

DOCUMENTO DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

PARAGUAY

PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Y DEL HÁBITAT

(PR-L1082)

PERFIL DE PROYECTO

Este documento fue preparado por el equipo compuesto por: Roberto Cambior (FMM/CPR), Jefe de Equipo; Beatriz López (IFD/FMM); Rodolfo Graham (LEG/SGO); Jorge Oyamada (WSA/CPR); Christopher Mays Johnson (VPS/ESG); Christian Schneider (OMJ/CPR); Alberto De Egea (FMP/CPR); Mariano Perales (FMP/CPR); Beatriz Uribe (SPD/SDV); y María Lorena Kevish (IFD/FMM).

De conformidad con la Política de Acceso a Información, el presente documento está sujeto a divulgación pública

PERFIL DE PROYECTO (PP)

PARAGUAY

I. DATOS BÁSICOS

Título del proyecto:	Programa de Mejoramiento de Vivienda y del Hábitat	
Número de proyecto:	PR-L1082	
Equipo de proyecto:	Roberto Camblor (FMM/CPR), Jefe de Equipo; Beatriz López (IFD/FMM); Rodolfo Graham (LEG/SGO); Jorge Oyamada (WSA/CPR); Christopher Mays Johnson (VPS/ESG); Christian Schneider (OMJ/CPR); Alberto De Egea (FMP/CPR); Mariano Perales (FMP/CPR); Beatriz Uribe (MIF/MIF); y María Lorena Kevish (IFD/FMM).	
Prestatario:	República de Paraguay	
Organismo Ejecutor:	Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT)	
Plan de financiamiento:	BID - Capital Ordinario (CO):	US\$30.000.000
	Total:	US\$30.000.000
Salvaguardas:	Políticas identificadas:	GN-2208-13, B.1 (OP-102, OP-704, OP-710), B.2, B.4, B.5, B.6, B.7, B.11 y B.17
	Clasificación:	"B"

II. JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS

A. Antecedentes¹

2.1 **Elevado déficit cualitativo de vivienda.** La población de Paraguay es de 6,7 millones de habitantes y el número de hogares de 1,4 millones. Según estimaciones de la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT), el déficit de vivienda del país asciende a 1,1 millones de viviendas², 87% del cual es cualitativo³. Este déficit cualitativo se encuentra presente en iguales proporciones en las áreas urbana y rural, y se caracteriza por el deficiente acceso a agua potable y a saneamiento básico, y por carencias en la calidad de la construcción y de sus materiales. Una gran parte de las viviendas en

¹ La información del capítulo proviene de: (i) Diagnóstico del sector de vivienda: Felipe Morris, 3/2014; (ii) Nota Sectorial de Desarrollo Urbano y Vivienda: Beatriz López y Roberto Camblor, 3/2014; y (iii) Plan Maestro de Reconversión Urbana del Sector Chacarita: Arq. Annie Granada, 12/2011.

² Esta cifra es una estimación basada en los datos del Censo del 2002 considerando el crecimiento vegetativo del período 1992-2002. No corresponde a datos censales más recientes debido a los problemas de procesamiento de información del Censo realizado el año 2012.

³ El déficit cualitativo se refiere a viviendas que son recuperables pero tienen déficits materiales, espaciales o de servicios. El déficit cuantitativo se refiere a viviendas que son irrecuperables por malas condiciones o materiales no aceptables, y las requeridas para cubrir el crecimiento vegetativo de la población,

las que vive la población pobre ha sido producida de manera informal, mediante procesos de autoconstrucción y a través de construcción progresiva⁴.

- 2.2 El elevado déficit cualitativo se atribuye a varios factores, dentro de los que se destacan: (i) la pobreza de los hogares y los reducidos recursos que éstos pueden ahorrar para emprender procesos de mejoramiento de vivienda (el 31% de los hogares vive en situación de pobreza⁵); (ii) la imposibilidad de los hogares de acceder a recursos de subsidio para mejoramiento de vivienda, dado que los recursos de SENAVITAT están dirigidos a la construcción de vivienda nueva⁶; y (iii) la inexistencia de fuentes de financiamiento hipotecario tradicionales que atiendan a la población de bajos ingresos, especialmente si sus ingresos provienen de una actividad laboral informal⁷. Las Cooperativas de Ahorro y Crédito (CAC), Instituciones Microfinancieras (IMF) y Organizaciones No Gubernamentales (ONG) apoyan procesos de mejoramiento y/o ampliación de viviendas de la población más pobre, a través del otorgamiento de microcréditos de mediano plazo⁸, pero su cobertura es muy limitada con relación al tamaño del problema.
- 2.3 **Urbanización y elevada informalidad.** En el período 1950-2012, Paraguay pasó de una población urbana de 35% a 59%. Asunción y el Área Metropolitana de Asunción (AMA) fueron los principales receptores de la migración rural. Asunción es la ciudad más grande y poblada, con 516 mil habitantes. La AMA tiene una población de 2,7 millones de personas (40% de la población total). La inexistencia de legislación de ordenamiento territorial y uso del suelo, así como las debilidades de la Municipalidad de la Ciudad de Asunción (MCA) y otras de la AMA para planificar el desarrollo urbano, ha ocasionado el asentamiento informal de familias de bajos ingresos. Hay consenso entre autoridades y expertos locales, que los asentamientos ubicados en los bañados norte y sur de la Franja Costera de Asunción, son los más grandes del país, y los de mayor complejidad social, ambiental y urbana.

