



**INSTITUTO LATINO-AMERICANO DE
TECNOLOGÍA, INFRAESTRUCTURA Y
TERRITORIO (ILATIT)**

ARQUITECTURA Y URBANISMO

**REHABILITACION DE CENTROS URBANOS Y DERECHO A LA CIUDAD
HABITACIÓN SOCIAL PARA COMUNIDAD MAKÁ EN EL MICROCENTRO DE CIUDAD
DEL ESTE**

NOELIA CAROLINA PANIAGUA SOSA

Foz do Iguazú - PR
2019



**INSTITUTO LATINO-AMERICANO DE
TECNOLOGÍA, INFRAESTRUCTURA Y
TERRITORIO (ILATIT)**

ARQUITECTURA Y URBANISMO

**REHABILITACION DE CENTROS URBANOS Y DERECHO A LA CIUDAD
HABITACIÓN SOCIAL PARA COMUNIDAD MAKÁ EN EL MICROCENTRO DE CIUDAD
DEL ESTE**

NOELIA CAROLINA PANIAGUA SOSA

Trabajo de Conclusión de Curso presentado al Instituto Latino-Americano de Tecnología, Infraestructura y Territorio de la Universidad Federal de la Integración Latinoamericana, como requisito parcial para la obtención del título de Bacharel en Arquitectura y Urbanismo.

Orientadora: Prof.^a Dr.^a Patrícia Zandonade

Foz do Iguazú - PR
2019

NOELIA CAROLINA PANIAGUA SOSA

REHABILITACION DE CENTROS URBANOS Y DERECHO A LA CIUDAD
HABITACIÓN SOCIAL PARA COMUNIDAD MAKÁ EN EL MICROCENTRO DE CIUDAD
DEL ESTE

Trabajo de Conclusión de Curso presentado al Instituto Latino-Americano de Tecnología, Infraestructura y Territorio de la Universidad Federal de la Integración Latinoamericana, como requisito parcial para la obtención del título de Bacharel en Arquitectura y Urbanismo.

BANCA EXAMINADORA

Orientadora: Prof^a. Dr^a. Patrícia Zandonade
UNILA

Prof. Dr^a. Cecilia de Morais Machado Angileli
UNILA

Arq. Fernando Carneiro Pires

Foz do Iguazú, _____ de _____ de _____

**Ñañemity, taheñoi ñande kéra
yvoty toguahê tetãgua araité,
Topu'ã Paraguái.**

Carlos Federico Abente – José Asunción Flores

AGRADECIMIENTOS

Primeramente a mis padres, Liza y Gabino, que fueron personas esenciales en esta fase de mi vida universitaria. Que no dudaron en apoyarme en dejar atrás mis estudios y trabajos antiguos para emprender esta nueva aventura para mí, en busca de un sueño.

A mis abuelos Alfredo y Julia que con su palabras de ánimo y su constante preocupación acerca del avance de mis estudios no solo me hacían sentir acompañada sino que me motivaban a seguir. Este y todos mis trabajos es para y por ellos.

A todos mis familiares, gracias por los consejos, palabras de aliento, por los momentos felices juntos y por la comprensión cuando esto no fue posible.

A los profesores del CAU Unila, los presentes y los que ya se fueron, por guiarme y por sobre todo mostrarme con sus ejemplos de vida y didáctica cual es el perfil de profesional al cual aspiro convertirme algún día y en especial a mi orientadora Patricia Zandonade por la paciencia y fuerza para seguir acompañando a los discentes a pesar del cansancio en el trayecto académico.

A mis amigas/os, compañeras/os de la UNILA, por la increíble jornada de 5 años en la cual embarcamos y que a pesar de las enormes diferencias de idioma, culturas y procedencias terminamos el viaje convertidos en hermanos y hermanas, con los que estoy segura puedo contar incondicionalmente. A mis compañeras/os de turma gracias por todas las largas madrugadas de trabajo.

A todas las personas que siempre creyeron en mí y vibraron con cada conquista mía, dejo aquí mi agradecimiento.

*“Vivienda adecuada es más que un techo sobre la cabeza. También significa privacidad adecuada; espacio adecuado, accesibilidad física; seguridad adecuada; estabilidad estructural y durabilidad; iluminación, ventilación adecuada; infraestructura básica adecuada, como equipamientos de agua, alcantarillado, colecta de basuras, calidad ambiental y factores relacionados con la salud apropiados; así como localización adecuada y accesible al trabajo y otros equipamientos básicos: todo esto conjuntamente debe estar disponible a costos accesibles. La adecuación debe ser determinada conjuntamente con la población en cuestión, teniendo en mente la perspectiva para el desarrollo gradual.”. **Agenda Hábitat, párrafo 60***

PANIAGUA SOSA, Noelia Carolina. **Rehabilitación de Centros Urbanos y Derecho a la Ciudad:** Habitación Social para Comunidad Maka en el Microcentro de Ciudad del Este. 2019. Trabajo de Conclusión de Curso (Graduación en Arquitectura y Urbanismo) – Universidad Federal de la Integración Latino-Americana, Foz do Iguazú, 2019.

RESUMEN

Existen polos urbanos que han acompañado el crecimiento de la población a lo largo de los años regidos por parámetros estudiados de expansión territorial y densidad demográfica. Hay otras ciudades donde sin embargo el crecimiento se dio sin planificación ni conciencia de la falta de esta. Las ciudades en el Paraguay son un vivo ejemplo de este fenómeno. Con el rápido crecimiento de las ciudades y sin la debida planificación, el índice del déficit habitacional se ha vuelto en un problema social cada vez más importante y urgente que afecta a miles de personas en todo el país. Afecta a personas de todos los sectores de la sociedad, entre ellos se encuentran los pueblos originarios, quienes en cuanto a Políticas Urbanas e inclusión son la comunidad históricamente más marginada de toda la población paraguaya. Asociado a esto, le sumamos el problema que generan los proyectos de Interés Social que son llevados a cabo en la actualidad que no ofrecen las soluciones adecuadas para generar condiciones de vida mejores en cuanto a habitabilidad y accesibilidad. El presente trabajo de Conclusión de Curso tiene como objetivo el debate crítico y paralelismo sobre los actuales procederes del área y alternativas aún no exploradas y presentar el desarrollo de un estudio que derive en la proyección de un Conjunto Habitacional de Interés Social que sirva como alternativa a los actuales proyectos que son presentados por la institución regidora de políticas y parámetros de vivienda oficial del Estado.

Palabras llave: Políticas habitacionales. Inclusión Social. Cualificación Urbana. Habitación colectiva. Áreas centrales. Pueblos Originarios.

PANIAGUA SOSA, Noelia Carolina. **Urban regeneration and Right to the City: Social Housing for Maka Community in the East City's downtown.** 2019. Trabajo de Conclusión de Curso (Graduación en Arquitectura y Urbanismo) – Universidad Federal da Integración Latino-Americana, Foz do Iguazú, 2019.

ABSTRACT

There is urban poles that has accompanied the progressive increase of their population along of the years regid by studied parameters of territorial expansion and demographic density. However there's anothers cities where the increase has done without planning, and social conscience of the missing of this. The cities of Paraguay are an alive example of this fact. The fast growing of the cities without the proper planning, the index of the housing deficit has become an social problem more and more important and urgent and affects thousands of people all over the country. Associated with this, we add the problem what generates the many Housing Projects and Programs that are carried out today that don't offer adequate solutions for generate better living conditions in terms of habitability and accessibility. The present course completion work has as purpose the critical debate and parallelism on the current procedures of the area and alternatives not yet explored. Present the development of a study that can derives in the projection of a housing complex of social interest based on concepts of collective living and alternative to current projects that are presented by the governing oficial institution of policies and parameters of housing of the state.

Key words: Housing Political. Social Inclusion. Urban Qualification. Collective Housing. Central Areas. Originaries Folks.

LISTA DE FIGURAS

FIGURA 1: Secuencia de ideas del Marco Teórico.

FIGURA 2: Pasos de la investigación.

FIGURA 3: Proyección de población rural y urbana en Paraguay.

FIGURA 4: Análisis de la STP referente a comportamiento demográfico con base en el Censo 2012.

FIGURA 5: Evolución de la población.

FIGURA 6: Evolución de la Población Total.

FIGURA 7: Crecimiento Urbano en Paraguay

FIGURA 8: Noticia sobre aprobación de Proyecto de Ley.

FIGURA 9: Datos generales sobre Vivienda en Paraguay.

FIGURA 10: Tipos de déficits por departamentos.

FIGURA 11: Estimación del déficit cualitativo y cuantitativo. Año 2011

FIGURA 12: Producción habitacional en números

FIGURA 13: Determinantes del Acceso a la Tierra Urbana.

FIGURA 14: Noticia en la Cámara del Congreso sobre usurpación de tierras indígenas.

FIGURA 15: Testimonio sobre caso de opresión y conflicto sobre tierra a comunidad Maskoy

FIGURA 16: Familias Lingüísticas y su porcentaje

FIGURA 17: Pueblos Indígenas y su porcentaje.

FIGURA 18: Distribución de la Población Indígena total en áreas rural y urbanas según departamento.

FIGURA 19: Distribución de Comunidades Indígenas entre zonas rurales y urbanas.

FIGURA 20: Familia Guaraní.

FIGURA 21: Familias Mataco y Zamuco

FIGURA 22: Familias Maskoy y Guaicurú

FIGURA 23: Comunidades según quienes los realizan y materiales que utilizan.

