelo inundable
Acceso terrestre (Puente Remanso y rutas nacionales PY09)	Caminos de ripio en mal estado
	Poco transporte público (difícil movilidad hacia Villa Hayes)
Sitio histórico de “puerta del Chaco”	Construcciones abandonadas y en mal estado
Buen manejo de riesgo hídrico en barrio cerrado	Asentamientos humanos dispersos
Paisaje hacia Asunción	Escaso equipamiento urbano (de salud, de educación, de recreación)
Turismo de pesca	Contaminación de efluentes al aire, suelo y agua
	Agua potable escasa e insuficiente
	Evacuación de aguas cloacales inapropiado al tipo de suelo
Industrias existentes (cerámicas y otras)	Loteamientos urbanos en suelos rurales
Oportunidades	Amenazas
La cercanía de Asunción	
Los proyectos viales del MOPC	Especulación inmobiliaria
La hidrovía	



Fuente: geAm 2021

La ocupación del territorio de Nueva Asunción está dada por:

- **Una plataforma logística de la empresa TOSA** con un parque industrial y urbanizaciones residenciales con áreas recreativas, en una zona de refutado de aproximadamente 1.000 hás., a cota 65 casi sobre el río Paraguay.
- **Un sector de fábricas**, en su mayoría cerámicas (Irene y otras) con frente sobre el camino vecinal, cuyo fondo linda con los humedales del río Paraguay, en donde existe la materia prima para la cerámica. Esta actividad es histórica en este sitio ya que antiguamente era conocida por sus ladrillos artesanales. A la producción de cerámicas se le están sumando otras de tipo frigorífico o recicladoras que dan ocupación laboral a la población local.
- **Chaco i, conformado por varios poblados pequeños y dispersos** constituido por varios barrios pequeños y dispersos que no conforman un centro urbano. En el mapa Google, se contabilizan aproximadamente 800 construcciones pequeñas que por su tamaño aparentan viviendas, agrupadas en:
 - **Barrio Central**, el más extenso y antiguo y más simbólico de la zona
 - **19 de marzo**, ubicado a orillas del riacho Payagua en zona inundable.
 - **Loma Conche** ubicado sobre la **Calle 3**, camino a Nanawa, con el que se tiene relación cotidiana. Varios pobladores de Calle 3 dijeron trabajar en Nanawa.

- Otros barrios pequeños que son parte de Chaco' i son: San Juan, San Antonio, María Auxiliadora y San Blas
- Las tierras ancestrales de la **Comunidad Indígena MAKÁ**, que, ya no usan para vivir, sino para sus celebraciones, actividades deportivas y de recreación, y otras, culturalmente importantes para la comunidad. También se encuentra en el sitio, un cementerio histórico donde se encuentra enterrado el Gral. Belaieff (héroe ruso de la Guerra del Chaco) considerado un amigo por parte de la Comunidad MAKÁ.

Los problemas citados por los pobladores de Chaco' i fueron:

- Inundaciones periódicas que obligan a abandonar sus casas
- Falta de transporte público
- Caminos deteriorados y sin mantenimiento
- Sistema de agua insuficiente y hasta carente en algunos barrios
- Servicio de salud deficiente (falta de equipos, falta de mantenimiento del amplio local y poco personal sanitario).

PROPUESTA POUT PARA NUEVA ASUNCIÓN

PLAN MAESTRO PARA NUEVA ASUNCIÓN						
Fortalezas		Debilidades	Conflicto principal	IDEA FUERZA	Estrategias	Proyectos posibles
20 Km de costa sobre el Rio Paraguay	Asentamientos humanos en suelo inundable	TERRITORIO INUNDABLE			Ocupación con obras de mitigación en las áreas de riesgo de inundación	PARQUES INUNDABLES
Acceso terrestre (Puente Remanso y rutas nacionales PY09)	Caminos de ripio en mal estado				AVENIDA COSTERA	
	Poco transporte público (difícil movilidad hacia Villa Hayes)				PAVIMENTACIÓN Y AMPLIACIÓN RUTA PY12	
					CAMINO SEGURO A IRENE	
					Diversificación de transporte	Muelle para TRANSPORTE FLUVIAL PARA PASAJEROS
Sitio histórico de “puerta del Chaco”	Construcciones abandonadas y en mal estado				Traslado de edificios históricos	MUSEO o CENTRO HISTÓRICO CHACO’I
Buen manejo de riesgo hídrico en barrio cerrado	Asentamientos humanos dispersos					
Paisaje hacia Asunción					Densificación de centros urbanos existentes pero a cota segura	URBANIZACIÓN NUEVO CHACO’I
Turismo de pesca	Escaso equipamiento urbano (de salud, de educación, de recreación)					CENTRO DE BARRIO NUEVO 19 DE MARZO
	Contaminación de efluentes al aire, suelo y agua					ATRACADERO/MUELLE
Industrias existentes (cerámicas y otras)	Agua potable escasa e insuficiente	Implementación de infraestructura para el Desarrollo turístico	PLAN MAESTRO DE SERVICIOS BÁSICOS			
	Evacuación de aguas cloacales inapropiado al tipo de suelo					
Producción agropecuaria de subsistencia	Loteamientos urbanos en suelos rurales			Producción primaria	ZONA PERIFÉRICA	

VI. ESTRATEGIAS Y ANTEPROYECTO

A partir del diagnóstico, se concluye que la problemática mayor es sin duda la ocupación antrópica en la planicie de inundación y a partir de allí todos los demás problemas son consecuencias de dicha situación, difíciles de solucionar si no se asume de alguna manera la incompatibilidad del sitio con la habitación permanente.

Las tres variables utilizadas para describir el funcionamiento actual del Municipio, ayudaron a establecer 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.