⁴ No hay una estadística confiable sobre el número de los asentamientos informales en el país. El estudio Estado de las Ciudades, 2012 de UN-Hábitat estima que 20% de la población vive en asentamientos precarios e informales, pero no cita la fuente de esa información.

⁵ Encuesta Permanente de Hogares 2011, Dirección General de Estadísticas, Encuestas y Censos (DGEEC).

⁶ El valor de las viviendas para las cuales SENAVITAT entrega subsidios es de US\$15.500. El 95% de este valor es cubierto con un subsidio habitacional. La línea de corte para acceder a los subsidios es de 5 salarios mínimos, con lo cual incluso los deciles 9 y 10 tienen acceso a ellos. SENAVITAT reporta que el 86% de éstos han sido entregados a hogares con ingresos de 1 SM (equivalente a US\$414), que corresponde a los deciles 1 y 2. Sin embargo, esta información no puede ser validada porque la institución no tiene un sistema de verificación de ingresos.

⁷ A diciembre de 2013 había cerca de 14 mil créditos para vivienda con un saldo de cerca de US\$260 millones (1,1% del PIB), cifra muy inferior a la de gran parte de los países de la región.

⁸ Algunos de estos créditos son con garantía hipotecaria y otros no. En el caso de los créditos sin garantía hipotecaria por montos bajos (alrededor de US\$1.000) el financiamiento es por plazos hasta 24 meses. Estos créditos se clasifican como créditos de consumo.

2.4 **La Chacarita Alta.** La Chacarita Alta es un asentamiento informal de más de 50 años de conformación, ubicado en una zona no inundable del bañado norte⁹ y cuya población estimada asciende a 750 hogares¹⁰. Las características socioeconómicas del asentamiento son: (i) 40% de las familias están en situación de pobreza; (ii) 40% de los hogares tienen a una mujer como jefe de hogar; (iii) 30% de la población es menor de 18 años; y (iv) 75% de los adultos trabaja en el sector informal de la economía¹¹. El asentamiento se divide en subsectores con manzanas irregulares, con un solo acceso vehicular y múltiples accesos de pasillos o escalinatas peatonales. Los problemas de violencia e inseguridad por actividades ilícitas se han agravado en los últimos años. El asentamiento tiene una topografía en pendiente, a diferencia de la ciudad de Asunción donde los relieves son moderados. Las viviendas tienen servicios de energía eléctrica y agua de la red pública (98% y 96%, respectivamente), pero en ambos casos las conexiones son informales y hay altos niveles de incumplimiento en los pagos¹². No hay sistemas de alcantarillado sanitario ni de drenaje pluvial. Solo 35% de las viviendas tienen algún sistema de evacuación de aguas cloacales y son evacuadas en los arroyos. El problema de los desechos sólidos es crítico. La MCA provee una cobertura de recolección que sólo llega a 30% de las familias.

B. Objetivo, componentes y costos

2.5 **Objetivo.** Contribuir a reducir el déficit cualitativo de vivienda en el AMA y mejorar las condiciones sanitarias y urbanas de la Chacarita Alta en Asunción, a través de: (i) la entrega de subsidios habitacionales a hogares de bajos ingresos del AMA para el mejoramiento y ampliación de sus viviendas; y (ii) el mejoramiento integral del asentamiento de la Chacarita Alta con la provisión de servicios públicos de calidad e infraestructura urbana básica.

2.6 **Componente I. Mejoramiento y ampliación de viviendas.** Proveerá subsidios habitacionales directos a hogares con ingresos de hasta 2 salarios mínimos (SM) en el AMA. Estos subsidios podrán financiar: (i) el mejoramiento de vivienda (techos, paredes, pisos y acceso a servicios sanitarios); y/o (ii) la ampliación de viviendas (nuevas habitaciones, baño, cocina, etc.), ambos en lotes propios de los hogares que tengan títulos de propiedad o tengan posibilidad de obtenerlo. Los subsidios serán diferenciados por segmentos de ingreso (más altos para hogares de menores ingresos). Los subsidios serán complementados con microcrédito de intermediarios financieros del sector privado, principalmente CAC e IMF ya

⁹ El hecho de que este barrio se encuentre en una zona no inundable del bañado norte es la razón por la cual el Gobierno y el Banco han acordado preparar un programa que financie su regularización. Otras zonas de los bañados están en áreas inundables y por tanto requieren inversiones de otras características.