FIGURA 23: Planta de Implantacion

FIGURA 24: Cuadro que muestra la ejecución de obras de los programas destinados a Pueblos Originarios.

FIGURA 25: Esquema de mapas de ubicación

FIGURA 26: Datos Generales sobre Vivienda, Alto Paraná.

FIGURA 27: Mapa de Alto Paraná con sus distritos.

FIGURA 28: Mapa de Calles, Áreas Verdes y Puntos Nodales

FIGURA 29: Mapa de Equipamientos Urbanos e Instituciones Principales

FIGURA 30: Mapa de Tipos de Comercios

FIGURA 31: Mapa de Flujos de Turistas

FIGURA 32: Mapa de Multiculturalidad.

FIGURA 33: Mapa de Modos de Usos

FIGURA 34: Mapa de Marginalidad

FIGURA 35: Ubicación actual de la comunidad Maka

FIGURA 36: Ubicación del terreno propuesto.

FIGURA 37: Conexión entre ambos terrenos por la Av. Carlos A. Lopez

FIGURA 38: Mapa esquemático del diagnóstico

FIGURA 39: Mapa esquemático del diagnóstico

FIGURA 40: Datos de la comunidad

FIGURA 41: Esquema de la Idea del Partido

FIGURA 42: Esquema del Programa de Necesidades

FIGURA 43: Condicionantes del proyecto

FIGURA 44: Planta de Situación

FIGURA 45: Orientación de la Edificación

FIGURA 46: Planta de Localización

FIGURA 47: Esquema Perfiles de Familias

FIGURA 48: Esquema de Tipologías

FIGURA 49: Esquema de Cálculo de Unidades

FIGURA 50: Plantas cotada y equipada Tipología 1

FIGURA 51: Plantas cotada y equipada Tipología 2

FIGURA 52: Plantas cotada y equipada Tipología 3

LISTA DE ABREVIATURAS Y SIGLAS

ILATIT	Instituto Latino-Americano de Tecnología, Infraestructura Y Territorio
UNILA	Universidad Federal de la Integración Latino-Americana
CDE	Ciudad del Este
PY	Paraguay
DGEEC	Dirección General de Estadísticas, Encuestas y Censos
SENAVITAT	Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat
MUVH	Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
FONAVIS	Fondo Nacional de la Vivienda Social
PNVH	Política Nacional de la Vivienda y el Hábitat
CNH	Comité Nacional del Hábitat
PLANHAVI	Plan Nacional de Hábitat y Vivienda
INDI	Instituto Paraguayo del Indígena
INDERT	Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra
SENADIS	Secretaría Nacional por los Derechos Humanos de las Personas con Discapacidad
CONAVI	Consejo Nacional de la Vivienda
PROGRAD	Pro-Rectoría de Graduación
CEPAL	Comisión Económica para América Latina y el Caribe
DGEEC	Dirección General de Estadísticas, Encuestas y Censos
ONU	Organización de las Naciones Unidas
FONACIDE	Fondo Nacional de Inversión Pública y Desarrollo
FONAVIS	Fondo Nacional de la Vivienda Social

SUMARIO

1	INTRODUCCIÓN	14-18
1.1	Delimitación del estudio y de la investigación	14
1.1.1	Eje.....	14
1.1.2	Tema.....	14
1.1.3	Problema.....	14
1.2	Presentación y justificativa	14-17
1.3	Objetivos	18
1.3.1.	Objetivo General.....	18
1.3.2.	Objetivos Especificos.....	18
2	METODOLOGIA	19-23
2.1	Enfoque de la investigación	19-22
2.2	Métodos de Investigación	23
3	FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA	24-78
3.1	Población y acceso a la tierra	24-36
3.1.1.	Diagnostico socio-demográfico.....	24-26
3.1.2.	Dinámica poblacional y lógicas de producción del espacio urbano.....	27-31
3.1.3.	Acceso a la tierra y Cuestión Fundaría.....	31-36
3.2.	La Cuestión de la Vivienda Social en Paraguay	37-54
3.2.1.	Habitación Social en Paraguay.....	37-41
3.2.2.	Déficit y Producción Habitacional.....	41-45
3.2.3.	Política de Vivienda en el Paraguay.....	45-54
3.3.	Derecho a la Ciudad vs Centros Urbanos	54-65
3.3.1.	Rehabilitación de Centros Urbanos y Derecho a la Ciudad.....	54-59
3.3.2.	Desarrollo Urbano y conceptos fundamentales.....	59-65
3.4.	Haciendo Zoom a la Cuestión Indígena	65-78
3.4.1.	Situación de los derechos a la tierra y al territorio de los Pueblos Indígenas....	65-70
3.4.2.	Datos Estadísticos.....	70-73
3.4.3.	Cosmovisión y artesanías del Pueblo maka como parte de su identidad.....	74-78
4	MARCO REFERENCIAL	79-91
4.1	Estudio de caso: Barrio San Francisco	79-82
4.2	Estudio de caso: Casas del programa Pueblos Originarios del MUVH	82-85
4.3	Estudio de caso Vivienda MBYA GUARANÍ	86-91

5	MARCO CONTEXTUAL	92-107
5.1.	Ubicación de la propuesta	92-93
5.2.	Análisis de Equipamientos Urbanos e Infraestructura	94-96
5.2.1.	Dinámicas de las calles y los puntos nodales.....	94-95
5.2.2.	Equipamientos Urbanos.....	95-96
5.3.	Análisis de los Indicadores Socioeconómicos y Comerciales	97-98
5.3.1.	Mapa de tipos de comercios.....	97
5.3.2.	Mapa de flujo de turistas.....	98
5.4.	Análisis de la Dinámica de Ocupación de Suelo	99-102
5.4.1.	Mapa de interculturalidad en el centro de Ciudad del Este.....	99-100
5.4.2.	Mapa de modos de usos.....	100-102
5.5.	Análisis de Relación con la Circulación y Marginalidad	103-104
5.5.1.	Mapa de polos de marginalidad.....	103-104
5.6.	Terreno	104-105
5.7.	Comunidad Maka	106-107
6	PROPUESTA	108
6.1.	Diagnostico	108-109
6.2.	Perfiles de familias y Programa de Necesidades	109-112
6.3.	Disposición de la Edificación	113-114
6.4.	Tipologías y Disposición de Unidades	115-122
6.4.1.	Tipología 1.....	117-118
6.4.2.	Tipología 2.....	119-120
6.4.3.	Tipología 3.....	121-122
6.5.	Plantas Técnicas	123-129
7	CONSIDERACIONES FINALES	130-133
7.1.	Conclusión	130
7.2.	Bibliografías	131-132

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Delimitación del estudio y de la investigación

1.1.1. Eje: Crítica, Técnico.

1.1.2. Tema: Habitación Colectiva de Interés Social para grupo étnico en área central.

1.1.3. Problema: ¿Cuáles estrategias proyectuales en materia de vivienda social se podrían implantar para mejorar la inserción de comunidad étnica en un área central consolidada?

1.2. Presentación y Justificativa

Actualmente más de la mitad de la población mundial vive en ciudades o apunta a vivir algún día en ellas. Cada vez más las ciudades o urbes se han vuelto soporte de interacción entre entes físicos, sociales y económicos que terminan definiendo su forma y los modos de relación entre las personas que lo habitan, el medio de trabajo, calidad de vida, tradiciones, valores, y otros. Así como los modismos y costumbres de las personas configuran el espacio, también los espacios han influido en la forma de vida de sus habitantes. La ciudad de Ciudad del Este, Paraguay es un vivo ejemplo de esto.

En el Paraguay se da un fenómeno recurrente en América Latina, un proceso de urbanización en el país que no fue debidamente consensuado por las gobernanzas municipales. Esto generó un crecimiento urbano no planificado, dejando a su vez como resultado, un progresivo crecimiento de la segregación socio-espacial que se puede leer claramente cuando en la malla urbana identificamos zonas con buena infraestructura y todo tipo de servicios y otras zonas sin ellos.

Este crecimiento desmedido en áreas urbanas es consecuencia de la falencia en políticas que atiendan a los sectores de productores rurales del país de los últimos 60 años de gobierno, los cuales fueron los que más registraron migración interna de acuerdo a los Censos Nacionales desde 1982 al 2012. Las personas comienzan a mudarse a la ciudad y se instalan en anillos alrededor de las urbes en formación, que son mayoritariamente, Asunción, Ciudad del Este y Encarnación.

De este modo en estas tres regiones metropolitanas se diferencian las dinámicas generadas por estos agentes que se dan principalmente por el impulso de las fuerzas sociales y económicas que condicionaron a lo largo de los años el desarrollo y lo continúan haciendo. En estos casos también se extiende a las ciudades vecinas, las cuales se terminan integrando a la conurbación. No hubo preocupación por parte del

Estado para con esta situación y por eso uno de los factores preponderantes por la cual podemos hablar de una crisis habitacional, es que no han existido políticas desde el sector público que abarquen habitaciones sociales en el Paraguay. Hablando de los últimos 60 años de gobierno, en los cuales el proceso de urbanización se dio de forma más acelerada.

En Asunción el panorama es un poco mejor pues debido a la centralidad y concentración que suponen todos los entes gubernamentales, financieros, internacionales, corporaciones la preocupación parece ser más urgente. Ya en los casos de Ciudad del Este y Encarnación quedan evidenciadas las limitaciones de los gobiernos locales que, al no contar con planes de ordenamiento territorial desde sus orígenes, se vieron atados ante la inminente expansión de las zonas aledañas sin la formación y autonomía institucional y política para ordenar su territorio.