- **La asunción de la planicie de inundación como soporte ambiental.** Si bien existen barrios con viviendas cuyos usuarios ya saben cómo vivir temporalmente en las áreas inundables, esto genera muchos “gastos perdidos” para las familias. Apenas se disponga de una institución municipal, todos los inconvenientes pasarán al gobierno local. **El POUT debe cuidar tanto a la población como a los recursos naturales significativos, recursos que** son, no solo para el Municipio sino para toda la región, tales como los cursos hídricos, que siempre se extienden más allá del territorio administrativo. Integrar la matriz ambiental al desarrollo municipal es una estrategia del POUT que deberá conciliar no solo el proceso de urbanización sino también el desarrollo sustentable de todos, atendiendo a la preservación de los medios y recursos que hacen al futuro de una región.

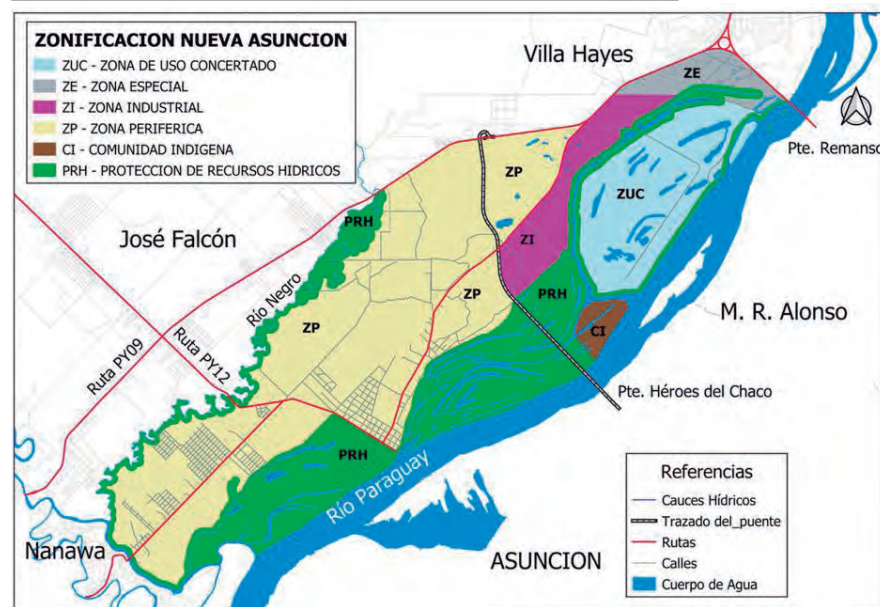
- **El uso del suelo existente** es en este municipio muy variado, poco denso, disperso y fragmentado, quizás por la misma situación de inundación. Si bien algunos usos ya están marcando tendencia a la consolidación, como las industrias; otros usos sin embargo, van quedando incompatibles con la presencia de nuevos proyectos viales que con sus infraestructuras cambiarán el carácter del territorio. El POUT de NUEVA ASUNCIÓN, por lo tanto, deberá establecer zonas donde fomentar las condiciones para los diferentes usos, incompatibles entre, sí como el uso habitacional y el industrial y desalentar los programas incompatibles entre si o que afecten sustantivamente a su soporte natural.
- **La urbanización y densidad** solo serán posibles si se encuentra en el municipio un sector protegido de las inundaciones. Los grandes proyectos viales del Estado pueden ser una oportunidad para plantear zonas resguardadas, pero mientras tanto el territorio solo servirá para actividades temporales. El POUT debe cuidar que la población no sea engañada por empresas mal intencionadas que quieran vender terrenos inundables a los que no se podrá brindar servicios básicos.

El Anteproyecto se inició a partir de dichas estrategias y consistió en organizar zonas que no presentaban pérdidas en caso inundaciones. Ver Mapa Propuesta POUT ETAPA 1.

PROPUESTA POUT PARA NUEVA ASUNCIÓN

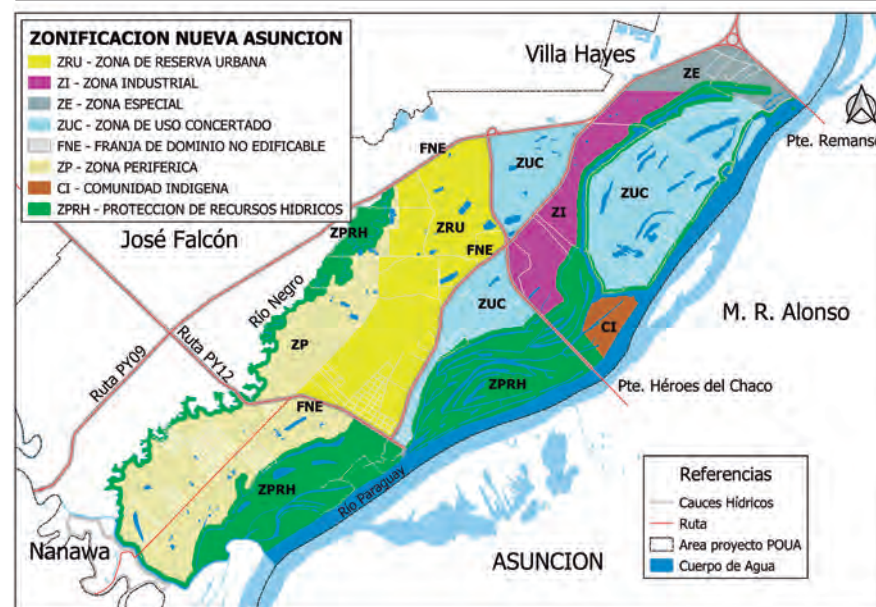
ZONAS DEL POUT NUEVA ASUNCIÓN		
SIGLA	ETAPA 1	ETAPA 2
FNE	FRANJA NO EDIFICABLE	FRANJA NO EDIFICABLE
ZPRH	ZONA DE PROTECCIÓN DE CAUCES HÍDRICOS	ZONA DE PROTECCIÓN DE CAUCES HÍDRICOS
ZI	ZONA INDUSTRIAL	ZONA INDUSTRIAL
ZE	ZONA ESPECIAL	ZONA ESPECIAL
CI	COMUNIDAD INDÍGENA	COMUNIDAD INDÍGENA
ZUC	ZONA DE USO CONCERTADO	ZONA DE USO CONCERTADO
ZP	ZONA PERIFÉRICA	ZONA PERIFÉRICA
ZRU		ZONA DE RESERVA URBANA