¹⁰ El dato corresponde a información de un censo realizado en julio 2014.

¹¹ Los empleos formales más típicos son albañiles, funcionarios públicos, obreros industriales. Los empleos informales son vendedores ambulantes, limpiadores de automóviles y empleadas domésticas.

¹² Los porcentajes de informalidad en las conexiones e incumplimiento de pago por servicios y agua y electricidad no provienen de encuestas o datos del censo, sino de información provista por funcionarios de la Administración Nacional de Electricidad (ANDE) y de la Empresa de Servicios Sanitarios del Paraguay (ESSAP).

identificadas y con las cuales se están acordando los criterios y operatoria del nuevo producto, incluyendo: (i) el establecimiento de un fideicomiso que asegure el rápido acceso a los recursos de subsidio; (ii) la revisión ex post de SENAVIDAT para verificar el cumplimiento de criterios de ingresos, legales, ambientales, y de uso del subsidio para atender déficits cualitativos; y (iii) la concentración de los subsidios en el AMA. Las familias que postulen a los subsidios deberán tener ahorros en las instituciones financieras mencionadas¹³. Los subsidios y microcréditos serán acompañados de asistencia técnica a los hogares, a ser provista por entidades privadas especializadas. Esta asistencia técnica será jurídica (para asuntos de tenencia), técnica (procesos constructivos) y financiera (planeación y cultura de ahorro y pago de créditos).

2.7 **Componente II. Mejoramiento integral del Barrio La Chacarita Alta.** El componente financiará entre otros: conexiones condominiales e intradomiciliarias a las redes de servicios públicos y formalización de conexiones existentes, sistemas de drenaje pluvial, mejoramiento de vías de acceso y de vías internas, dotación de espacios públicos, reubicación en el mismo barrio de familias en áreas de riesgo, regularización y entrega de títulos de propiedad y mejoramiento de los servicios sociales comunitarios. Este componente será diseñado y ejecutado como una intervención integral e intersectorial¹⁴, en la que las instancias concurren de manera coordinada y simultánea a la planeación y ejecución de las inversiones¹⁵. Las obras y servicios serán identificados, priorizados y ejecutados con la amplia participación de las familias residentes. El trabajo social con la comunidad, aspecto clave para el éxito del programa, se acompañará con una cooperación técnica no reembolsable del FOMIN. Esta operación paralela contendrá elementos innovadores mediante el fortalecimiento del liderazgo comunitario, la formación de asociaciones público-privadas, y la mejora en la eficiencia de procesos empresariales al interior del asentamiento a lo largo de la vida del proyecto. El Programa de Saneamiento Integral de Asunción (PR-L1029) financiará el colector y las redes principales de alcantarillado sanitario y un plan de manejo de residuos sólidos¹⁶.

2.8 **Componente III. Fortalecimiento de Gestión.** Financiará inversiones para mejorar la gestión de SENAVIDAT, incluyendo: (i) implementar y poner en funcionamiento un sistema informatizado de gestión de subsidios y proyectos habitacionales; y (ii) desarrollar evaluaciones y estudios orientados a mejorar la focalización, la información sectorial, y la administración de sus programas. Los diseños del sistema y otros requerimientos para fortalecer a SENAVIDAT serán

¹³ En consultas preliminares con CAC de Paraguay se ha confirmado que porcentajes importantes de sus asociados son familias con ingresos menores a 2 SM.

¹⁴ Durante la misión de identificación se destacó la importancia de la integralidad y multisectoriales en la intervención en la Chacarita Alta y la necesidad de que las entidades locales destinen recursos de sus presupuestos institucionales para financiar inversiones complementarias a las de los préstamos del Banco.

¹⁵ Se está negociando los términos de la participación de la Empresa de Servicios Sanitarios del Paraguay S.A (ESSAP), la Administración Nacional de Electricidad (ANDE), y la MCA.

¹⁶ Hay una estrecha coordinación el PR-L1029 sobre el tipo de inversiones que financiará cada préstamo.

financiados con recursos de la cooperación técnica PR-T1169, en proceso de formulación; y (iii) contar con una unidad técnica reducida para ejercer funciones de coordinación y gestión de la ejecución del programa del Banco.