La cuota de viviendas construidas en el marco de las políticas públicas habitacionales en toda América Latina viene siendo objeto cada vez más, de debate en la arquitectura y urbanismo contemporáneos. Cada vez, mayoritariamente los profesionales independientes y los estudios que se suman a la causa. Esto se debe a que dicha cuota de viviendas construidas y en proyección no satisfacen la real y urgente necesidad existente en nuestros países. Ni tampoco llegan a las comunidades con mas urgencias o las mas excluidas como comunidades campesinas rurales o pueblos indígenas que son los que históricamente mas han emigrado a las ciudades en busca de oportunidades de supervivencia y han sabido osupar y resistir en espacios de periferias. Esto, teniendo en cuenta todas las posibles dimensiones de las viviendas y su producción tanto cuantitativa como cualitativamente hablando.

Estas situaciones sumadas dieron lugar a que el territorio crezca desordenadamente propiciado por dos actores fundamentales. Por un lado las ocupaciones de tierras que dieron origen a los llamados asentamientos informales, y por informales entiéndase sin parámetros urbanísticos y ubicados muchas veces en zona de riesgo. Un estudio actual de las Naciones Unidas¹ arroja que el 20% de la población en el Paraguay vive en asentamientos precarios.

Por el otro lado, tenemos al agente privado de regularización del territorio. Las inmobiliarias, inversionistas privados encargados de crear los loteamientos y luego venderlos como conjunto, sin servicios integrados a las zonas urbanas aledañas, los cuales terminaron siendo creados y ocupados desmedidamente. En el Paraguay, el

¹ Diagnóstico sobre Vivienda en Paraguay/Felipe Morris G./BID/2014.

territorio terminó siendo regulado por el capital al no existir reglamentaciones legales que restringen esa práctica.

La ciudad hoy es regida por la política económica de lucro de mercado. La producción del espacio y posible evolución se volvieron procesos mercantiles en donde el objeto fue la tierra. Una vez que ponemos en pauta los dos factores principales de ocupación de la tierra se puede dilucidar mejor la fragmentación que existe hoy entre las ciudades mercadería que siguen siendo fabricadas para ser consumidas y sin el ideal, ni preocupación por el planeamiento urbano y mejoría de la calidad de vida.

La rápida expansión de la mancha urbana y la baja densidad poblacional en las ciudades con loteamientos aleatorios que benefician a los especuladores inmobiliarios y que no cuentan con la infraestructura básica como agua, electricidad, saneamiento, transporte público de calidad, ni escuelas, centros de asistencia a la salud, espacio de esparcimiento de calidad, ni espacios públicos adaptados causaron a mediano y largo plazo problemas ambientales, sociales, de infraestructura y una demanda urgente por inversiones del Estado que, a su vez, no pueden ser cubiertas por las municipalidades locales. El crecimiento de las ciudades genera una sobrecarga en la necesidad de infraestructura y equipamientos, afectando al funcionamiento de la ciudad como un todo y comprometiendo la calidad de vida de la población. El problema habitacional y las inadecuadas condiciones de habitación de la población de baja renta son consecuencia de esto, tomándose como necesario el intento de disminuir el déficit habitacional.

Hablar sobre la deuda histórica de Paraguay en la producción de Habitación Social implica no sólo la proyección de un conjunto habitacional (el cual es el objetivo final de este Trabajo de Conclusión de Curso), sino el levantamiento de datos estadísticos, un abordaje histórico importante, un entendimiento de las lógicas de producción del espacio urbano y una profunda discusión sobre la dinámica sociopolítica de las ciudades en el Paraguay. O sea, hablar sobre Políticas de Habitación Social y las soluciones que el Estado puede dar a esta problemática es entender completamente la dinámica de las ciudades, o sea como las ciudades se van generando y planificando.

La habitación, y más la de interés social, constituye uno de los ejes más importantes de la planificación de ciudades y debería ser objetivo principal de los Ministerios de Viviendas. Los modelos que han surgido en América Latina, en las últimas gestiones, poseen como objetivo principal sanar la variante cuantitativa del problema, cuando en realidad la vivienda cuando diseña para atender sus múltiples dimensiones y objetivos favorece a la sustentabilidad urbana, aporta a elevar el bienestar con un menor costo a futuro en salud pública y reduce significativamente el daño ambiental.

En esta realidad limitada, y tan segmentada, en la que se da el urbanismo y sus procesos en el Paraguay, la habitación tiende a convertirse casi siempre en apenas una mercadería más. Pero más allá de esto la Habitación tiene características que deben apuntar a algo más significativo como, que es territorialmente fija, de alto costo de producción pero de largo periodo de consumo y es teóricamente un derecho de todos.

La elección del tema parte del principio del derecho a vivienda digna para todo y cualquier ciudadano, lo que vuelve necesaria la revisión de la forma de concepción y realización de los proyectos en programas habitacionales hasta el día de hoy en el Paraguay. Los cuales en la mayoría de los casos no condicen con la diversidad de perfiles familiares y formas de vivir existentes, tanto en las zonas rurales como urbanas. Por ello este trabajo no solo es para establecer un sistema de parámetros alternativos, sino en el proceso manifestar que la razón de ser y necesidad es que no existen tales parámetros actualmente.

El presente trabajo de conclusión de curso propone la implantación de una tipología de habitación de Interés Social en un entorno urbano estructurado producto de la obsolescencia de los medios de producción como contraposición a las usuales localizaciones periféricas que son características de la producción "institucional" de Habitación de Interés Social en la ciudad de Ciudad del Este, Paraguay. Basándose en la premisa de evitar la expansión de la mancha urbana. El proyecto propone diversidad tipológica visando las tradiciones, costumbres y formas de ocupar el espacio de las comunidades indígenas y a través de la observación de como actualmente se desenvuelven y ocupan el espacio dentro de la ciudad.

Entendiendo que lo más importante en un Trabajo de Conclusión de Curso es la síntesis de un producto donde el conocimiento adquirido durante el curso de Arquitectura y Urbanismo de la UNILA estuviera explícitamente expresado, no se me ocurrió mejor forma que hacerlo desde la posición crítica de analizar el territorio donde me encuentro inserida. Es así que el proyecto se encuentra en Ciudad del Este y el tema escogido de mi interés refleja las ganas y por sobre todo el entendimiento de la urgencia de proyectos así en una ciudad como Ciudad del Este que de alguna forma revele cuestiones urbanas que creo que la arquitectura de hoy debe entender y por sobre todo afrontar.

1.3. Objetivos

1.3.1. Objetivo general

Proponer la implantación de un conjunto habitacional en el centro urbano de Ciudad del Este, en zona estratégica con infraestructura, equipamientos y servicios a fin de evitar la dispersión de la malla urbana y mejorar el acceso a la ciudad.

1.3.2. Objetivos Especificos

- 1.3.2.1. Sondear la situación del crecimiento urbano, densidad demográfica y hacer un abordaje histórico al fin de entender los factores que contribuyen a la segregación socio espacial y lógicas de producción del espacio urbano.
- 1.3.2.2. Conocer en términos cuantitativos el déficit habitacional para hacer un resumen de la producción de viviendas sociales por parte del MUVH, formas de abordaje de la problemática de la Habitación social y levantar principales acciones existentes en cuanto a políticas de vivienda en el Paraguay.
- 1.3.2.3. Entender en que nivel se encuentra el debate del derecho a la ciudad en Paraguay y en que contribuye la vivienda en la rehabilitación de Centros Urbanos.
- 1.3.2.4. Hacer un levantamiento sobre la actual situación de Pueblos Indigenas en el Paraguay en cuanto a derechos de la tierra, vivienda y soberanía cultural.
- 1.3.2.5. Realizar un proyecto de Habitación Social de acuerdo a parámetros de ocupación, costumbres, modos de vivir y perfiles de familias de familias y perfiles de familias de familias del pueblo Maka.

2. METODOLOGÍA

2.1. Enfoque de la Investigación

La definición de la metodología del trabajo se baso en el reconocimiento de la importancia de entender primeramente el territorio, actores que influyen en él, las acciones que actualmente se están llevando a cabo para mitigar el déficit y como se insieren las comunidades desplazadas en esas dinámicas.

Para ello es importante resaltar que en este trabajo, a pesar de tener como producto final la elaboración de un proyecto de Conjunto Habitacional, la fundamentación teórica cumple un papel fundamental no solo para justificar la elección del tema ni posteriores decisiones de proyecto sino por la construcción del hilo de memoria que hacen a las Políticas Habitacionales y más todavía desde la perspectiva de Pueblos Indígenas, una cuestión impostergable.

Por eso en lo que se refiere a la parte teórica del trabajo se puede ver que los contenidos van abarcando los principales temas que son tensionados luego en el proyecto. Temas tales como Habitación Social (que constituye el objeto de análisis), los Centros o Urbanos (que constituye el entorno en donde será inserido) y las comunidades indígenas (que vienen a ser el sujeto).

Como metodología de investigación se parte de la premisa de primero entender todas las dinámicas y cambios sufridos en cuanto a población para así llegar a hacer un profundo diagnostico socio-demográfico que lleve a la comprensión de la evolución y estado actual del Paraguay. La reflexión a partir de estos datos levantados llevará al trabajo a construir una sólida base para comenzar así a tocar temas como déficit habitacional y la materia pendiente que supone la Habitación Social en el Paraguay.