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN - ETAPA 1



Fuente: geAm 2021

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN - ETAPA 2 (con medidas correctivas)



Fuente: geAm 2021

- **ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LOS CURSOS HÍDRICOS.** En respuesta a la *Ley N°4241 que obliga al restablecimiento de los bosques protectores de los cauces hídricos en todo el territorio nacional* y la *Ley N°3239* de Recursos hídricos del Paraguay, se consideró una franja de 100 metros a ambos lados del cauce del río Negro y del río Paraguay, como ZONA DE PROTECCIÓN.
- **Una ZONA INDÍGENA** del pueblo MAKÁ, conocida como Colonia Fray Bartolomé de las Casas con 104 hectáreas, que limita con el río Paraguay y se halla en este municipio. En cumplimiento de la Ley *904/81 de los “Estatutos de las Colonias indígenas que tiene por objeto la preservación social y cultural de las comunidades indígenas, garantiza la propiedad de las tierras y otros recursos productivos”*, se incluye este territorio ancestral en el POUT.
- **La ZONA PERIFÉRICA**, de carácter rural, es la actual y sus restricciones de actividades urbanas e industriales seguirían en todo el territorio municipal hasta tanto se realicen las acciones correctivas en el territorio.
- **La ZONA INDUSTRIAL**, donde actualmente están las cerámicas y otras de producción secundaria que podrían extenderse sobre el camino a Irene.

El asegurar una parte del territorio (no sujeto a protección), a cota segura parece ser la mejor estrategia. Al respecto, ya existe emprendimientos similares en la zona y en otras partes del país. El camino

de llegada del Puente Héroes del Chaco también delimita un área más alta sin inundación. Solo levantando el nivel del suelo se podrán plantear mejoras urbanas como los servicios básicos y el equipamiento urbano. Los siguientes proyectos viales podrían ofrecer una posibilidad de cambiar la situación territorial de este nuevo municipio:

- **AMPLIACIÓN Y PAVIMENTACIÓN DE LA RUTA PY 12**, que si se continúa hasta Chaco i (zona baja que hoy es inundable), tendría que elevarse a cota segura (+64)
- **PAVIMENTACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL CAMINO IRENE**, que también debería alcanzar la cota de seguridad.

Con estas dos rutas levantadas a cota segura, una parte del territorio (donde hoy están el barrio Centro de Chaco' i, el cementerio, la escuela y varias viviendas), quedaría protegida de las crecidas del río Paraguay. Ver Mapa Propuesta POUT zonificación ETAPA 2 con acciones correctivas.

- **ZONAS DE USO CONCERTADO**, aquellas que por acciones correctivas del suelo cambian su situación de riesgo, y por ello es posible su utilización para actividades antrópicas (industrial, logística o habitacional), pero bajo ciertas condiciones.
- **ZONA DE RESERVA URBANA**, aquella comprendida entre la Ruta PY12 y el Camino a IRENE, entre el asentamiento Chaco'i y la Planta Cerámica, siempre que ambos caminos se eleven a cota segura y los suelos entre ambos caminos se rellenen, evitando así la posibilidad de inundación.

PROPUESTA PARA MUELLE DE PESCADORES EN CHACO'I



VII. PROYECTOS DEL POUT

Una idea fuerza es necesaria para la coherencia y armonización de las diferentes zonas y sus proyectos, pero como este nuevo municipio aun no tuvo tiempo de hacer un Plan de Desarrollo, se consideraron proyectos recreativos como los más convocantes para la concentración y densificación urbana. Se planteó un Plan Maestro para la organización de los proyectos que respondan a las debilidades diagnosticadas y fomenten el crecimiento urbano. La articulación entre proyectos y zonas busca concretar la idea fuerza en el territorio municipal integrando las varias dimensiones (ambiental, social, económica y construida) que están actuando en el sitio y al mismo tiempo busca aprovechar las características ambientales para su desarrollo sustentable. A partir del Master Plan para Nueva Asunción, se busca, sobre todo disponer de un territorio seguro, no inundable, para que el crecimiento urbano pueda darse con sustentabilidad de las inversiones públicas y privadas y la nueva municipalidad pueda ofrecer servicios básicos duraderos. Para ello el POUT, propone los siguientes proyectos:

- **UN MUELLE DE PESCADORES** y/o PARADA DE TRANSPORTE FLUVIAL PARA PASAJEROS (planteado como un proyecto en PEMA⁴). El mismo se plantea en el antiguo sitio del atracadero de la balsa. Este puede ser un atractivo turístico para actividades de pesca y recreación, que constituye hoy una vocación de dicho lugar y una oportunidad para el

turismo naturaleza. En los humedales del río Paraguay también podría implementarse un PARQUE INUNDABLE con actividades recreativas en épocas de sequía y deportes acuáticos en época de inundación con PASEOS Y SENDEROS por la costa y MIRADORES.