III. ASPECTOS DE DISEÑO Y CONOCIMIENTO DEL SECTOR

- 3.1 **Estrategia del Banco con el país y en el sector.** El programa está alineado con el objetivo de reducción de la pobreza del Noveno Aumento General de Capital (GCI-9), y la Estrategia del Banco con Paraguay 2014-2018 (GN-2769) que prioriza intervenciones en dos sectores relacionados con el presente programa— sector financiero y agua y saneamiento— y la transversalidad de los temas de género. En el sector financiero, la estrategia prevé subsidios habitacionales, complementarios al financiamiento de instituciones financieras para familias de bajos ingresos. Adicionalmente, se beneficiará de la experiencia del préstamo de Oportunidades para la Mayoría (OMJ), Iniciativa de Mejoras de Vivienda para Familias de Bajos Ingresos (2488/OC-PR). En agua y saneamiento el programa financiará inversiones complementarias a las del programa PR-L1029. La Matriz de Resultados incluirá indicadores que favorezcan a mujeres jefes de hogar. El programa es consistente con los lineamientos del Marco Sectorial de Desarrollo Urbano y Vivienda (GN-2732-2). Adicionalmente, la operación está alineada con el eje de reducción de la pobreza y desarrollo social del Plan de Gobierno y de Inversión para el período 2015-2017 (Decreto 1.560 de la Presidencia de la República), que tiene como objetivo contribuir a que las familias de ingresos más bajos de la población tengan un hábitat adecuado y sostenible.

IV. SALVAGUARDAS

- 4.1 De acuerdo con los criterios de la política de Salvaguardas Ambientales del Banco, el proyecto está clasificado como B ([ver Anexo II](#)), por lo que corresponde realizar una Evaluación Ambiental (EA), la cual incluirá un Plan de Gestión Ambiental y Social del Programa (PGAS) con los procedimientos ambientales y sociales para las obras y el reasentamiento in situ de familias. La EA y el PGAS serán descritos en el Informe de Gestión Ambiental y Social (IGAS) del POD ([ver Anexo III](#)). La EA estará disponible al público antes de la distribución del POD.

V. RECURSOS Y CRONOGRAMA

- 5.1 El Anexo V detalla los recursos requeridos para el diseño del programa. El cronograma de preparación del programa es: (i) distribución de la Propuesta para el Desarrollo de la Operación al Comité de Revisión de Calidad y Riesgo el 15 de setiembre; (ii) aprobación por el Comité de Políticas Operativas el 29 de octubre; y (iii) presentación al Directorio Ejecutivo el 26 de noviembre de 2014.

CONFIDENCIAL

¹ La información contenida en este Anexo es de carácter deliberativo, y por lo tanto confidencial, de conformidad con la excepción relativa a “Información Deliberativa” contemplada en el párrafo 4.1 (g) de la “Política de Acceso al Información” del Banco (Documento GN-1831-28).

SAFEGUARD POLICY FILTER REPORT

PROJECT DETAILS	
IDB Sector	URBAN DEVELOPMENT AND HOUSING
Type of Operation	Investment Loan
Additional Operation Details	
Investment Checklist	Urban Development
Team Leader	Camblor, Roberto Andres (ROBERTOCAM@iadb.org)
Project Title	Improvement of Housing and Habitat Program
Project Number	PR-L1082
Safeguard Screening Assessor(s)	Lopez, Beatriz (BEATRIZL@iadb.org)
Assessment Date	2014-07-23

SAFEGUARD POLICY FILTER RESULTS		
Type of Operation	Loan Operation	
Safeguard Policy Items Identified (Yes)	Potential disruption to people's livelihoods living in the project's area of influence (not limited to involuntary displacement, also see Resettlement Policy.)	(B.01) Resettlement Policy– OP-710
	Activities to be financed by the project are in a geographical area and sector exposed to natural hazards* (Type 1 Disaster Risk Scenario).	(B.01) Disaster Risk Management Policy– OP-704
	The Bank will make available to the public the relevant Project documents.	(B.01) Access to Information Policy– OP-102
	The operation is in compliance with environmental, specific women's rights, gender, and indigenous laws and regulations of the country where the operation is being implemented (including national obligations established under ratified Multilateral Environmental Agreements).	(B.02)
	There are Associated Facilities (see Policy definition) relating to the investments being financed by the	(B.04)