Es importante puntualizar la situación de la Habitación Social en el Paraguay y cuál fue el proceder del Ministerio de Vivienda a través de los años, haciendo un breve resumen de la historia y la producción habitacional en números. Luego se enfatiza el enfoque conceptual de la Política Nacional de la Vivienda y el Hábitat, sus antecedentes, lo que lleva a un recorrido por la políticas vigentes, marcos legales y planes estratégicos llevados a cabo por el Estado actualmente. Y por ultimo en el marco de la fundamentación teórica se determina el concepto de desarrollo urbano en áreas centrales.

En este trabajo se produce el proyecto de habitación como un proceso de cualificaciones tanto de la vivienda como de la ciudad, los dos al mismo tiempo de manera indisociable. Entendiendo la profunda relación entre ambas. Partiendo de la construcción

de un análisis de calidad de habitación para llevarla a modos de vida comunes observadas en la ciudad, priorizando a las comunidades indígenas a fin de tensionar las cuestiones levantadas de forma crítica en el trabajo.

La metodología adoptada para este trabajo se basa en la investigación, levantamiento y construcción de conocimientos teóricos sobre habitación social, y calidad de espacios urbanos y ampliación del uso mixto en centralidades urbanas comerciales a partir del diseño de edificaciones y sus espacios envoltorios. Formas de vivir de la sociedad paraguaya en barrios, centros urbanos comerciales y su función social. Levantamiento del trabajo realizado actualmente por el gobierno paraguayo para hacerle frente a esta situación y análisis de los programas implantados. Para la elaboración de este trabajo serán utilizadas fuentes bibliográficas que tenga relevancia en el tema. Libros y bibliotecas digitales, así como artículos y disertaciones.

El tema de desarrollar un Conjunto de Habitación de Interés Social inserido en un Centro Urbano estructurado para un comunidad históricamente olvidada por las Políticas Públicas en el Paraguay, será abordado no como un estudio cerrado en el diseño de la unidad o del edificio sino como un elemento de más de la ciudad. Así mismo, el lugar del centro de la ciudad donde será inserido es puesto a propósito para discutir temas como cualificación urbana, calidad de vida en los centros, la función social de la tierra, acceso a servicios y políticas de inserción en el Paraguay.

Incluir la Habitación Social en la ciudad debe ser visto como una solución. Habitación de bajo costo bien inseridas en la malla urbana de un barrio o centro urbano deben ser capaces de mejorar el tránsito de la ciudad pues se pasa a exigir menos deslizamiento de un lugar a otro. Evita la contaminación clandestina de ríos y nacientes al ofrecer infraestructura planeada, disminuir la tala al ocupar solo zonificaciones o áreas destinadas a este fin y densificar áreas ya ocupadas. Al final será presentada la propuesta de conjunto arquitectónico a través de ensayo proyectual con base en conceptos adquiridos sobre habitación colectiva en áreas centrales, usos mixtos y trabajo con perfiles de familias de la comunidad Maká y formas de habitar de los Pueblos Originarios, utilizando recursos visuales necesarios para mejor presentación de la propuesta.

Se pretende trabajar en escalas diferentes para mayor orden de prioridades, la inserción urbana a nivel de Centro de Ciudad, la implantación dentro de la dinámica comercial y la unidad habitacional. La inserción urbana se refiere a la escala de centro de ciudad y lleva en consideración la localización en relación a las infraestructuras, movilidad y servicios urbanos y el análisis se da a partir de mapas levantados mediante observación y de elaboración propia. En la primera escala el objetivo es mostrar la

conexión entre flujos viales con los diferentes equipamientos de la ciudad, servicios y la relación del micro centro comercial y los demás núcleos urbanos del resto de la ciudad.

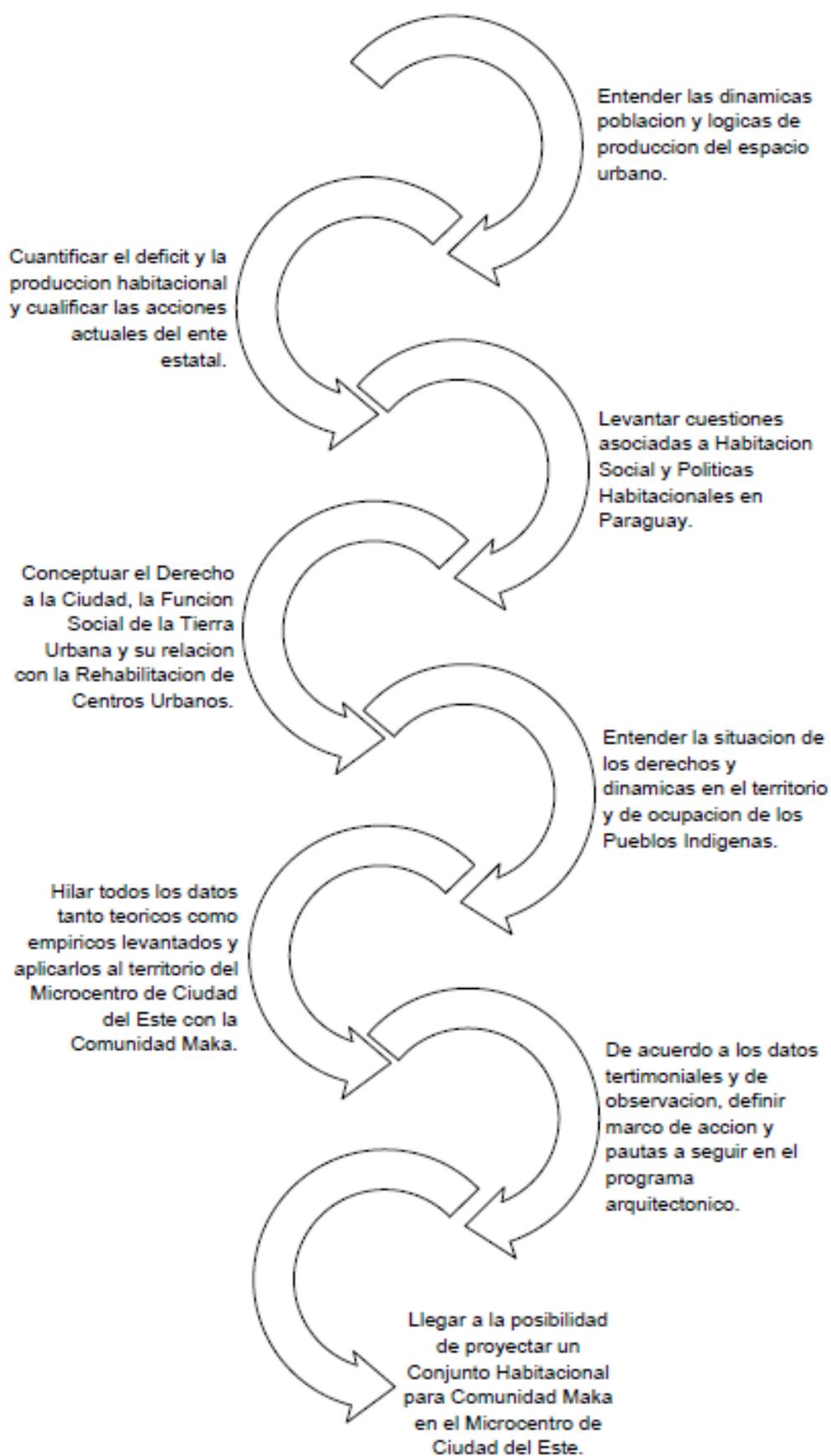
La implantación se refiere a la escala de avenida como eje comercial y la importancia de la implantación para potenciar las oportunidades de autogestión económica de la Comunidad Maká y su rubro de artesanías y de esta manera acercar al centro y hacer más fluida con el proyecto. En la segunda escala, es necesario mostrar la relación del terreno elegido con los servicios más cercanos y su cercanía con el eje comercial para justificar la elección, tomando en cuenta como puntos fuertes y potenciándolos en la implantación del proyecto.

La escala de la Unidad Habitacional es la que configura la vida tanto familiar como comunitaria, es importante destacar que debido a los modismos y formas particulares de ocupación del espacio doméstico el programa de necesidades se configura de manera muy particular debido al desafío que es entender formas diferentes de vivir el hogar y seguir posibilitando en el térreo la rica convivencia comunitaria que siempre caracteriza a las comunidades indígenas y que la conservan hasta la actualidad a pesar del limitado espacio con el que cuentan en el Microcentro.

Lo que se intenta lograr en este trabajo de investigación es que el debate tenga el mismo peso que el proceso de cimentación de la propuesta arquitectónica y que el que tenga la posibilidad de leer el trabajo entienda el hilo en el que se aborda las tres grandes variantes del trabajo y pueda comprender la relación entre ellos y por sobre todo que pueda sensibilizarse con las deficiencias y críticas presentadas.

A continuación se presenta la lógica de producción de la investigación y en que orden se desarrolla.

FIGURA 1: Secuencia de ideas del Marco Teórico.



Fuente: Elaborado por la autora.

2.2. Métodos de Investigación

En la fundamentación teórica se aplican métodos de recolección de datos cuantitativos, cualitativos, empíricos, no probalísticos y teóricos.²

Siendo estos aplicados correspondientemente para:

- Cuantitativos: datos físicos.
- Cualitativos: indicadores sociales.
- Empíricos: para el conocimiento de los hechos fundamentales que caracterizaron a las diferentes situaciones por medio de mediciones, cateo de bases oficiales y entrevistas.
- No probalísticos: se refiere a conocimientos y datos recolectados por medio de testimonios de los actores sociales consultados que construyen un discurso común y que forman un imaginario que tiene un peso de importancia para el entendimiento del espacio estudiado.
- Teóricos: datos conceptuales que facilitan la comprensión de términos o situaciones que definen la problemática estudiada.