- **CENTRO CIVICO**, para la instalación de la sede de las instituciones del gobierno local y quizás en recuerdo de lo que fue Chaco i, trasladando de reconstruir algunos edificios de valor histórico.

Respecto a los **SERVICIOS BASICOS**, la situación en la zona es alarmante, y podría ser peor en caso que aumente la población. Urge por ello, plantear:

- **AGUA POTABLE**, actualmente existe una Junta de Saneamiento que administra un servicio insuficiente a varios sectores de los municipios de Nanawa, Falcón y Chaco i. Urge realizar gestiones con SENASA u otra institución pública para mejorar el servicio.
- **Un PLAN DEL DESAGUE CLOACAL** que sea adecuado al tipo de suelo y a la situación ambiental de humedales, diferenciado para programas habitacionales e industriales.
- **EXTENSION DE LA ENERGIA ELECTRICA**, sobre todo para la implementación de más industrias en la zona habitacional y un sistema de ALUMBRADO PUBLICO urbano que podría funcionar con energía solar, dada la extensión necesaria.

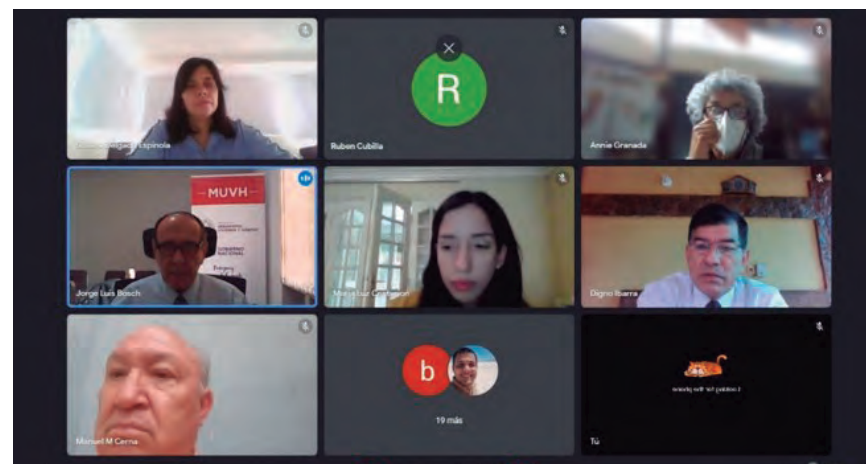
⁴ PLAN ESTRATEGICO METROPOLITANO DE ASUNCION, MOPC /BID 2013



Reunión con vecinos de Nueva Asunción. 28-08-2021



Reunión con miembros de la Asociación de propietarios de Nueva Asunción 08.06.2021



Reunión virtual con representantes de instituciones en la mesa POUT. 08.06.2021.

VIII. REUNIONES DE VALIDACIÓN

Las reuniones de presentación y validación se hicieron en diferentes etapas de la elaboración del Plan (diagnóstico, anteproyecto y propuestas) y con diferentes actores. Hay que señalar que este municipio aún no había elegido autoridades municipales por lo que las reuniones se hicieron con los vecinos y una Asociación de propietarios de terrenos en Nueva Asunción. Estas validaciones se complementaron con la MESA POUT (instancia de representantes de instituciones públicas relacionadas con el POUT y coordinada por la STP) donde se recibió apoyo y recomendaciones para las diferentes situaciones.

- **Presentación del diagnóstico a pobladores de Nueva Asunción.** El 28.08.2021, se realizó una reunión con los pobladores de este nuevo municipio en la Capilla San José del barrio 19 de marzo. La reunión fue organizada por una vecina de este barrio, que requirió explicaciones durante una visita de campo realizada por la zona. La reunión explicativa se realizó un sábado a la tarde con la presencia de 26 pobladores de diferentes barrios (Central, 19 de marzo, San Ramón, San Juan, San Antonio y Loma Conche) entre los que había un representante departamental y miembros de la Comisión de vecinal Pro Nueva Asunción. (ver Anexo ...) Los presentes solicitaron una copia del diagnóstico explicado y otra reunión para conocer las propuestas.
- **Presentación del anteproyecto a la Asociación de propietarios.** El 08.06.2021 se presentó el anteproyecto POUT del nuevo municipio a la Asociación de Propietarios de Nueva

Asunción. Participaron de la presentación 8 miembros de la citada Asociación (4 presenciales en las oficinas de geAm y 4 virtuales) y una vez terminada comentaron que su interés estaba determinado por el hecho que ellos son propietarios de tierras en la zona. Los técnicos aclararon que la lógica del POUT fue observar detenidamente y analizar el soporte ambiental y la pre-existencia de estructuras urbanas. Al respecto, se señaló que no tomaba en consideración, la titularidad de los terrenos de los propietarios, aunque si el catastro. Los participantes solicitaron una copia de la presentación que fue entregada con la expresa mención que era un borrador y que la aprobación corresponde a las autoridades municipales. **(Anexo 3)**

El 11.11.2021, se volvió a mostrar la propuesta POUT a la Asociación de propietarios de Nueva Asunción, en el local del MOPC. Asistieron otros siete miembros de la citada Asociación, además de tres ingenieros de la Unidad Ejecutora de Proyectos de la Dirección de Defensa Costera y Puentes (UEP CDyP) y una ingeniera del Departamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección de Gestión Socio Ambiental (DGSA/ DEVIA) del MOPC.

- **Presentación de propuestas a representantes del emprendimiento TOSA.** El 30.08.2021, se realizó una presentación de las propuestas del POUT para Nueva Asunción a los representantes de TOSA, con el objetivo obtener con ello, el conocimiento de su Master Plan. Asistieron 2 representantes de TOSA quienes solicitaron el POWER POINT mostrado, que les fue enviado posteriormente.

