



Ministerio de  
**URBANISMO,  
VIVIENDA Y HÁBITAT**

■ GOBIERNO  
■ NACIONAL

*Paraguay  
de la gente*

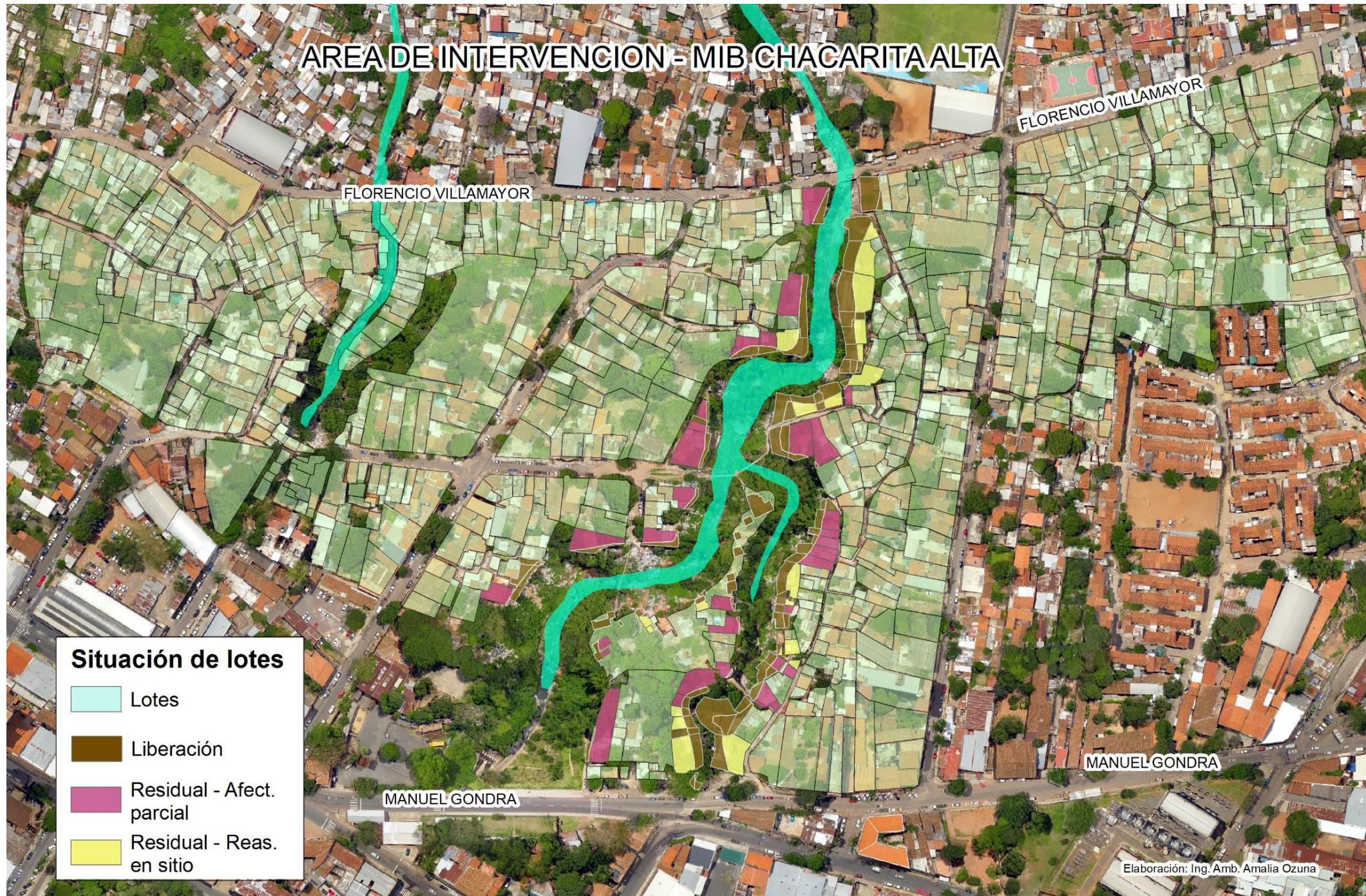
**PROYECTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIO CHACARITA ALTA  
ANALISIS TERRITORIAL para REASENTAMIENTO de familias afectadas por la OBRA de contención  
de CAUCES**

Coordinación  
**ASU ROHAYHUVÉ**  
Gobierno Municipal  
de Asunción.

Con la cooperación:  
**BID**  **OMIN**  
www.iadb.org Fondo Multilateral de Inversiones  
Miembro del Grupo BID



## ANÁLISIS TERRITORIAL – SITUACION DE LOTES



**Situación de lotes**

- Lotes
- Liberación
- Residual - Afect. parcial
- Residual - Reas. en sitio



## **CONCEPTUALIZACION NIVELES DE AFECTACION**

### **SIN AFECTACION**

Entendida como la zona que no se encuentra afectada por las obras de contención

### **AFECTACION PARCIAL**

Se consideró afectación parcial cuando la sumatoria de los porcentajes se encuentra por debajo del 50%, este grado de compensación se define con la verificación física-social de los espacios y estructuras afectadas.

### **LIBERACION**

Zona que debe ser despejada por la franja de dominio

### **RESIDUAL AFECTACION PARCIAL**

Lote residual posterior al corte del mismo por la franja de dominio

### **RESIDUAL REASENTAMIENTO EN SITIO**

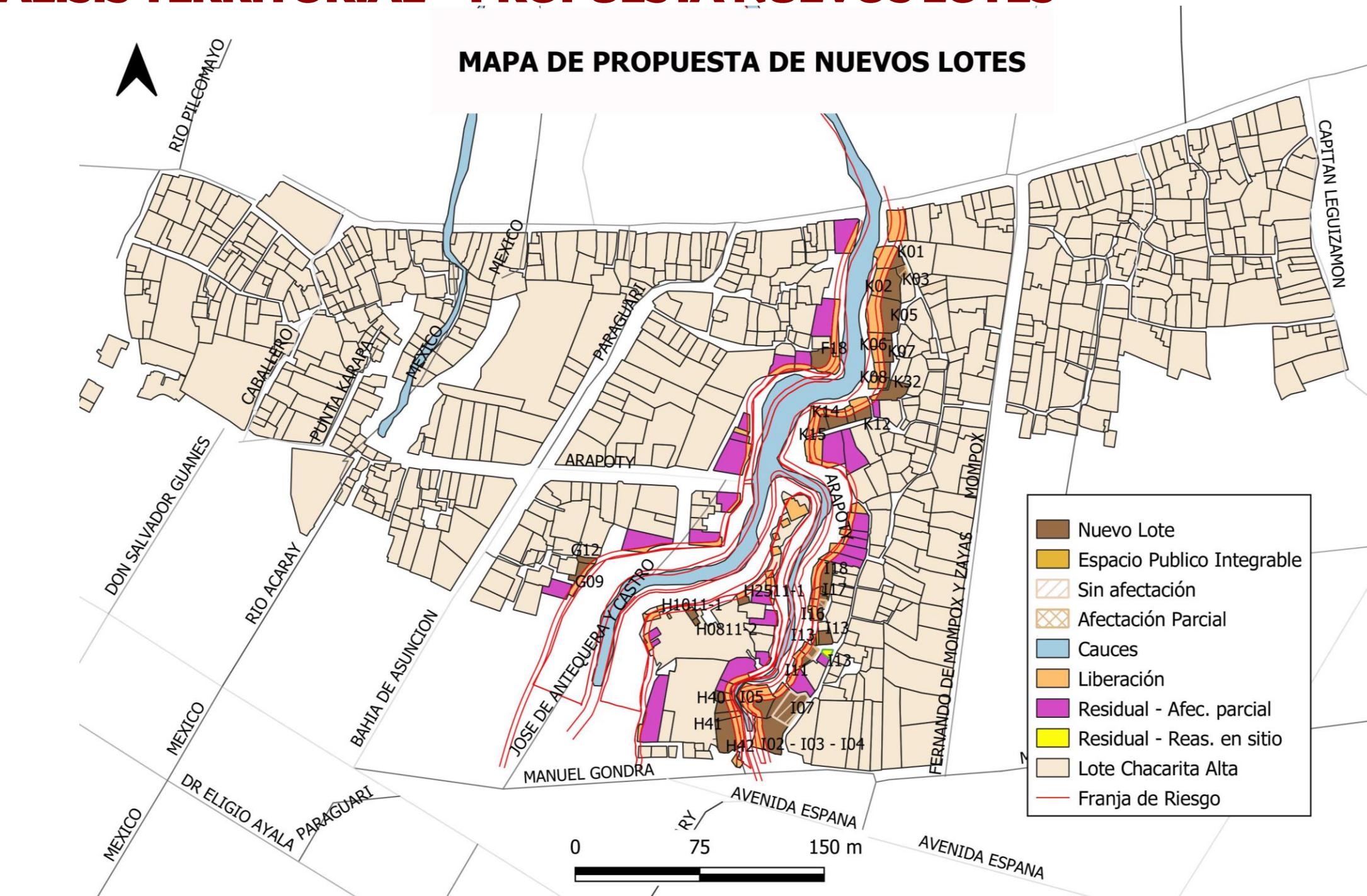
Lote residual posterior al corte del mismo por la franja de dominio