FIGURA 2: Pasos de la investigación.



Fuente: Elaborado por la autora.

² Términos consultados en guía práctica de metodología de investigación. Disponible en: <https://www.uv.mx/rmipe/files/2017/02/Guia-didactica-metodologia-de-la-investigacion.pdf>

3. FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA

3.1. Población y acceso a la tierra.

3.4.4. Diagnostico socio-demográfico

Según La Dirección General de Estadísticas, Encuestas y Censos, El Paraguay cuenta con una extensión de 406.752 km² y los datos del Censo Nacional de Población y Vivienda del 2012³ (que cubrieron aproximadamente el 87,1% del total de las viviendas del país) arrojaron una población estimada de 6.755.756 habitantes. Un poco más que el doble de la población del año 1982.

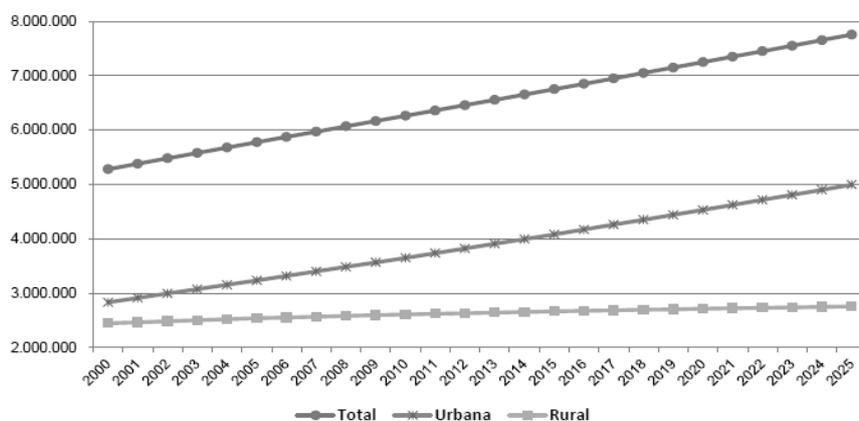
A pesar de presentar baja densidad (solo un 16,4% por km² según el Censo del 2012), el Paraguay cuenta con una de las mayores tasas de crecimiento poblacional de América Latina. Según datos que aparecen en el Plan Marco Nacional de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Paraguay del 2011⁴, es del 1,9% cuando el resto de los países de América Latina es de 1,2%.

La población urbana, creció de 2,8 a 3,8 millones entre los años 2000/2012 y para los años 2013/2025 se proyectó un crecimiento de 3.9 a 5.0 millones aproximadamente. En términos porcentuales la población con residencia en zonas urbanas en el año 2000 era del 53.7% de la población y llegará a un 64.4%. Entre tanto la población rural ha experimentado un crecimiento bastante bajo. Entre los años 2000/2012 ha aumentado de 2,5 a 2,6 millones y entre 2013/2025 se proyecta un crecimiento de 2,6 a 2,8 millones. (PARAGUAY. Proyección de la Población Nacional, Áreas Urbana y Rural por Sexo y Edad, 2000-2025. Revisión 2015.)

³ DGEEC. Dinámica sociodemográfica de los hogares 1992-2012. 2012 Disponible en: <http://www.dgeec.gov.py/Publicaciones/Biblioteca/investigacion%20tematica/Dinamica%20sociodemografica%20de%20os%20hogares.%20Periodo%201992-2012.pdf>

⁴ STP. Plan Marco Nacional de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Paraguay. 2011 Disponible en: <http://www.stp.gov.py/v1/wp-content/uploads/2017/04/PMNDyOT-PY-FINAL.pdf>

FIGURA 3: Proyección de población rural y urbana en Paraguay.

Gráfico 6**Paraguay. Población nacional, área urbana-rural estimada y proyectada, 2000-2025**

Fuente: PARAGUAY. Proyección de la Población Nacional, Áreas Urbana y Rural por Sexo y Edad, 2000-2025. Revisión 2015.

Esto se traduce en un fenómeno demográfico donde la población se hace joven. Se estima que el 40% de la población tiene menos de 15 años y el 25% entre 15 y 29 años. Esta faja etaria es igual a la tasa de fuerza laboral, que en Paraguay crece en un 3,2% anual, mientras que el índice de América Latina es solo del 2,2%. Ya en el documento de la DGEEC, Paraguay. Proyección de la Población, Revisión 2015⁵, se analizan la posibilidad de que para el 2025 el crecimiento poblacional sea del 1,33% medio anual y que la población envejecerá unos años quedando la mitad de la población con 28 años o menos, y la otra mitad tendrá más de 28 años.

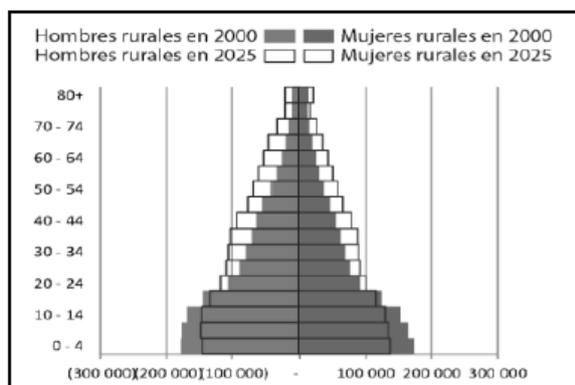
Aunque existe una diferencia notable en los índices de crecimiento poblacional entre las áreas urbanas y rural, es importante notar que ambas áreas están experimentando un proceso de envejecimiento de la población debido a la caída de la fecundación. Y a pesar de presentar diferentes densidades territoriales, ambos sectores tienden a mantener una estructura similar largo plazo.

Estos índices no solo quieren decir que la población del país está pasando por un bono demográfico, ni que solo se deberían pensar en el contexto favorable para medidas de crecimiento económico. Sino además, tener en cuenta y anticiparse al hecho de que ese gran porcentaje de jóvenes que constituyen el pulmón económico del país y que cuenta con poder adquisitivo, cada vez más saldrá en busca de

⁵DGEEC. STP. Proyección de la Población Nacional, Áreas urbana y Rural por Sexo y Edad, 2000-2025. Revisión 2015. <http://www.dgeec.gov.py/Publicaciones/Biblioteca/proyeccion%20nacional/Estimacion%20y%20proyeccion%20Nacional.pdf>

espacios donde asentarse en, o cerca de las ciudades, donde se encontrarán sus puestos de trabajo.

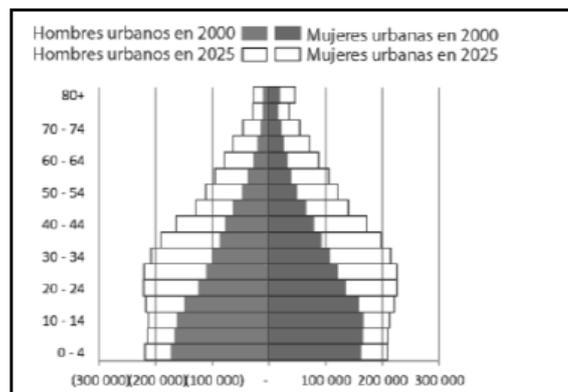
FIGURA 4: Análisis de la STP referente a comportamiento demográfico con base en el Censo 2012.



Fuente: STP - Paraguay

Características de la población rural:

- Población joven disminuye
- Población adulta y mayor crece poco



Fuente: STP - Paraguay

Características de la población urbana:

- Crecimiento demográfico se acelera
- Proporción de adultos (20-44 años) se incrementa notoriamente

Fuente: SENAVITAT. Informe Nacional del Paraguay para el Habitat III. 2016.

El comportamiento poblacional presenta, a nivel nacional y rural, una franja etaria joven de 0 a 24 años que irá disminuyendo, con una tendencia al aumento de la población adulta joven y adulta mayor, mientras que en el área urbana, por el contrario, se visualiza que la población joven de 0 a 24 años aumentaría, mientras que la población joven adulta y adultos mayores denotan una explosión en los siguientes diez años, por lo que se deduce que habría una demanda importante en viviendas. (SENAVITAT. Informe Nacional del Paraguay. 2016.⁶)

La no previsión de esta gran cuestión que claramente evidencian los números y que se viene dando desde los años 80 constituye un importante factor que contribuyó a la elevación del índice de déficit habitacional en el Paraguay. Este es un factor agravante de la problemática y para la que aún en la actualidad no se han dispuesto soluciones concretas.