ZPRH PROTECCIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS

Finalidad	Conservación de las condiciones naturales de los recursos hídricos (ríos, arroyos, ycuá y humedales) (Ley N°4241 y N°3239)
Actividades permitidas	Uso público: senderos y ciclovías. Actividades contemplativas y recreativas (balneario, pesca)
Actividades condicionadas	Infraestructura liviana para camping y logística, construcciones temporales o permanentes para protección de márgenes o mitigación de inundaciones (con aprobación de EIA, PGA y otros estudios hidrológicos)
Actividades prohibidas	Infraestructura para actividades permanentes y todas aquellas que no estén explícitas

ZI ZONA INDUSTRIAL

Finalidad	Ubicación de actividades industriales y de logística industrial para ahorro de inversiones y evitar molestias a la población vecina
Actividades permitidas	Industrias de todo tipo, logística industrial
Actividades condicionadas	Edificios de oficinas, comercios y servicios de gran porte
Actividades prohibidas	Viviendas de todo tipo, comercios y servicios de pequeño y mediano porte. Todas aquellas que no estén explícitas

FNE FRANJA DE DOMINIO NO EDIFICABLE

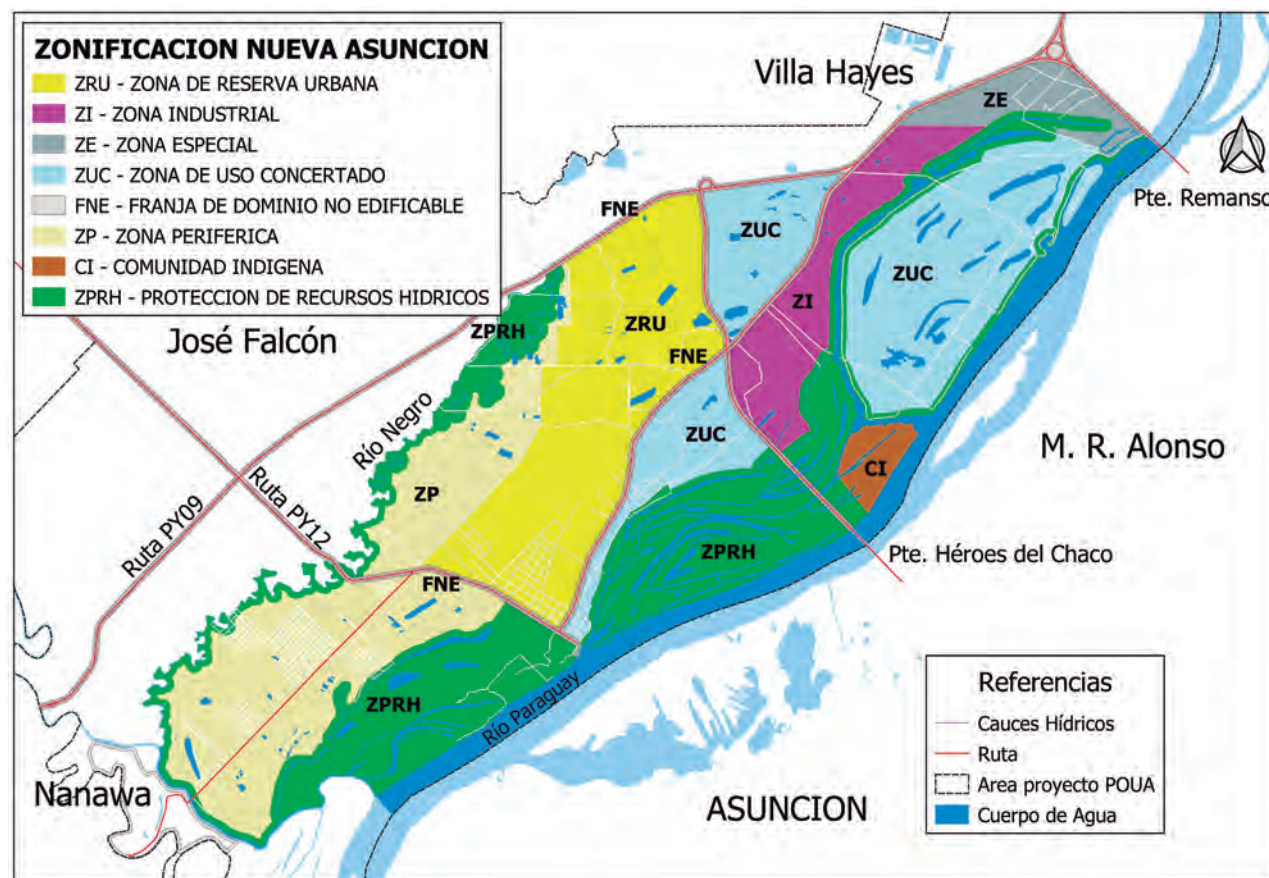
Finalidad	Espacio para alejar los peligros del tráfico intenso de las rutas a la población local
Actividades permitidas	Banquinas, jardines, calles colectoras, ciclovía
Actividades condicionadas	Estacionamiento provisorio, señalética, cartelería
Actividades prohibidas	Construcciones de todo tipo, ni temporales ni permanente y todas aquellas que no estén explícitas

ZUC ZONA DE USO CONCERTADO

Finalidad	Para acuerdo público privado donde el propietario propone y argumenta los usos que pretende (siempre en cumplimiento a todas las leyes vigentes) y la Municipalidad asigna un lugar para implementar una mejora comunitaria que el municipio necesite
-----------	---

ZE ZONA ESPECIAL

Finalidad	Ubicación de programas incompatibles con la vida urbana cotidiana. Actividades según eglamento o normativa particular
-----------	---