	Bank.	
	An Environmental Assessment is required.	(B.05)
	Consultations with affected parties will be performed equitably and inclusively with the views of all stakeholders taken into account, including in particular: (a) equal participation of women and men, (b) socio-culturally appropriate participation of indigenous peoples and (c) mechanisms for equitable participation by vulnerable groups.	(B.06)
	The Bank will monitor the executing agency/borrower's compliance with all safeguard requirements stipulated in the loan agreement and project operating or credit regulations.	(B.07)
	The operation has the potential to pollute the environment (e.g. air, soil, water, greenhouse gases...).	(B.11)
	Suitable safeguard provisions for procurement of goods and services in Bank financed projects may be incorporated into project-specific loan agreements, operating regulations and bidding documents, as appropriate, to ensure environmentally responsible procurement.	(B.17)
Potential Safeguard Policy Items	No potential issues identified.	
Recommended Action:	Operation has triggered 1 or more Policy Directives; please refer to appropriate Directive(s). Complete Project Classification Tool. Submit Safeguard Policy Filter Report, PP (or equivalent) and Safeguard Screening Form to ESR. The project triggered the Disaster Risk Management policy (OP-704). A Disaster Risk Assessment (DRA) may be required (see Directive A-2 of the DRM Policy OP-704) in case of high risk, a limited DRA in case of moderate risk. Next, please complete a Disaster Risk Classification along with Impact Classification.	

Additional Comments:	
-----------------------------	--

ASSESSOR DETAILS	
Name of person who completed screening:	Lopez, Beatriz (BEATRIZL@iadb.org)
Title:	
Date:	2014-07-23

SAFEGUARD SCREENING FORM

PROJECT DETAILS	
IDB Sector	URBAN DEVELOPMENT AND HOUSING
Type of Operation	Investment Loan
Additional Operation Details	
Country	PARAGUAY
Project Status	
Investment Checklist	Urban Development
Team Leader	Camblor, Roberto Andres (ROBERTOCAM@iadb.org)
Project Title	Improvement of Housing and Habitat Program
Project Number	PR-L1082
Safeguard Screening Assessor(s)	Lopez, Beatriz (BEATRIZL@iadb.org)
Assessment Date	2014-07-23

PROJECT CLASSIFICATION SUMMARY			
Project B	Category:	Override Rating:	Override Justification:
			Comments:
Conditions/ Recommendations	<p>Category "B" operations require an environmental analysis (see Environment Policy Guideline: Directive B.5 for Environmental Analysis requirements).</p> <p>The Project Team must send to ESR the PP (or equivalent) containing the Environmental and Social Strategy (the requirements for an ESS are described in the Environment Policy Guideline: Directive B.3) as well as the Safeguard Policy Filter and Safeguard Screening Form Reports.</p> <p>These operations will normally require an environmental and/or social impact analysis, according to, and focusing on, the specific issues identified in the screening process, and an environmental and social management plan (ESMP). However, these operations should also establish safeguard, or monitoring requirements to address environmental and other risks (social, disaster, cultural, health and safety etc.) where necessary.</p>		

SUMMARY OF IMPACTS/RISKS AND POTENTIAL SOLUTIONS	
Identified Impacts/Risks	Potential Solutions
The project will or may require involuntary resettlement and/or economic displacement of a minor to moderate nature (as a result of urban renewal, barrio clearance, road widening or similar activities) and does not affect indigenous peoples or other vulnerable land based groups.	Develop Resettlement Plan (RP): The borrower should be required to develop a simple RP that could be part of the ESMP and demonstrates the following attributes: (a) successful engagement with affected parties via a process of Community Participation; (b) mechanisms for delivery of compensation in a timely and efficient fashion; (c) budgeting and internal capacity (within borrower's organization) to monitor and manage resettlement activities as necessary over the course of the project; and (d) if needed, a grievance mechanism for resettled people. Depending on the financial product, the RP should be referenced in legal documentation (covenants, conditions of disbursement, project completion tests etc.), require regular (bi-annual or annual) reporting and independent review of implementation.
One of the main objectives of the project is to move people from unhealthy and/or high risk areas. Project does not affect Indigenous Peoples or other traditional land based groups and the executing agency has experience of this type of project	Develop Resettlement Plan (RP): Where large numbers of people are affected the project is required to develop a RP or Resettlement Framework (as part of the ESMP) that demonstrates the following attributes: (a) detailed socio-economic survey and baseline of the affected households and groups or procedures to prepare such surveys; (b) successful engagement with affected parties via a process of Community Participation; (c) mechanisms for delivery of compensation in a timely and efficient fashion; (d) a livelihoods restoration program; (e) budgeting and internal capacity (within borrower's organization) to monitor and manage resettlement activities as necessary over the course of the project; and (f) a grievance mechanism for resettled people. Depending on the financial product, the RP should be referenced in legal documentation (covenants, conditions of disbursement, credit and operating regulations, project completion tests, etc.), require regular (quarterly, bi-annual or annual) reporting and independent review of implementation, including participatory monitoring.