### **ESPACIO PÚBLICO INTEGRABLE**

Espacio público existente (circulación, etc.) que se integra a la superficie del Nuevo Lote

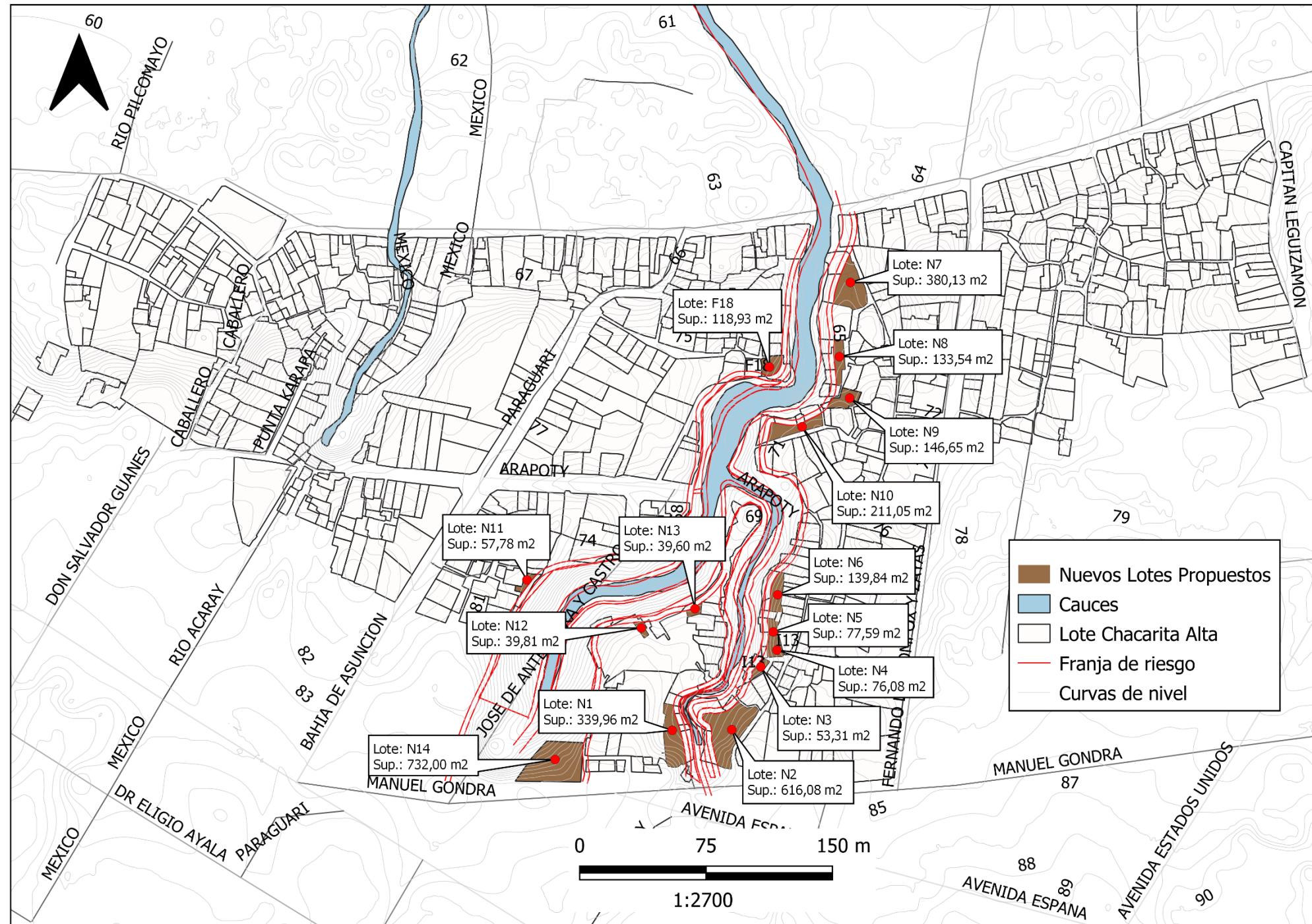


## ANÁLISIS TERRITORIAL – PROPUESTA NUEVOS LOTES





## ANÁLISIS TERRITORIAL – NUEVOS LOTES MAPA SIMPLIFICADO





## **SUPERFICIE