CI COMUNIDAD INDÍGENA

Finalidad	Vigencia de derechos de los pueblos indígenas. (Ley 904/81. Estatuto de Comunidades indígenas)
-----------	--

ZRU ZONA DE RESERVA URBANA

Finalidad	Territorio previsto para futuro crecimiento urbano
Actividades permitidas	Loteamientos urbanos, viviendas unifamiliares, comercios y servicios de pequeño y mediano porte (incluye servicios de salud y de educación)
Actividades condicionadas	Comercios y servicios de gran porte, industrias de bajo y mediano impacto, agroganadería de autoconsumo
Actividades prohibidas	Industrias de gran impacto, agroganadería intensiva. Todas aquellas que no estén explícitas

ZP ZONA PERIFÉRICA

Finalidad	Reserva de espacio para actividades de producción primaria
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 que no estén explícitas

IX. MATERIALES DE DIFUSIÓN

Ante la necesidad de que el POUT sea conocido por los vecinos, se acordó la elaboración de materiales de difusión del POUT de tal manera a dar a conocer las propuestas, sin que sean necesarias las reuniones presenciales restringidas por las autoridades sanitarias a raíz de la pandemia del COVID 19.

La zonificación debe ser conocida por los ciudadanos ya que forma parte de las normas de convivencia, de las obligaciones y derechos sobre el territorio donde viven y además se busca que, con ese conocimiento, los mismos vecinos sean los contralores para su cumplimiento. Se elaboraron dos materiales para la difusión del POUT de Nueva Asunción:

- **VIDEO POUT PARA NUEVA ASUNCIÓN**

El formato de video o audiovisual en forma de cápsulas cortas, de 5 minutos de duración, fue planteado con el fin de poder difundir en las redes sociales y para que toda la población pueda acceder desde un celular. El video corto del POUT de Nueva Asunción fue elaborado por una empresa de documentales educativos a la que los técnicos de geAm han acompañado en la elaboración del guión y en las tomas fotográficas correspondientes. En una de las visitas a campo para las tomas fotográficas, una vecina pidió explicaciones de lo que se estaba haciendo y para la entrada al emprendimiento de TOSA, fue necesario hacer gestiones anticipadas

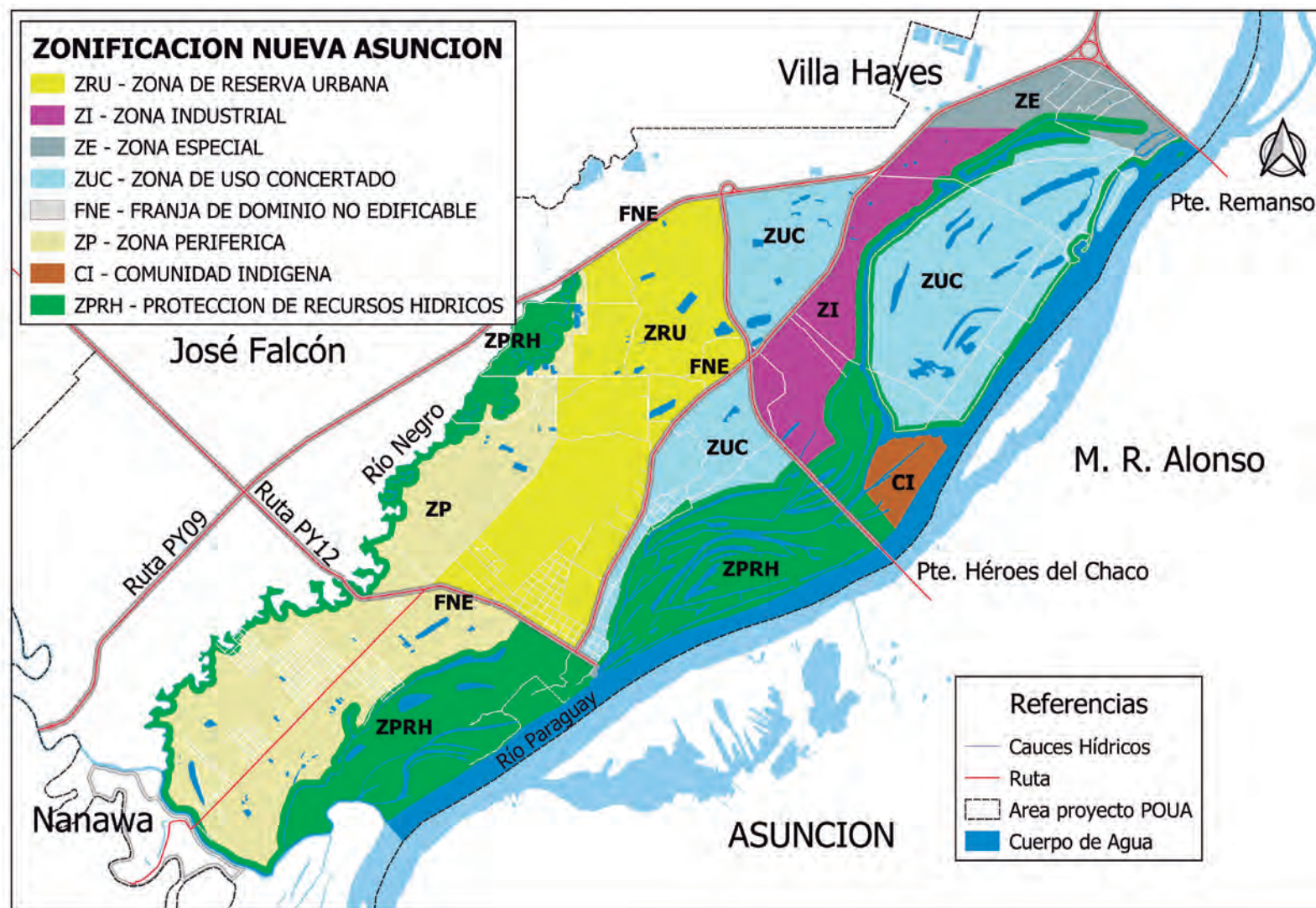
y finalmente el equipo fue recibido y acompañado por la responsable de Relaciones Públicas.