DISASTER RISK SUMMARY	
Disaster Risk Category: Low	
Disaster/Recommendations	No specific disaster risk management measures are required.

ASSESSOR DETAILS	
Name of person who completed screening:	Lopez, Beatriz (BEATRIZL@iadb.org)
Title:	
Date:	2014-07-23

ESTRATEGIA AMBIENTAL Y SOCIAL (EAS)

A. Antecedentes, Descripción del Programa y Área de Actuación

- 1.1 De acuerdo a los criterios establecidos en el *Safeguard Screening Toolkit* el proyecto tiene una clasificación ambiental “B”, siendo relevantes las GN-2208-13, OP-710, OP 102, y OP 761. En tal sentido, corresponde realizar una Evaluación Ambiental (EA), la cual incluirá, en particular, un Plan de Gestión Ambiental y Social del Programa (PGAS) con los procedimientos ambientales y sociales para las obras y el reasentamiento *in situ* de familias. La EA y el PGAS serán descritos en el Informe de Gestión Ambiental y Social (IGAS) del POD.
- 1.2 El **objetivo del programa** es reducir el déficit cualitativo de vivienda y mejorar las condiciones habitacionales de La Chacarita Alta en la ciudad de Asunción, a través de: (i) la entrega de subsidios habitacionales a población de bajos ingresos para el mejoramiento y ampliación de viviendas; y (ii) el mejoramiento integral del asentamiento. El programa consistirá de tres componentes, que se describen a continuación.
- 1.3 **Componente I. Mejoramiento y Ampliación de Viviendas.** Proveerá subsidios habitacionales directos a familias de hasta 2 salarios mínimos (SM) para financiar: (i) mejoramiento de vivienda (techos, paredes, pisos y acceso a servicios sanitarios); y (ii) ampliación de viviendas (nuevas habitaciones, baño, cocina, etc), ambos en lotes propios de las familias sobre los que tengan títulos de propiedad o sea posible obtenerlo. Los subsidios serán progresivos y diferenciados por segmentos de la población (familias con ingresos hasta 1 SM y familias entre 1 y 2 SM).
- 1.4 **Componente II. Mejoramiento Integral del Barrio La Chacarita Alta.** De manera preliminar se ha identificado que este componente financiará: conexiones intra-domiciarias a la red de alcantarillado sanitario, formalización de conexiones de agua, drenajes pluviales, mejoramiento de vías de acceso y vías internas, construcción de espacios públicos, reubicación en la misma zona de familias ubicadas en áreas de riesgo, regularización de la propiedad, mejoramiento de servicios sociales y comunitarios, entre otros.
- 1.5 **Componente III. Gestión del Programa.** Consiste en mejorar la gestión de la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT), entidad ejecutora del préstamo.

B. Descripción de la Estrategia Ambiental y Social

- 1.6 Teniendo en cuenta los impactos previsibles de las inversiones que se financiarán con el Componente II, Mejoramiento Integral de La Chacarita Alta, la Estrategia Ambiental y Social (EAS) consiste en: i) preparación de una Evaluación Ambiental y Social (EAS); ii) consulta con las familias beneficiarias; iii) , preparación de un Plan de Reasentamiento *in situ* de algunas de las familias; iv) preparación de un Plan de Gestión Ambiental y Social del programa (PGAS); y v) preparación de un Informe de Gestión Ambiental y Social (IGAS) y un Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS) para la fase de ejecución de las obras e intervención social en el barrio La Chacarita Alta, que serán distribuidos como anexos al POD.