DISPONIBLE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS**

Definir cuántas hectáreas hay disponibles para la construcción de las viviendas

**15,6 Ha**

SUP. TOTAL POLIGONO

**0,2 Ha (2.430 m<sup>2</sup>)**

SUP. TOTAL NUEVOS LOTES

**13 nuevos lotes existentes**

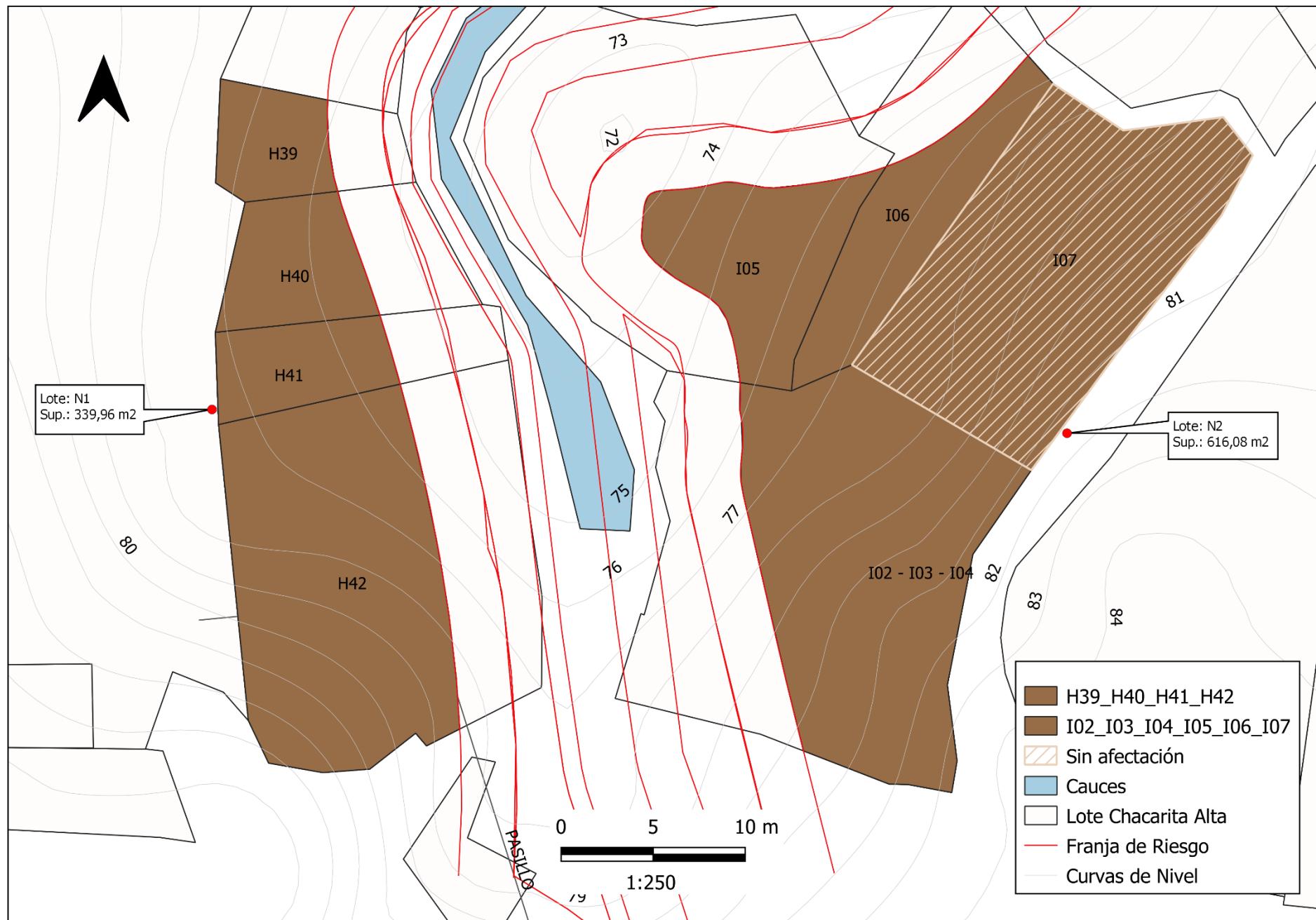