El video resultante fue corregido varias veces y enviado a verificación a los responsables del Consorcio Unión y del MOPC.

- **GRÁFICO DE LA PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN**

Con el objetivo de difundir de manera permanente y forma práctica a la población en general, se confeccionó un material gráfico que puede ser impreso con el mapa de zonificación y las asignaciones y restricciones de cada una de las zonas propuestas para el territorio del Municipio de Nueva Asunción. La idea es que esta cartilla o díptico pueda ser reproducido masivamente una vez que se apruebe por ordenanza y podrá estar a disposición en la sede Municipalidad, para cada interesado en invertir o construir en el territorio de Nueva Asunción.

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN PARA MUNICIPIO DE NUEVA ASUNCIÓN



Fuente: geAm 2021

X. DOCUMENTOS DEL POUT

Los documentos fundamentales para la aplicación del POUT⁵ son: la ordenanza y el mapa de zonificación. Ambos deben ser aprobados por la Junta Municipal y deben contar con Evaluación de Impacto ambiental, según la Ley N° 294/93 para su implementación. Los documentos presentados en esta consultoría son los siguientes:

- **El borrador de Ordenanza POUT.** Se consideró útil la inclusión de un borrador de ordenanza para normar el uso del suelo urbano. Las nuevas autoridades de Nueva Asunción deberán estudiar la pertinencia de aprobar la ordenanza con las modificaciones que consideren para que el POUT pueda ser aplicado en todo el territorio. El borrador de Ordenanza fue elaborado a partir de un índice básico:

- Vistos y considerando,
- Objetivos y el alcance de la POUT,
- Nomenclatura de las zonas
- Caracterización de cada una de ellas
- De las penalizaciones y evaluaciones

- **Propuesta de zonificación general**

La zonificación propuesta se presenta como mapa de uso del suelo con sus restricciones y asignaciones, tal como lo requiere la Ley Orgánica Municipal. Entre las zonas propues-

tas, dos provienen exactamente iguales a la zonificación aprobada de Villa Hayes (periférica e industrial), otras 2 zonas se proponen en cumplimiento a la legislación nacional vigente (de protección a recursos hídricos y la Comunidad Indígena) y otras 2 zonas nuevas dependen de la implementación de los proyectos viales (la de Usos Concertados y la de Reserva urbana):

- **(ZP) ZONA PERIFERICA**, es actualmente de carácter rural y las actividades permitidas son las de la producción primaria y de muy baja densidad poblacional. Las restricciones para el uso habitacional e industrial seguirían en esta zona hasta tanto se realicen las acciones correctivas en el territorio por parte de los proyectos viales del Estado
- **(ZI) ZONA INDUSTRIAL**: son las áreas donde están las industrias cerámicas y otras de producción secundaria. Se pretende que por la cercanía entre ellas, podrían constituir PARQUES INDUSTRIALES y con ello tener servicios e infraestructuras en común. Está permitido toda clase de industrias y su logística, depósitos, oficinas y otras instalaciones afines, pero no se permitiría la ubicación de viviendas ni equipamientos educativos.
- **(ZPH) ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LOS RECURSOS HÍDRICOS**. En respuesta a la **Ley N°4241** que obliga al restablecimiento de los bosques protectores de los cauces hídricos en todo el territorio nacional y la **Ley N°3239**

⁵ Pag.... De la Guía de Implementación del POUT STP 2018

de Recursos hídricos del Paraguay, se consideró una franja de 100 metros a ambos lados de los cauces del río Negro y del río Paraguay. Este último presenta varias riadas (Paya-gua, Ky'a, Pirai) o entradas de agua en la zona de su planicie de inundación o humedales del Bajo Chaco. Por lo tanto, la zona de protección ambiental es más amplia que 100 metros y coincide en parte con la zona de recurrencia de inundación de cada 2 años. Su inclusión en el Ordenamiento Ambiental y la restricción de uso habitacional, evitaría la pérdida de las inversiones de los propietarios. Sin embargo, es posible desarrollar en esta zona actividades temporales que no impliquen impactos negativos para el ambiente ni para las personas, tales como de recreación, de investigación, de educación, que utilicen los beneficios ambientales de los recursos hídricos, siempre que no impliquen contaminación ni permanencia definitiva.

- **Una ZONA INDIGENA**, del pueblo MAKÁ, conocida como Colonia Fray Bartolomé de las Casas, con 104 hectáreas, está ubicada sobre el río Paraguay. En cumplimiento de la Ley **904/81 de los "Estatutos de Comunidades indígenas, que tiene por objeto la preservación social y cultural de las comunidades indígenas, garantiza la propiedad de las tierras y otros recursos productivos"**, se incluye este territorio ancestral como una zona del POUT.

La consideración de los grandes proyectos viales, condujo a plantear la zonificación en dos etapas: una primera etapa como la ya planteada con estas cuatro zonas, en el mapa 1 y otra segunda etapa, con medidas correctivas a la situación de inundación del territorio tal como

aparece en el mapa 2. Estas correcciones pueden ser implementadas por los proyectos de rutas encarados por el MOPC o por privados como fue en el caso de TOSA.⁶

Los trabajos de levantamiento del suelo para hacer las rutas a cota de seguridad, presentarían un panorama diferente para los territorios que quedarán entre ruta y ruta. Esas acciones "correctivas" en el territorio del Bajo Chaco, permitirían pensar en acciones similares a las del emprendimiento TOSA, que relleno una porción de territorio sobre el río Paraguay a cota segura y le permitió su utilización para industrias, barrios residenciales y equipamiento urbano.