- 1.7 Los siguientes elementos serán clave en el análisis: (i) identificación de los impactos negativos potenciales durante la fase de ejecución del Programa y para la fase pos-obras, cuando termine el programa; (ii) saneamiento en el barrio; (iii) manejo de residuos; (iv) reasentamiento de familias en situaciones de riesgo a zonas sin riesgo dentro del mismo barrio; (v) procedimientos sociales y ambientales para la ejecución del Programa.
- 1.8 Para hacer una evaluación sistemática de los impactos positivos como los potencialmente negativos, se realizarán las siguientes actividades:
- (i) Relevar las informaciones necesarias en el sector de La Chacarita Alta y sostener reuniones con autoridades de la Municipalidad de Asunción (MCA), Pastoral Social Arquidiocesana, líderes comunitarios de las comisiones vecinales del sector, y familias residentes;
 - (ii) Procesar la información de oficina, de campo y de las entrevistas realizadas;
 - (iii) Analizar las posibles soluciones ambientales de saneamiento propuestas en este Programa, investigando si se ajustan a las normativas de Paraguay y si son equivalentes a los estándares internacionales, verificando los medios para su subsecuente buena operación y manutención periódica. Las soluciones de saneamiento consisten en: (a) conexión a red de alcantarillado, b) fosa séptica, y (c) letrina; debido a la proximidad al río será necesario verificar si las soluciones de fosa séptica y letrinas son aceptables sin incurrir riesgo de contaminación de la napa freática (relacionado con el hito siguiente);
 - (iv) Adicionalmente, recomendar las medidas apropiadas de mitigación de impactos aguas debajo de los drenajes pluviales y de las soluciones para inundaciones. Si aplica, las medidas retardantes de los caudales, de los pozos de infiltración, de las cajas de retención hidráulica, y de los disipadores de energía. Asimismo, estudiar la factibilidad de las varias medidas posibles de saneamiento de las aguas negras generadas en el barrio de manera que la napa freática no se contamine y de que sean soluciones de operación sostenible. Al efecto, será necesario involucrar a la MCA y nacionales, responsables por el sector y servicios;
 - (v) Evaluar la situación de la recolección de residuos sólidos y reciclaje informal, en particular en las áreas de difícil acceso (altas vertientes, arroyos y quebradas), estado de limpieza de los canales de drenaje, estudiar con los líderes comunitarios las alternativas de mejora de las actividades de separación de reciclables de modo a que mejore las condiciones sanitarias y de que se establezca y mantenga un mejor padrón de limpieza pública en el barrio. Al efecto, será necesario trabajar en cooperación con la MCA y la Empresa de Servicios Sanitarios del Paraguay (ESSAP), responsables por la recolección de residuos y prestación del servicio de alcantarillado en Asunción;
 - (vi) Establecer el proceso para la amplia participación por los residentes del barrio en la selección y priorización de las obras y servicios a

financiarse a través del Componente II. El trabajo social con las comisiones vecinales y la población es un aspecto crítico del préstamo;

- (vii) Evaluar el proceso de reasentamiento de familias dentro del barrio, cuando sea necesario por razones de riesgo y de reordenamiento urbano, considerando los siguientes aspectos: (a) participación de las familias; (b) situación socioeconómica de las familias; (c) mantenimiento de los lazos sociales y familiares post reubicación; (d) opciones de reubicación; (e) evaluación de la capacidad institucional y mecanismo de actuación social en el barrio y llevar a cabo las relocalizaciones; y (f) establecimiento en el Reglamento Operativo del programa de los procedimientos y momentos de consulta y participación de las familias durante la preparación del Programa y su ejecución por la Unidad Ejecutora;
- (viii) Establecer las actividades de fortalecimiento comunitario y familiar que serán necesarias para disminuir los problemas de inseguridad, mejorar los aspectos de género que se identifiquen tienen implicaciones negativas para las mujeres; determinar la necesidad de implementar/crear servicios sociales que atienden responsables del cuidado de niños, realización de actividades de prevención de violencia y otras requeridas para atender los problemas más críticos del barrio;
- (ix) Identificar los impactos y medidas de mitigación correspondientes durante la fase de obras, tales como, molestias a los vecinos, peligros de manejo de máquinas pesadas, riesgos de derrumbes, vías alternativas durante las obras, generación y disposición de basura de construcción, etc;
- (x) Respecto al Componente I, se anticipa que los subsidios y microcréditos serán acompañados de asistencia técnica a las familias, a ser provista por entidades especializadas en esta materia. Un porcentaje de los subsidios se utilizará para financiar esa asistencia técnica. Asimismo, una parte de los subsidios podrá utilizarse para financiar la regularización y la obtención del título de propiedad. Estas medidas contribuirán la sostenibilidad social del barrio pos-obras;
- (xi) Establecer los indicadores de impacto ambiental y social, y las respectivas líneas de base, que serán incorporados en la matriz de resultados del programa;
- (xii) Determinar la educación sanitario-ambiental que deberá otorgarse a los beneficiarios, y los costos asociados a su implementación. Al efecto, será necesario relevar buenas prácticas y lecciones aprendidas en proyectos similares en Asunción en materia socio ambiental;
- (xiii) Preparar el Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS) dónde se presentarán los impactos y riesgos directos e indirectos de la ejecución del programa, las medidas ambientales y sociales (criterios) que se proponen para evitar, minimizar o compensar, y las responsabilidades institucionales y presupuesto para la implementación de las medidas identificadas (ver punto siguiente). El PGAS será un anexo del Reglamento Operativo del componente de mejoramiento integral del barrio La Chacarita Alta;

- (xiv) En el Componente III de fortalecimiento ambiental de la SENAVITAT, se incluirán los siguientes aspectos de particular importancia socio-ambiental: (i) implementar y poner en funcionamiento un sistema informatizado de gestión de subsidios y proyectos habitacionales; (ii) proyectos piloto con tipologías de vivienda que promuevan un mejor aprovechamiento del suelo, sean de menor costo, utilicen materiales locales e incorporen elementos de eficiencia energética; y (iii) capacidad institucional para implementación y monitoreo del PGAS. Estas actividades serán financiadas con recursos de la cooperación técnica PR-T1169. La CT será implementada durante la fase inicial de la ejecución del programa;
- (xv) La Evaluación Ambiental (EA) será anunciada al público por SENAVITAT y el Banco y será un instrumento de consulta de los *stakeholders*, antes de distribuir el POD al QRR.