**0,07 Ha (732 m<sup>2</sup>)**

SUP. TOTAL NUEVOS LOTES

**01 nuevo lote propuesto**

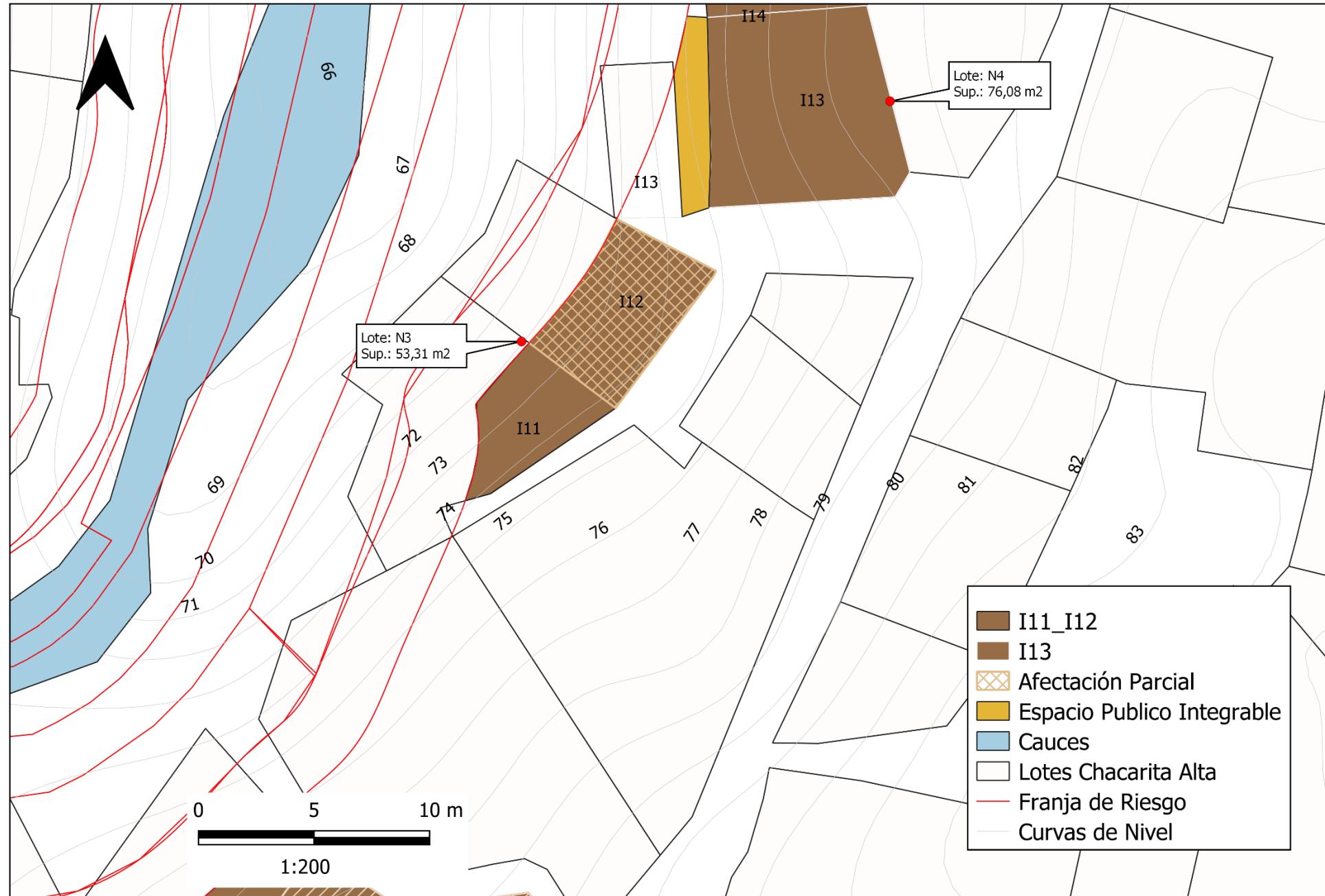


## ANÁLISIS TERRITORIAL – NUEVOS LOTES – POR ZONAS



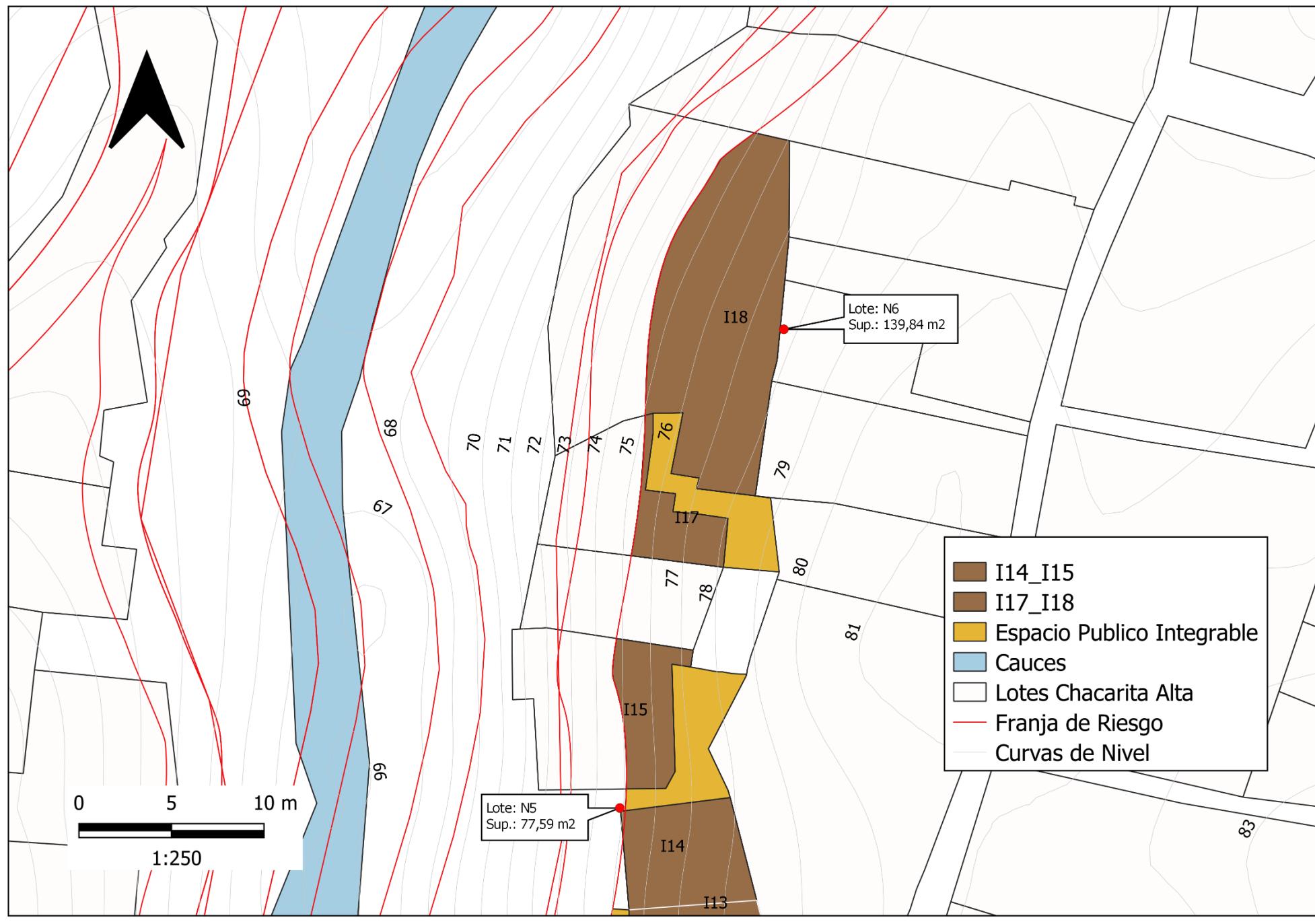


## ANÁLISIS TERRITORIAL – NUEVOS LOTES – POR ZONAS



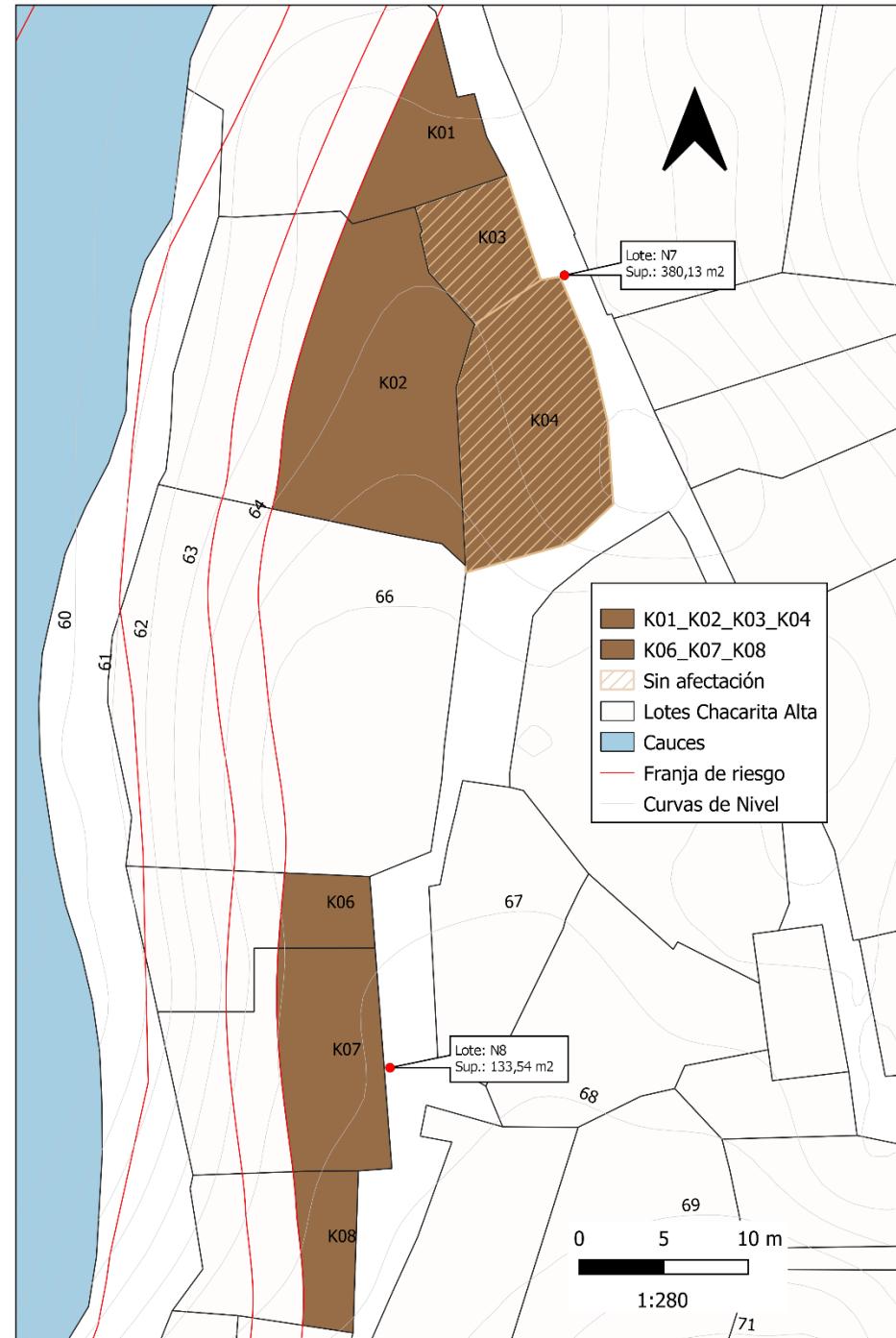