⁶ SENAVITAT. Informe Nacional del Paraguay. 2016. Disponible en: <http://habitat3.org/wp-content/uploads/National-Report-LAC-Paraguay-Spanish.pdf> Acceso en: 11 mayo. 2018

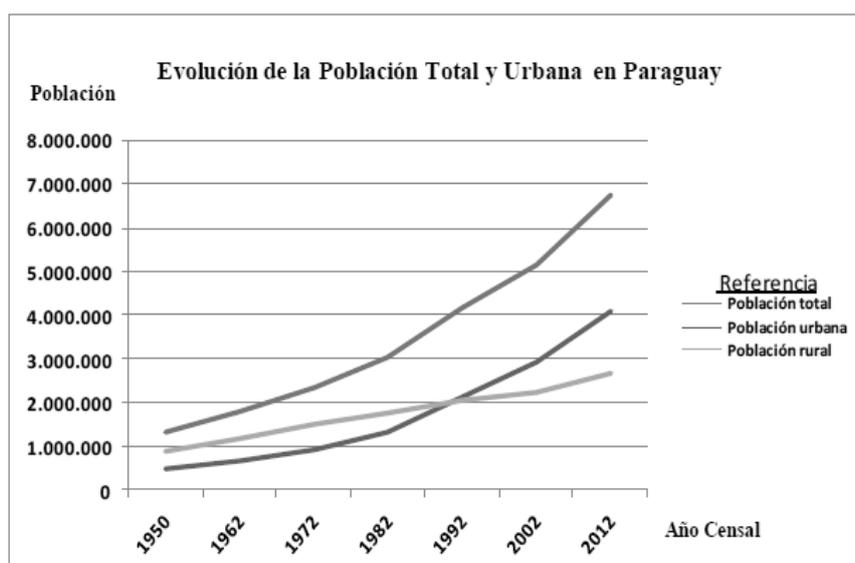
3.4.5. Dinámica poblacional y lógicas de producción del espacio urbano

En un país donde la transición del territorio se produjo sin ningún acompañamiento del Estado, y se ha dado en función a las dinámicas socioeconómicas. Todos los procesos inherentes al crecimiento de cualquier país como los cambios en la contextura demográfica, el crecimiento de las actividades productivas tanto en el sector primario (agricultura y ganadería), como del sector terciario (comercial y de servicios), la expansión de las estructuras viales, etc. se fueron dando muy por encima y a pesar de las deficiencias en políticas del Estado para responder a estas demandas.

La debilidad institucional para orientar y regular las dinámicas socioeconómicas conduce a que los actores más poderosos dispongan de mayores márgenes de acción para el logro de sus intereses particulares o sectoriales. Estos fenómenos generan y reproducen las inequidades sociales, tanto en las zonas rurales como urbanas. (SENAVITAT. PLANHAVI. 2012 pp. 18)

La mayoría de la población del país se concentra, con un 59,2% en áreas urbanas y un 40,8% en áreas rurales. En este sentido, podemos afirmar que la población urbana ha experimentado cambios significativos. En 1950, el área urbana concentraba el 35% del total de la población nacional, y ya en el censo de 2012 alcanzó un 60% del total a nivel país. Lo que resulta en un incremento del 25% de la población en áreas urbanas durante los últimos 60 años. A pesar de esto sigue siendo un país eminentemente rural que en estos años marchó hacia una configuración más urbanizada y concentrada que se limitó por la falta de acompañamiento del Estado.

FIGURA 5: Evolución de la población.



**Paraguay. Evolución de la Población Total País, Urbana y Rural, según año censales
Período 1950–2012** (DGEEC, STP, Resultados Revisión 2015, Paraguay)

Fuente: SENAVITAT. Informe Nacional del Paraguay para el Habitat III. 2016.

FIGURA 6: Evolución de la Población Total.

Año del Censo	Población total	Población urbana	Población rural
1950	1.328.452	459.726	868.726
1962	1.819.103	651.869	1.167.234
1972	2.357.955	882.345	1.475.610
1982	3.029.830	1.295.345	1.734.485
1992	4.152.588	2.089.688	2.062.900
2002	5.163.198	2.928.437	2.234.761
2012	6.755.756	4.085.396	2.670.360

Evolución de la Población Total, Urbana - Rural en Paraguay
(Fuente: Dirección General de Estadísticas, Encuestas y Censos, 2012, Paraguay)

Fuente: SENAVITAT. Informe Nacional del Paraguay para el Habitat III. 2016.

En este sentido es importante destacar que el Paraguay, en extensiones de tierras es predominantemente rural por la marcante actividad ganadera y agrícola que, junto con el comercio son las actividades que sostienen la economía del país. Sin embargo, según el Informe Nacional del Paraguay para Habitat III, marcha en dirección a

ser demográficamente más urbano que rural. Este despoblamiento de los departamentos más rurales se debe a la falta de oportunidades y a la escasa infraestructura.

La migración de la población del campo a la ciudad en busca de oportunidades laborales por falta de políticas de desarrollo rural y por las dificultades de sobrevivencia de los pequeños agricultores en el campo víctimas de los grandes latifundios que imperan en la región rural de Paraguay, son algunos de los factores preponderantes que contribuyeron a la urbanización acelerada. A consecuencia de esto las expansiones espontáneas que caracterizaron históricamente a los procesos de configuración del territorio en el Paraguay en las últimas décadas, se fueron dando tanto para actividades productivas y económicas como de ocupación para residir en los alrededores de las ciudades, y que terminaron formando los anillos de pobreza. Estos se concentran en 3 ciudades principales del país, Asunción y su área metropolitana, Ciudad del Este y Encarnación.

El territorio del Paraguay cuenta con en 17 departamentos en total, y aunque prácticamente se halla dividido por la mitad existe un notorio desequilibrio en la distribución demográfica. Las ciudades con mayor concentración de habitantes se encuentran en la Región Oriental, y entre ellas se destacan las áreas metropolitanas de Asunción, Encarnación y Ciudad del Este.

En el Atlas Demográfico del Paraguay, 2012 encontramos datos que arrojan que los departamentos con mayor cantidad de habitantes son Central y Alto Paraná, que juntos concentran casi la mitad de la población del país. Lo que muestra que actualmente el territorio paraguayo y las actividades estatales se concentran de modo desigual, específicamente recaen en las áreas metropolitanas de Asunción, Ciudad del Este y Encarnación. O sea la población que habita en las ciudades supera a la de las zonas rurales, con un 59,2% en área urbana y 40,8% en área rural.

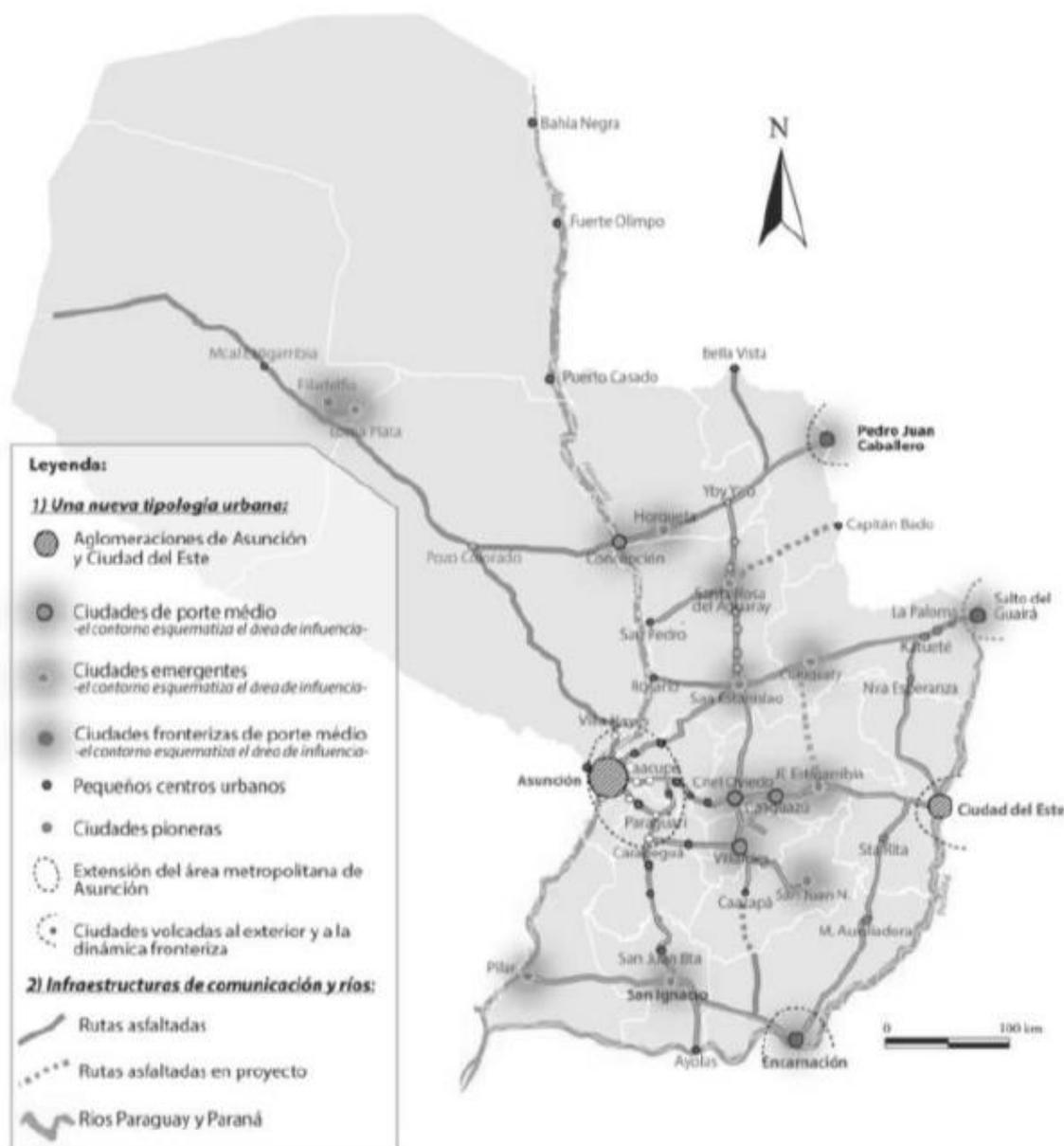
El proceso de urbanización en el Paraguay tiene una característica imperante: la expansión urbana en ritmos acelerados y la baja densidad de las ciudades acompañado de la carencia de servicios, equipamientos urbanos e infraestructura.⁷ Según datos que se encuentran en el Informe País del año 2016⁸ la migración interna en el país se produce desde las localidades menos prolíferas en el ámbito económico, variedad de actividades sociales y laborales hacia las ciudades más desarrolladas en ese sentido. A estas ciudades se las llama receptoras y debido a esa migración estas

⁷DGEEC. Atlas Demográfico del Paraguay. 2012. Disponible en: <http://www.dgeec.gov.py/Publicaciones/Biblioteca/atlas-demografico/Atlas%20Demografico%20del%20Paraguay,%202012.pdf> Acceso en: 15 mayo. 2018

⁸ SENAIVITAT. Informe Nacional del Paraguay. 2016. Dponible en: <http://habitat3.org/wp-content/uploads/National-Report-LAC-Paraguay-Spanish.pdf> Acceso en: 11 mayo. 2018

ciudades comenzaron a presentar problemas en los servicios básicos como agua, desagües, incluidos los equipamientos como escuelas, centros asistenciales de salud, además de la vivienda y otros; congestión en el tráfico, deficiencia en el servicio de transporte público, contaminación, etc.