C. Insumos para la documentación y procesamiento del préstamo.

- 1.9 Para el POD se anexará el Informe de Gestión Ambiental y Social (IGAS) y el Plan de Reasentamiento, con la siguiente información: (i) los resultados de la EAS; (ii) resultados de las consultas con la comunidad; (iii) el resumen del PGAS, que incluirá los procedimientos ambientales, sociales y de reubicación de familias afectadas; (iv) el presupuesto y responsabilidad institucional para la buena implementación del PGAS; y (v) los indicadores ambientales para la Matriz de Resultados y para el subsecuente monitoreo y seguimiento del Programa.

ÍNDICE DE TRABAJOS SECTORIALES

Estudios/Documents	Descripción	Etapa	Referencias Electrónicas ¹
Diagnósticos y opciones técnicas para el diseño del Programa	Diagnóstico del sector de vivienda, analizando aspectos del contexto económico, social, y demográfico, condiciones en las que se desenvuelve, funcionamiento del mercado de vivienda, marco institucional y estado de la política de vivienda y los programas del Gobierno.	Concluido	IDBDocs#38797944
	Análisis y evaluación de la operatoria, estructura de financiamiento de los programas de subsidio, alcance y calidad de la revisión de ingresos, y criterios técnicos y ambientales de proyectos que reciben subsidios del Fondo Nacional de la Vivienda Social (FONAVIS).	Concluido	IDBDocs#38797889
	Nota Técnica de Desarrollo Urbano y Vivienda presentando los principales desafíos de ambos sectores, como insumo y anexo de la Estrategia del Banco con Paraguay 2012-2016	Concluida	IDBDocs#38797857
Evaluación económica	Estimación de los beneficios económicos del Programa	En proceso	IDBDocs#38797936
Encuesta de valoración inmobiliaria	Realización de una encuesta sobre una muestra de bienes inmuebles en dos áreas:(i) La Chacarita Alta (área de intervención); y (ii) un área equivalente (o área de control) desde un punto de vista socio urbano, y que disponga actualmente de los servicios y la infraestructura que financiará el programa a través del componente 1.	En proceso	
Revisión de Impactos ambientales y sociales	Elaboración de la Estrategia Ambiental y Social (EAS), que incluye la preparación de una Evaluación Ambiental.	En proceso	
Delimitación del área física de intervención del componente I	Identificación del perímetro del barrio Chacarita Alta en base a criterios ambientales	En proceso	
Apoyo al censo de población y vivienda del componente 1	Apoyo al equipo de la Municipalidad de Asunción (MCA) para la realización del censo de población y vivienda de la	En proceso	

¹ Se adjuntan documentos concluidos y los términos de referencia de consultoría de Estimación de los beneficios Económicos del programa. Los Términos de Referencia de las restantes consultorías se encuentran en formulación.

Estudios/Documentos	Descripción	Etapa	Referencias Electrónicas ¹
	población residente en el barrio Chacarita Alta		
Diseño de la operatoria del componente II	Identificar el monto de subsidios, créditos y ahorros requeridos para los segmentos de ingresos de la población meta del Programa (hasta 1 salario mínimo/SM y entre 1 y 2 SM)	En proceso	
Análisis de normativa para la establecimiento de un Fideicomiso	Diseño de un esquema de fideicomiso o fondo que permita agilidad y otorgue transparencia en el uso de los recursos de subsidios grupales e individuales	En proceso	
Plan de Monitoreo, Evaluación (PME)	Definir los contenidos, alcances y periodicidad de los informes y evaluaciones que se incluirán en el PME y metodología y fuentes para recolectar la información que permita dar seguimiento a los indicadores del Programa.	En proceso	
Reglamento operativo	Describiendo los criterios, requisito y procesos para el otorgamiento de los subsidios grupales del componente 2 y los subsidios individuales del componente 1.	En proceso	

CONFIDENCIAL

¹ La información contenida en este Anexo es de carácter deliberativo, y por lo tanto confidencial, de conformidad con la excepción relativa a “Información Deliberativa” contemplada en el párrafo 4.1 (g) de la “Política de Acceso al Información” del Banco (Documento GN-1831-28).