## ANÁLISIS TERRITORIAL – NUEVOS LOTES – POR ZONAS



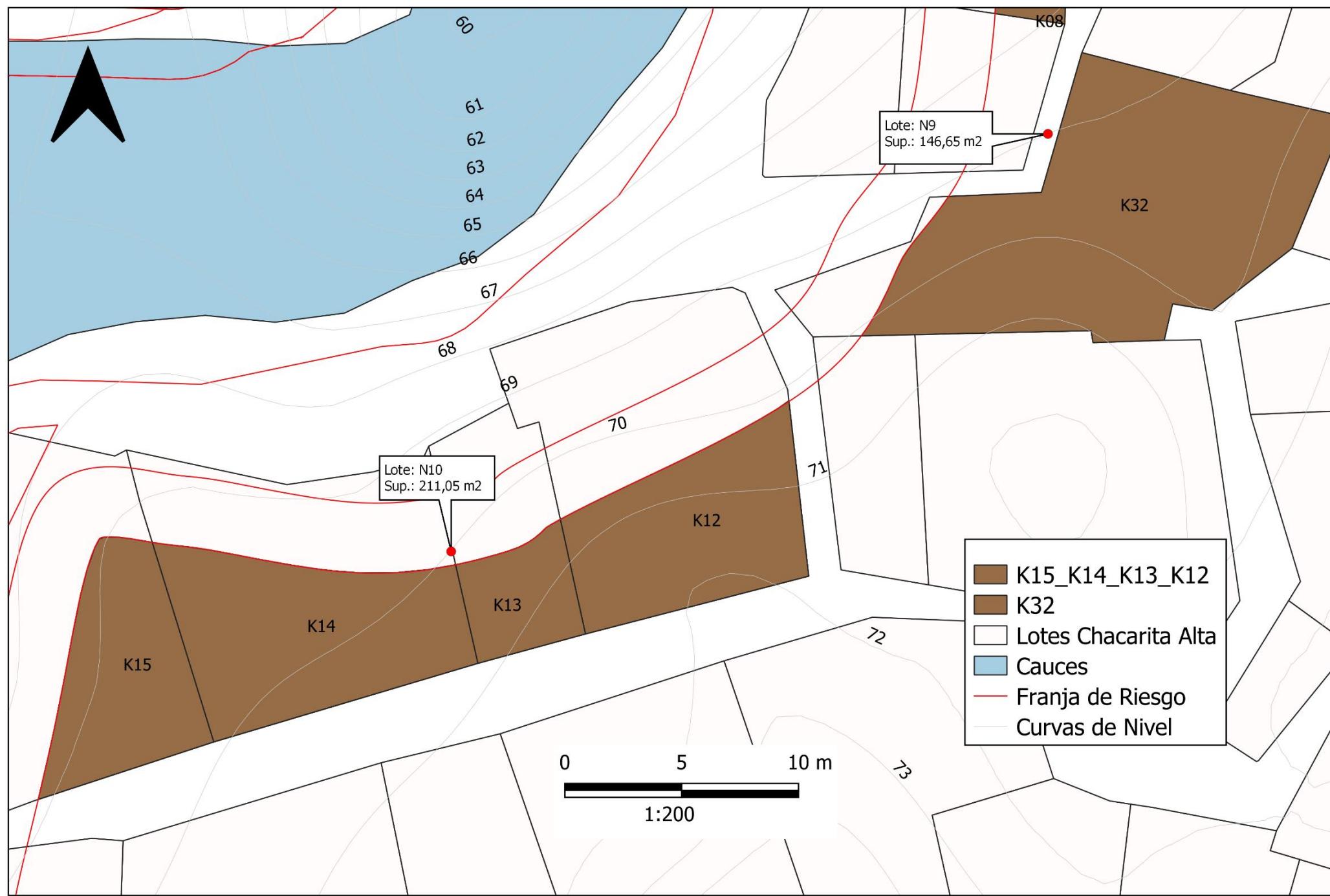


## ANÁLISIS TERRITORIAL – NUEVOS LOTES – POR ZONAS



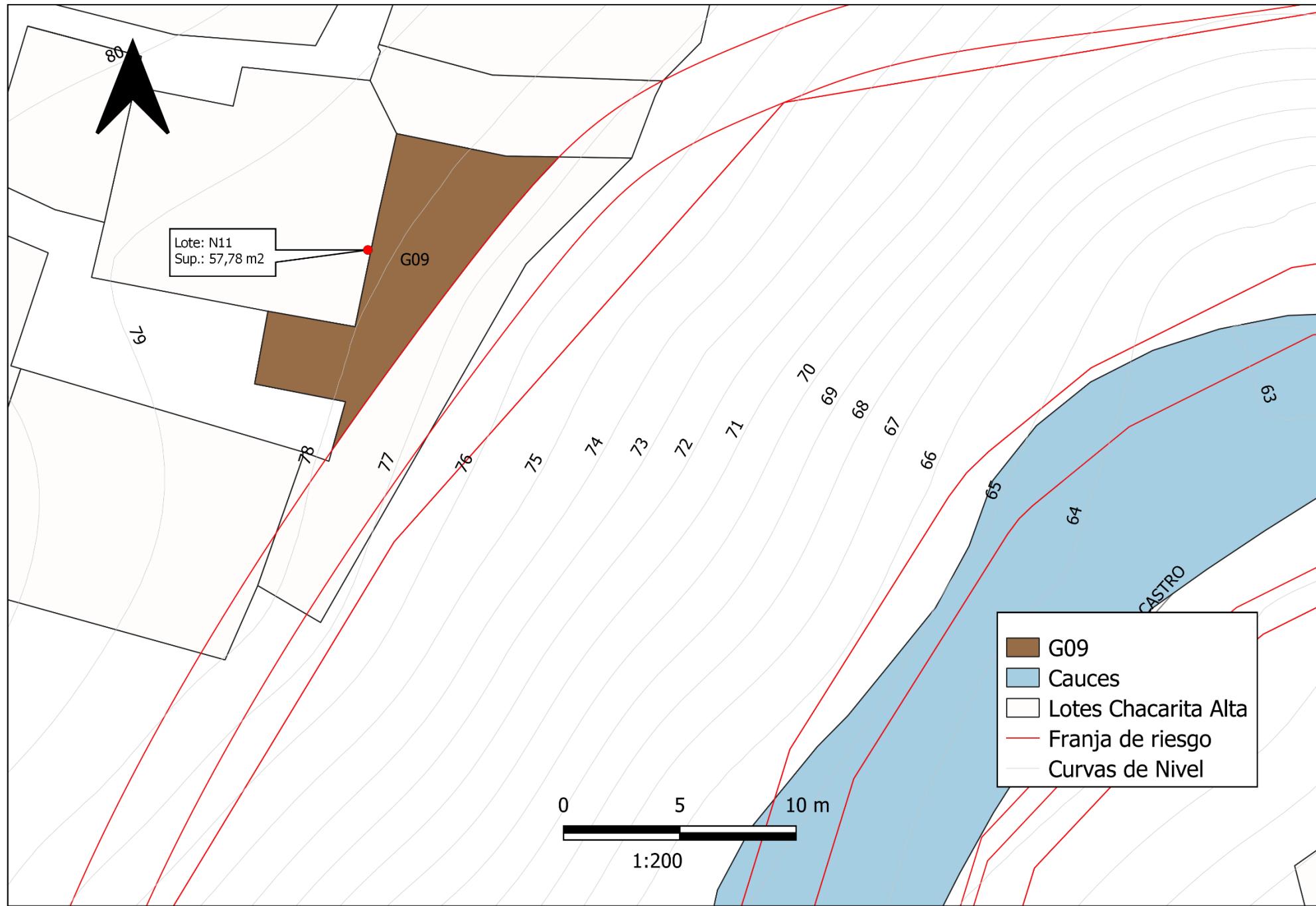


## ANÁLISIS TERRITORIAL – NUEVOS LOTES – POR ZONAS



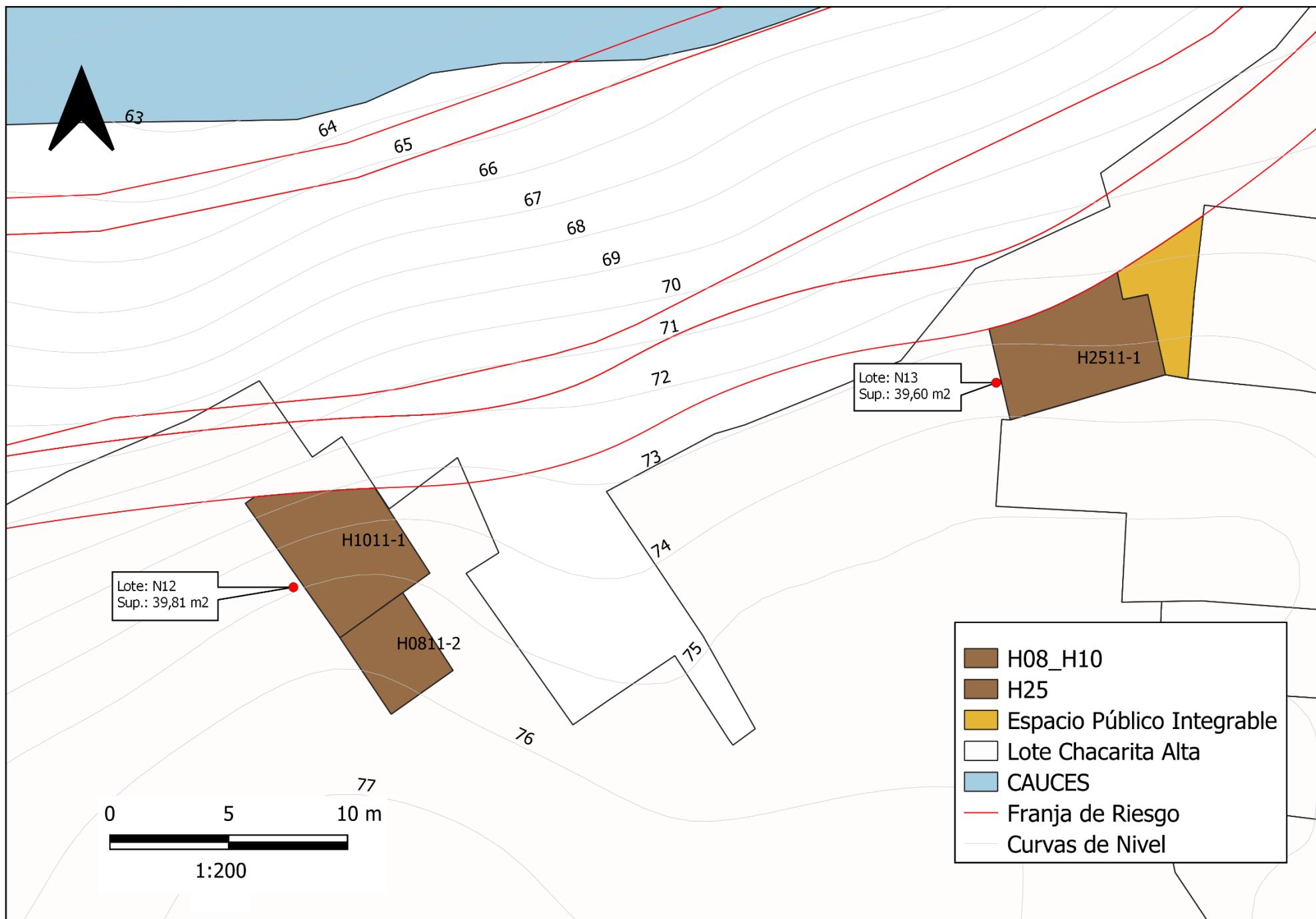