FIGURA 7: Crecimiento Urbano en Paraguay



Fuente: SENAVITAT. Informe Nacional del Paraguay para el Habitat III. 2016.

En el Plan Marco Nacional de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Paraguay⁹ encontramos datos que ponen en evidencia la disparidad en el territorio

⁹ STP. Plan Marco Nacional de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Paraguay. 2011 Disponible en: <http://www.stp.gov.py/v1/wp-content/uploads/2017/04/PMNDyOT-PY-FINAL.pdf> Acceso en: 18 mayo. 2018

paraguayo por las altas concentraciones de población sobre los ejes de Asunción, Encarnación y Ciudad del Este y en los últimos años se nota el alto nivel de despoblamiento y desconexión en las áreas rurales. Y este hecho de impregnación del territorio genera a su vez varios otros problemas y sobrecostos por mayor consumo de energía, infraestructura y equipamientos que si no son atendidos afecta la calidad de vida de la población.

Estas manifestaciones como consecuencia se pueden visualizar específicamente en los casos de Asunción y su área metropolitana y Ciudad del Este y sus ciudades huéspedes. En las dos ciudades se puede concebir el movimiento en forma de flujos intensos que cada día entra a la ciudad para trabajar y sale de tarde para volver al hogar generando tráfico que colman ciertos puntos nodales, y de noche dejando al centro deshabitado.

Paralelamente a esto, el desmedido crecimiento de asentamientos informales en las periferias alejados de cualquier servicio básico que pueda ofrecer la ciudad y que dificulta la urbanidad por los obstáculos sociales e incluso físicos que implican su ubicación.

La fragmentación de los espacios hace que cada eje busque resolver sus estructuras de acuerdo a las dinámicas sociales, económicas y territoriales propias de sus regiones sin una Política o Estrategia que sea capaz de leer estos desafíos y fusionarlos en un solo camino equilibrado.

3.4.6. Acceso a la tierra y Cuestion fundiaria

La situación de la tierra y la gestión de la reforma agraria en el Paraguay puede y debe ser analizado desde varias perspectivas. La demanda por la reforma agraria no es un hecho reciente, ni menor. Si es vista desde el ámbito social podemos puntualizar a las figuras del campesino pobre y del aborígen como las más presentes y visibles en la lucha, pero también así las figuras más criminalizadas por la sociedad por los fuertes y constantes enfrentamientos en las protestas en las que se ven envueltos por reclamar acciones del Estado. Y propositalmente también las figuras cuyos intereses no están representadas en esferas de decisión del Estado, al contrario. Todo un sistema de blindaje en el proceso electoral del Paraguay protege a los grandes latifundistas que detienen el poder político por décadas y se conoce como “clase política”, que se caracterizó y se caracteriza por una deleznable y corrupta gestión. La lucha por la tierra es una lucha muy contaminada y que normalmente es utilizada como pantalla en las

campañas y propuestas electorales y que nunca son encauzadas a acciones concretas una vez que estas terminan.

Si nos adentramos a observar y criticar fuertemente el accionar político en el Paraguay, desde la época colonial pasando por el Paraguay independiente, la época liberal, la dictadura militar y la transición democrática en la que nos encontramos actualmente, podemos apuntar características similares que de alguna manera explican la situación actual del país. Una de ellas es el régimen prebendario autoritario. Lo que fortaleció la concentración de la tenencia de tierras en manos de personas en las cúpulas de la influencia económica y del poder político.

En la interminable transición a la democracia quedó claro que importantes segmentos de grandes propietarios y el empresariado agrícola aceptaron la modernización productiva de sus establecimientos, pero no el cambio de su status social y político tradicional. De hecho, en términos políticos ganaron aún más espacio teniendo en cuenta su presencia directa en el aparato estatal. De cuatro presidentes (de la República) de la era democrática tres de ellos detentan enormes fracciones superiores a las 10 mil has.; también ministros de agricultura provinieron del sector ganadero. (FOGEL, Ramón. Las luchas campesinas: tierra y condiciones de producción. Año 2001. Disponible en: <http://biblioteca.clacso.edu.ar/Paraguay/ceri/20121128051657/fogel3.pdf> pp 53/54)

Varias fueron las propuestas de diferentes gobiernos en la lucha en contra de la pobreza rural en las que se ve envuelto el tema de la reforma agraria pero la redistribución de tierra no es una de ellas. En el país con peor índice de distribución de tierras según el Informe "Yvy Jara, Los dueños de la tierra en Paraguay", realizado por la organización no gubernamental Oxfam 15 propietarios poseen un total de 1.533.872 hectáreas en territorio paraguayo, mientras que por el otro lado señalan que existen un total de 75.000 familias campesinas que todavía esperan una respuesta a sus pedidos de tierras.

“En total, se calcula que el Estado paraguayo distribuyó entre 1954 y 2003 más de doce millones de hectáreas, tanto de tierras fiscales como de propiedades compradas con recursos del erario público. Pero la corrupción generalizada facilitó que la mayoría de estas tierras fuesen a manos de personas con influencia o que se aprovecharon de la situación de abandono de los campesinos para hacerse con sus derechos” (OXFAM. Los dueños de la Tierra en Paraguay. Año 2016. Disponible en: http://www.quepasaenparaguay.info/wp-content/uploads/YVY-JARA_Informe_OxfamenParaguay.pdf)

En su texto “Las luchas campesinas: tierra y condiciones de producción.” el sociólogo Ramón Fogel, del Centro de Estudios Rurales presenta números que evidencian la inequidad existente en la distribución del territorio en el Paraguay. Los resultados de la investigación arrojan que el 85,49% de las tierras fértiles se halla en poder del 2,58% de la población y por otra parte sólo el 0,73% de las tierras productivas se encuentran en manos del 40,74% de la población mayoritariamente campesinos.

“Los datos del censo agropecuario de 1991 muestran una gran desigualdad en la distribución de la tierra, y puede asumirse que la concentración sigue intacta. Las explotaciones menores a 20 hectáreas, que corresponden al sector campesino, representan cerca del 83% del total de explotaciones censadas y detentan solo el 6,2% de la superficie total, en tanto en el otro extremo las explotaciones mayores a 1.000 hectáreas constituían el 1,1% de las explotaciones con tierra pero controlaban el 77% de la superficie total.

Esta concentración de la tierra aumentó entre 1981 y 1991 según se mide con el Índice de Gini que pasó de 0,921 a 0,934, aproximándose a la concentración total, ubicando a nuestro país entre los casos de monopolio más pronunciado de América Latina (...)(FOGEL, Ramón. Las luchas campesinas: tierra y condiciones de producción. Año 2001. Disponible en: <http://biblioteca.clacso.edu.ar/Paraguay/ceci/20121128051657/fogel3.pdf>)



Fuente; Archivo de la autora.

Sin embargo, no todos los indicadores de desigualdad se han reducido en los últimos años; los relacionados a la concentración de la tenencia de tierra han empeorado. En tal sentido, se ha de subrayar que la tierra, como bien de uso y como recurso productivo, es especialmente relevante para las comunidades rurales o indígenas y constituye otra manifestación concreta a través de la cual se puede comprender la desigualdad en la distribución de la riqueza en el Paraguay. (SENAVITAT, Política Nacional de Vivienda y Hábitat. Año 2018. pp 20)

Las desigualdades van creciendo día a día y son varias las consecuencias negativas que eso trae, como por ejemplo los labriegos y comunidades indígenas que son expulsados de sus tierras en el interior del país y son obligados a migrar a las ciudades en busca de nuevas oportunidades. En la dinámica de repartija de tierras la vivienda y los terrenos en las ciudades al ser utilizados por las personas para ocuparlos y habitarlos se convierten en mercadería, lo cual extiende su naturaleza de objeto valioso por su uso, para ser objeto de compra/venta. En la lógica de mercado impera su valor de cambio. Henri Lefevre en su tratado “El derecho a la Ciudad” dice en un apartado:

Tomando el término “producción en un sentido amplio (producción de obras y producción de relaciones sociales), hubo en la historia una producción de ciudades, así mismo como hubo producción de conocimientos, de cultura, de obras de arte, y de civilización. Así hubo producción de bienes materiales como de objetos práctico-sensibles [...] Si consideramos la ciudad como obra de ciertos “agentes” históricos y sociales, esto lleva a distinguir la acción y el resultado, el grupo (o los grupos) y su “producto”. (LEFEBVRE Henri. El derecho a la Ciudad. pp 53-54)

El espacio construido (y entiéndase por ciudad) se encuentra ante una fragmentación progresiva, en donde la zona de la urbe está en un lado y la zona “marginal” por el otro. En el artículo “Urbanización, Habitación y Segregación Socio espacial”, los autores Andrea Campos y Paulo Reschilian¹⁰ citan muy acertadamente en la introducción al tema de derecho a la tierra a Villaça “La tierra y su propiedad privada son cuestiones fundamentales para solucionar la cuestión habitacional” (VILLAÇA, 1986, p 3) y seguidamente a Erminia Maricato “La cuestión de la tierra está en el centro de los conflictos sociales que alimenta la desigualdad social” (MARICATO, 2008). Lo que los autores quisieron traer a colación en el comienzo del artículo con estas citas es la relevancia que tiene entender los procesos de urbanización, la industrialización y lo rural y porque el papel de la tenencia de tierra trasciende en las formas de organización del territorio, y más específicamente la distribución en el espacio “ciudad” de las viviendas de los diferentes estratos sociales.