De ahí que se propone la inclusión de nuevas zonas posibles, siempre y cuando se modifique la situación de inundación

- **ZONAS DE USO CONCERTADO**, aquellas que por acciones correctivas del suelo cambian su situación de riesgo, y por ello es posible el uso para actividades antrópicas (industrial, logística o habitacional), pero bajo ciertas condiciones reguladas por la Municipalidad. Las actividades en estas zonas suponen un acuerdo entre el propietario, que debe argumentar técnica, ambiental y socialmente los beneficios de su proyecto y la municipalidad, que velaría por la seguridad de los ciudadanos y compatibilizar el desarrollo urbano ambiental de los alrededores. La Municipalidad de Asunción tiene una figura similar, que expresa:

⁶ La información acerca de los FUTUROS PROYECTOS DEL ESTADO, permitió conocer las propuestas de los proyectos de pavimentación y ampliación de las rutas Nacionales y de la vecinal (camino a Irene) que están planteados sobre cota segura.

“Las Operaciones Urbanas Concertadas se definen de común acuerdo con base en un proyecto especial para el desarrollo de una zona determinada, al que todos los participantes deben someterse y definen asimismo las cargas respectivas en términos de inversiones y responsabilidades para la ejecución de dichas obras. Identifica las áreas de proyectos y los mecanismos de organización para el desarrollo de intervenciones especiales que precisan de la convergencia de organizaciones públicas y privadas, denominadas aquí operaciones urbanas consorciadas (OUC).⁷”

- **ZONA DE RESERVA URBANA**, aquella comprendida entre la Ruta PY12 y el Camino a IRENE, siempre que ambos caminos se levanten a cota segura y los suelos entre ambas se rellenen, evitando así la posibilidad de inundación. Se propone como posible zona de desarrollo urbano (con usos habitacionales y servicios barriales) que podría permitir la reubicación de la población actualmente en zonas de riesgo, (Chaco'i, 19 de marzo y otros). A diferencia de la Zona de Uso Concertado, las mejoras no estarían a cargo de cada propietario sino de una institución pública o privada que la Municipalidad pueda recomendar y fiscalizar.

⁷ Propuestas para ASUVIVA. Actualización del Plan Regulador de Asunción, marzo 2017. Consultora CEPA. Argentina.



Humedales de la planicie de inundación del río Paraguay en Nueva Asunción. Fuente: Archivo geAm. 09.2021

XI. RECOMENDACIONES PARA PASOS FUTUROS

El contenido de este documento corresponde al proceso de elaboración de un POUT y será entregado a las próximas autoridades municipales, que tendrán que evaluar la propuesta de zonificación y hacer los cambios correspondientes, en consonancia con el borrador de Ordenanza. Como la propuesta es de todo el territorio municipal, la Municipalidad deberá presentar una EIA. y un RIMA al MADES, quien podrá otorgar a la Municipalidad, la Licencia Ambiental correspondiente para la puesta en marcha y operación del POUT. De esa manera la Municipalidad estará más cerca de cumplir con la exigencia de la ley N° 3966 Orgánica Municipal y de la Ley 294/93 de la Evaluación de Impacto Ambiental que necesita todo Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial.

Los documentos entregados a las autoridades del municipio de Nueva Asunción para la implementación de un Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial son:

- Plano de propuesta POUT de zonificación del área municipal.
- Borrador de ordenanza para aprobación del POUT.

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

- Delimitación del área urbana y rural
- Aprobar provisoriamente la ordenanza POUT
- Presentar los documentos exigidos para la EIA al MADES
- Esperar la aprobación del MADES
- Aprobar la ordenanza definitiva del POUT
- Implementar el POUT en el municipio de Nueva Asunción.

Por otro lado, se hace entrega además de documentos para la difusión del POUT (video y cartilla grafica) que siempre serán útiles para hacer conocer a la población sus derechos y obligaciones para la convivencia en el mismo territorio:

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 o PDS. Plan de Desarrollo Distrital o 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.

BIBLIOGRAFÍA UTILIZADA

- LEY ORGANICA MUNICIPAL N° 3966/2010.
- Grandes proyectos viales del MOPC. ESTUDIO DE FACILIDAD POR FASES DEL PROGRAMA DE OPTIMIZACIÓN DE LA CONECTIVIDAD TERRITORIAL DEL NODO CLORINDA (ARGENTINA) – ÁREA METROPOLITANA DE ASUNCIÓN (PARAGUAY). CONSORCIO SERMAN & ASOCIADOS – CONSULPAR. 2015.
- GUIA DE ELABORACION DE ORDENAMIENTO URBANO Y TERRITORIAL POUT. STP.2018

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 Villa Hayes, referente a Chaco i
- Mapas regionales de la Zonificación Áreas Inundables del Río Paraguay. FIUNA/CEN. Ministerio del Interior. 2000

FECHAS DE REUNIONES Y VALIDACIONES

- 14.12-2020- Visita de campo y Entrevista a pobladores de Chaco i
- 18.01.2021. Visita de campo a Chaco i. Relevamientos de uso del suelo
- 08.06.2021. Reunión con Asociación de propietarios de Nueva Asunción
- 07.08. 2021. Visita de campo para verificaciones
- 28.08.2021. Reunión con pobladores de Nueva Asunción.
- 30.08.2021. Visita y reunión con representantes de TOSA.
- 11.11.2021. Reunión con Asociación de Propietarios de Nueva Asunción