## ANÁLISIS TERRITORIAL – NUEVOS LOTES – POR ZONAS



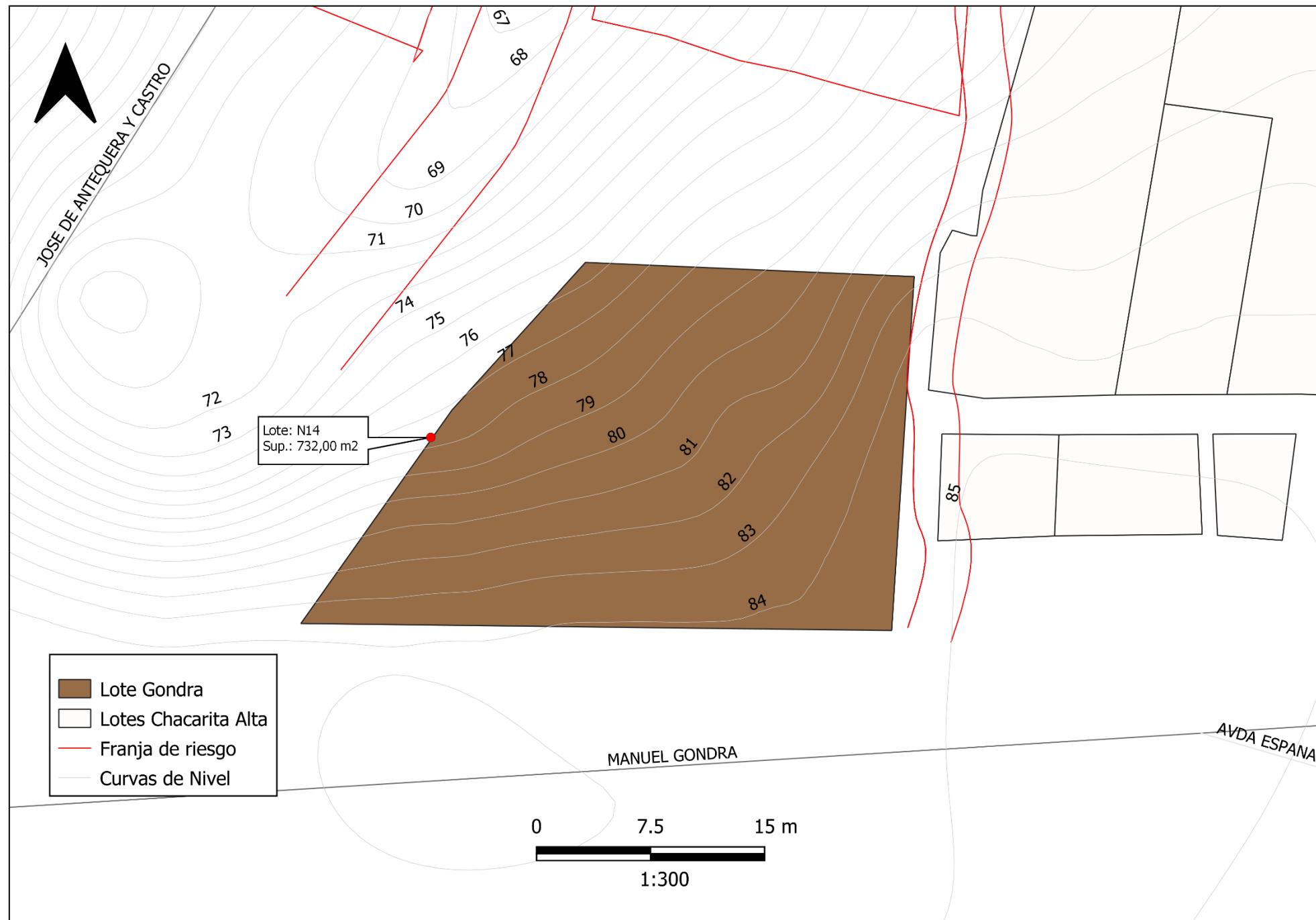


## ANÁLISIS TERRITORIAL – NUEVOS LOTES – POR ZONAS





## ANÁLISIS TERRITORIAL – NUEVOS LOTES – POR ZONAS





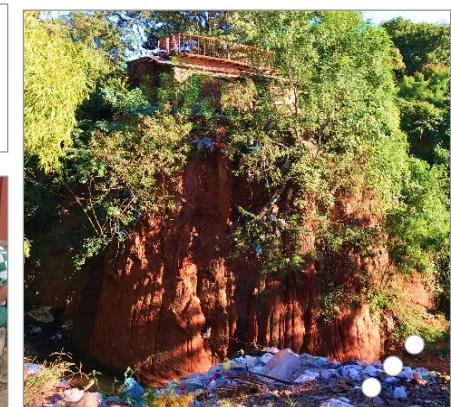
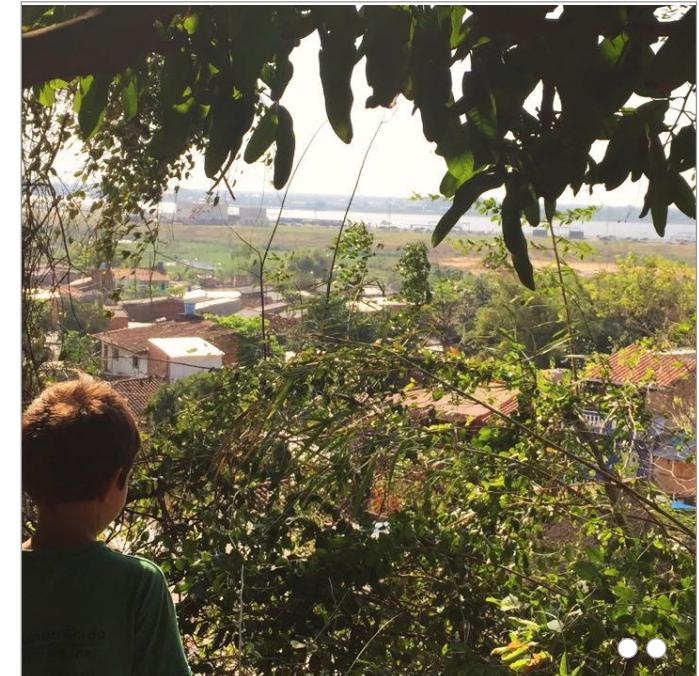
## TABLA DE RESUMEN NUEVOS LOTES PROPUESTOS

LOTES PARA UNIR	CANTIDAD DE MIEMBROS DEL HOGAR	SUPERFICIE ACTUAL con afectación	NIVELES DE AFECTACIÓN	LOTE NUEVO	SUPERFICIE NUEVA m <sup>2</sup>	EDIFICACIÓN SEGÚN CÓDIGO	Nº FAMILIAS	OBSERVACIONES	SH
H39	4	35.40	Reasentamiento en Sitio	N1	339.96	1	1		5
H40	8	48.36	Reasentamiento en Sitio			1	1		
H41	7	42.22	Liberación			1	1	Afectación parcial (37,17%) pero la compensación es reasentamiento fuera del sitio por pedido de la dueña. Propuesta de compra de vivienda.	
H42	4	213.98	Reasentamiento en Sitio			1	2	Se propone incorporar al H43 en esta unión, cuyo dueño es Elio Colmán, hermano de la Sra. Nicolasa.	
I02	4	234.19	Reasentamiento en Sitio	N2	616.08	2	5	El lote se encuentra ocupado por 2 edificaciones composición: I02 con 1 vivienda y 1 familia, I03 con 2 viviendas y 2 flias., I04 también con 2 viviendas y 2 flias.	8
I03	11								
I04	6					3	1		
I05	5	83.63	Liberación			1	1	Pidió vivienda fuera del barrio/se le propondrá indemnización	
I06	1	72.15	Liberación			1	1	Es la dueña actual. Tiene afectación parcial	
I07	4	226.11	Sin afectación			1		No tiene afectación sin embargo se propone unir con los lotes I02, I03, I04, I05 e I06 por su proximidad y cantidad de familias a reasentar.	
I11	7	21.31	Liberación	N3	53.31	2	3		1
I12	2	32.01	Afectación Parcial			3	1	Se debe tratar con el ocupante la cesión del lote	
I13	2	7.93	Liberación	N4	76.08			Se convierte en espacio público x la franja	1
I13	2	64.91	Reasentamiento en Sitio			1	1		
Espacio Público Integrable		11.17							
I14		35.46	Sin afectación	N5	77.59	1	1		1
I15	5	23.22	Liberación			1	1	Se utilizaría 3,744 m <sup>2</sup> para habilitar un pasillo de acceso al I16. Quedando así 19,477 m <sup>2</sup> aprovechable del I15.	
Espacio Público Integrable		22.66							
I16	6	21.19	Afectación Parcial	N6	139.84	1	3	NO SE TOCA	1.5
I17	8	16.52	Reasentamiento en Sitio			1	2		
I18	11	108.03	Reasentamiento en Sitio			2	4	Titular falleció y queda como nueva titular, la esposa, Marta Aguilera de Arévalos	
Espacio Público Integrable		15.28				0	0		



## TABLA DE RESUMEN NUEVOS LOTES PROPUESTOS

K01	6	50.57	Reasentamiento en Sitio	N7	380.13	1	2		5
K02	5	167.33	Reasentamiento en Sitio			3	2		
K03	2	40.83	Sin afectación			1	1	La misma dueña propuso unirse con el K02	
K04	1	121.40	Sin afectación				1		
K05	6	213.22	Reasentamiento en Sitio	N8	133.54	0.00	1	3	2
K06	3	23.37	Liberación			1	1		
K07	6	79.23	Reasentamiento en Sitio			1	1		
K08	3	30.94	Reasentamiento en Sitio			1	1		
K32	4	146.65	Reasentamiento en Sitio	N9	146.65	1	1		2
K09	2	16.95	Liberación			2	1	Se le propuso construir la vivienda de K09 dentro del lote K32. El espacio residual de K09 se convierte en Espacio Público.	
K12	8	65.57	Reasentamiento en Sitio	N10	211.05	1	1		3
K13	2	21.27	Liberación			1	1		
K14	3	74.73	Reasentamiento en Sitio			2	1		
K15	3	49.48	Liberación			2	1		
G09	1	57.78	Liberación	N11	57.78	3	1		
G12		33.67						NO SE TOCA. La anterior dueña Teófila Salinas falleció en el 2018. En el lugar ya fue ejecutado una obra menor propuesta por la BIAU	
F18	2	118.93	Reasentamiento en Sitio	F18	118.93	2	1		2
H08	3	12.50	Reasentamiento en Sitio	N12	39.81	2	1	Ya se le presentó una propuesta de edificación	
H10	1	27.32	Reasentamiento en Sitio			1	1		3
H25	7	27.61	Reasentamiento en Sitio	N13	39.60	1	2	El H25 y el H26 son familiares. Se les propuso hacer las edificaciones hacia el H25. Ver situación del H24, que queda entre los lotes H25 y H26.	
Espacio Público Integrable		11.99				0	0		2
H26	5		Liberación			0	0		
<b>TOTAL</b>				<b>NUEVOS LOTES</b>	<b>2,430.36</b>	<b>50</b>	<b>52</b>		<b>36.5</b>
				N14	732.00			Lote propuesto por el Arq. Angel Ayala	16
					<b>TOTALES</b>		<b>49</b>		<b>53</b>



**GRACIAS !**



Ministerio de  
**URBANISMO,  
VIVIENDA Y HÁBITAT**

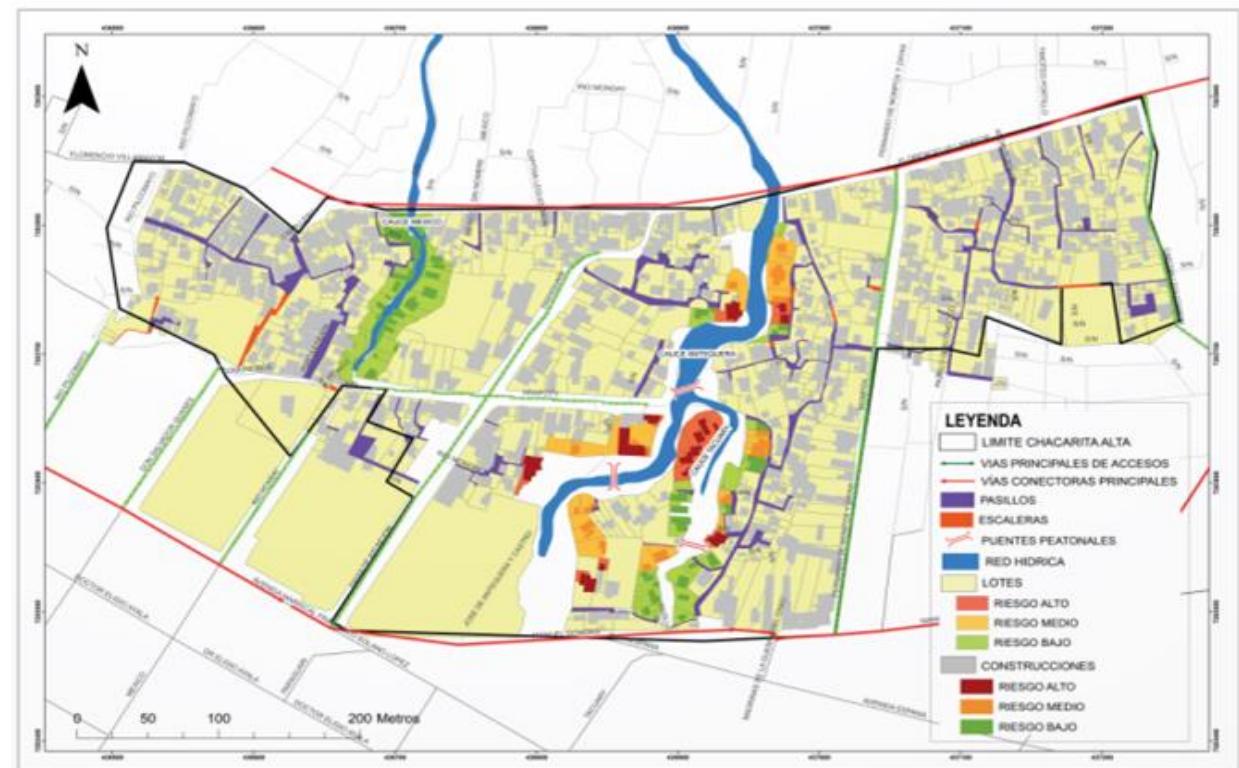
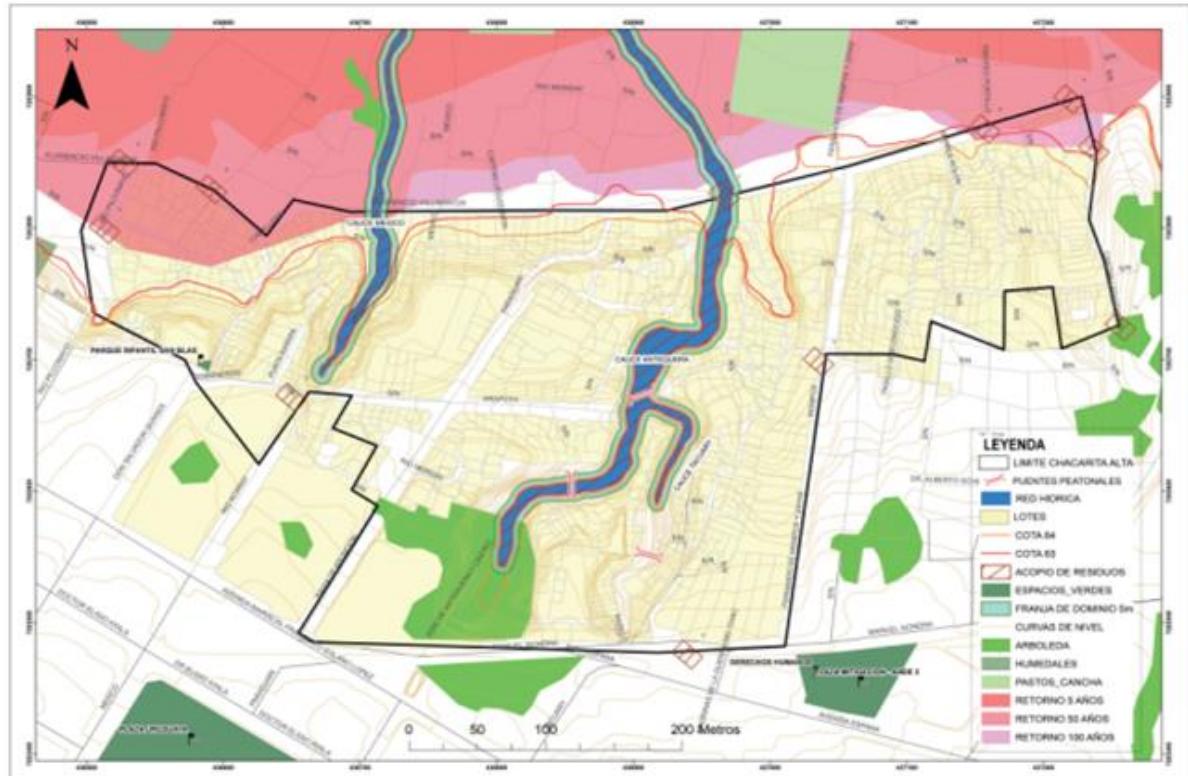
**■ GOBIERNO  
■ NACIONAL**

*Paraguay  
de la gente*





## DATOS DE DIAGNOSTICO



- ▶ **600 m** lineales de cauce.
- ▶ **3 cauces hídricos:** Antequera, Tacuari y México. 42% del territorio con pendientes que varían de 8,9% a 119,3%. 8.800 m<sup>2</sup> en zona de inundación. 0,58% de espacios verdes y 3,76% de verdes potenciales. **3.245 kg/diarios** de residuos sólidos urbanos. A **500 m** del Banco San Miguel.

▶ Abarca aproximadamente **15,6** hectáreas (**34%** de toda la Chacarita)

- ▶ 9,75% de espacios públicos. 4 miradores. 10 sitios patrimoniales o culturales.

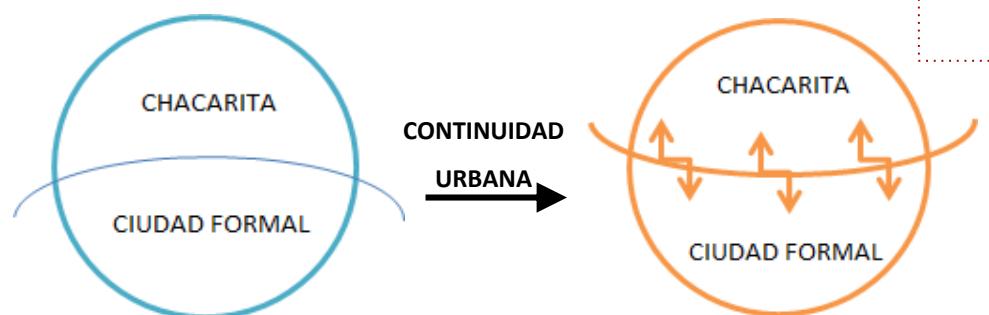
▶ Sobre el acceso a servicios públicos:





## • ESTRATEGIAS DE INTERVENCION

### INTEGRACION DE LA CHACARITA ALTA Y LA CIUDAD FORMAL



- + Regularización de la tenencia
- + Normativas modelos de densificación
- + Comunicación vial ordenada y planificada

### RELOCALIZACIÓN DE VIVIENDAS: RIESGO - FRANJA DE DOMINIO Y OBRA PÚBLICA

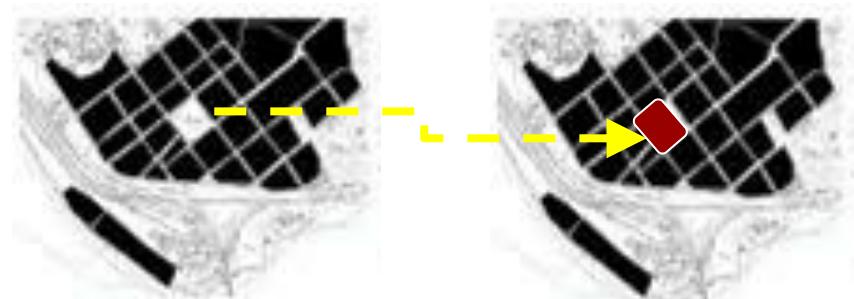
Con la recuperación de los arroyos Antequera - Tacuary y México y sus franjas de dominio como espacio público se busca dar solución a la problemática social de las viviendas ubicadas en zonas de riesgo.



### DENSIFICACIÓN SOBRE VÍAS VEHICULARES CONSOLIDADAS ATENDIENDO A CONDICIONANTES AMBIENTALES, PAISAJÍSTICAS Y DE OCUPACIÓN DE SUELO



### LOCALIZACIÓN DE LOTES DE OPORTUNIDAD PARA REASENTAMIENTOS Y NUEVAS CENTRALIDADES



**Lotes vacíos, abandonados o recuperados** para construcción de viviendas o equipamientos públicos de acuerdo a la necesidad. **Edificaciones aptas para densificación** en altura dentro de la trama interna del barrio condicionadas a la morfología existente.

### ARTICULACIÓN Y FOMENTO DE PROYECTOS PARA EL SECTOR DE CHACARITA BAJA



Pocito + 3 de Febrero zonas inundables.