Algunos de los factores que incitan a la creciente dificultad en la adquisición de la tierra urbanizada es la localización privilegiada de investimentos relevantes para la economía de las ciudades, la compleja burocracia que hace a la legislación de la regularización del suelo, la auto-segregación de las clases más altas y la especulación inmobiliaria que hace que potenciales lugares para Habitación Social se vuelvan inhabilitadas para su función social. Son factores que hicieron que el mercado formal para la adquisición de viviendas se vuelva inalcanzable para la población de baja renta.

El valor de la localización según Villaça (1998)¹¹ contribuye para que la población de baja renta ocupe las periferias de las ciudades, menos dotadas de

¹⁰CAMPOS, Andrea. RESCHILIAN, Paulo. Revista UNIVAP. Edición on-line. 2012. Disponible en: <https://revista.univap.br/index.php/revistaunivap/issue/view/4/showToc> Acceso en: 10 junio 2018

¹¹ VILLAÇA. F. Espaço Intra-Urbano no Brasil. São Paulo: Studio Nobel, 1998.

infraestructura, y esto hace, según Maricato, que con que el acceso a la tierra urbanizada sea el centro de conflicto social y constituye la mayor causa de crecimiento desenfrenado de asentamientos y loteamientos ilegales.¹²

El debate sobre segregación espacial en Paraguay si bien no es nuevo, es relativamente estigmatizado al círculo de intelectuales y la academia. Y es sabido que es parte de un proceso que alberga a diferentes sujetos en las diversas esferas de la sociedad civil y las entidades públicas del Estado con una enorme precariedad de acciones que busquen contrarrestar esta realidad. Entre ellas, posibles programas habitacionales que efectivicen en sus objetivos principales la inclusión de instrumentos urbanos que garanticen el acceso a la adquisición de tierras en medio de las ciudades y con infraestructura consolidada.

¹² MARICATO, E. O nó da terra. Eco debates, 2008. Disponível em: <http://www.ecodebate.com.br/2008/07/14/ono-da-terra-artigo-de-erminia-maricato>. Acceso en: 10 junio 2018

3.2. La Cuestión de la Vivienda Social en Paraguay

3.2.1. Habitación Social el Paraguay

Debido a la histórica exclusión de los pueblos indígenas y comunidades campesinas, la lucha por tierra tanto rural como urbana se vió colmada de fuertes tensiones y violencia. La significancia de poseer una propiedad privada o un pedazo de tierra es un sueño y está muy enraizada en la población, que procura ser dueña de la tierra donde edificará su vivienda. Ahí es donde entra la figura de la vivienda popular o vivienda de asentamiento. Es la vivienda que es autoconstruida, sin cualquier soporte técnico para su construcción y que encontramos en gran número en lo ancho y largo del Paraguay en los asentamientos precarios.



Fuente: Archivo de la autora.

La vivienda popular posee la característica de las familias que las habitan, que de acuerdo a sus posibilidades económicas e ingenio, construyen con la comunidad ocupante una casa más, o menos segura. Los asentamientos los hay muy prolíficos e organizados, así como muy precarios y en situaciones incluso insalubres. Muchos son los casos de viviendas autoconstruidas con madera, algunas con partes de alvenaria pero más son los casos de las construidas con chapas, carpas, hule y cartón pero que impregna el origen y la cultura de las personas en la disposición de los espacios. Casi siempre se encuentran asentadas en lugares cercanos al acceso de sus puestos de trabajo o de paradas de ómnibus. Por ello la planificación de programas habitacionales

debe ir más allá del material de las casas construidas. Se debe tener en cuenta aspectos de diagnóstico, aspectos de convivencia social, intereses políticos, y por sobre todo una sólida planificación y gestión del territorio para hacer frente al déficit.



Fuente: Archivo de la autora.

El debate sobre Habitación de Interés Social en el Paraguay data de los años 80, cuando en el Censo de 1982 comenzó a haber indicios que ponen en evidencia la fuerte migración interna en el país. Pero se institucionalizó recién en los años noventa con la creación de la CONAVI pero todavía sin la previsión de políticas que guíen la producción y ocupación del espacio. En el 2003 se consiguió la promulgación de la “Ley que crea el Fondo para las Viviendas Cooperativas”, cuyo objetivo era facilitar la autogestión comunitaria en un intento por paliar la alta demanda por viviendas.



Fuente: Archivo de la autora

La controversia en relación a la problemática de la vivienda se orientó a la formación de un ente de carácter público que debiera atender las demandas del déficit habitacional y ante las severas críticas que emergieron contra las políticas y acciones existentes, el propio Poder Ejecutivo dispuso las condiciones para la sustitución del Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI) por la Secretaría de Vivienda y Hábitat por la Ley Nº 118/90. Recién con la creación de la SENAVITAT se impulsaron programas y planes con estrategias para lidiar con las problemáticas con miras a la consolidación de la Política de Vivienda.

Es pertinente apuntar que quien observa la realidad del mercado en Paraguay, se depara con características monopólicas, donde ninguna entidad financiera ha sido capaz de ofrecer sistemas de subsidio a largo plazo que no sean de fondos estatales. Así el Gobierno se alzó con el control de la producción de viviendas de interés social a gran escala que además fue escaso. Y los pocos casos de proyectos de vivienda de escasos ingresos no son capaces de resolver la problemática de vivienda y menos sin una Política Oficial que guíe la producción.

En este sentido la nueva Política Nacional de Vivienda y Hábitat (PNVH) debe implementar planes de vivienda cooperativa que rompa con el monopolio estatista y el oligopolio de empresas vinculadas a fin de reducir gastos públicos de vivienda, crear nuevos puestos de trabajos y lo más importante generar una cultura de educación financiera y de ahorro de las familias paraguayas.

Otra de las cuestiones que poco se aborda en el debate por directrices es que el mayor factor de deficiencia de del actual modelo de urbanización es la baja densificación de las ciudades. La falta de provisión de infraestructura y servicios adecuados para facilitar la apropiación y ocupación de vacíos urbanos a fin de la creación de ciudades más compactas e incluyentes.

La PNVH habla sobre la cuestión muy superficialmente, cuando debería constituir uno de los principales ejes de trabajo. Por ello no existen antecedentes de trabajos de implantación de Habitación Social en Centros Urbanos en las ciudades importantes del país que visen la densificación.

3.2.1.1. Historia de la SENAVIDAT

La institución oficial que actualmente rige los programas habitacionales y de mejoramiento integral de barrios es la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat. Fue creada por la Ley 3.909/10 como la única responsable de las políticas habitacionales, de planificar y ejecutar propuestas a corto, mediano y largo plazo. Se creó en reemplazo del Consejo Nacional de la Vivienda, la CONAVI. Es una entidad autárquica, con personería jurídica y administración y patrimonio propio, creada en el año 1991 fue sustituida por la SENAVIDAT, luego de 20 años de existencia. Era dirigido a la población en situación de extrema pobreza y de clase media. En el año 1996 se promulgó la Ley 815 que regula el Sistema de Subsidio Habitacional Directo para la adquisición, construcción, ampliación o mejora de viviendas económicas y de interés social. El CONAVI dejó de cumplir con sus objetivos y hacia 1996 se empieza a pensar en cambiar de grupo.¹³ En el 2009 se crea oficialmente el Ministerio de la Vivienda más conocido como SENAVIDAT pasando a entrar en funcionamiento hasta el 2018. A partir del segundo período de esse año pasa a ser MUVH.

¹³ SENAVIDAT. Página oficial. Disponible en: <https://www.senavidat.gov.py/historia/>

FIGURA 8: Noticia sobre aprobación de Proyecto de Ley.

22 DE MAYO DE 2009

Senado aprueba creación de Senavitat

La Cámara de Senadores aprobó con modificaciones el proyecto de ley que crea la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (Senavitat). El documento volverá a Diputados, donde los legisladores analizarán los cambios introducidos.

Una de las principales modificaciones hace referencia al rango que tendría el titular de Senavitat.

La Cámara de Diputados, donde se originó la normativa, plantea que quien presida la institución tenga rango ministerial mientras el Senado propone que una categoría de director.

La normativa será promulgada si la Cámara Baja aprueba los cambios realizados al documento.

HERRAMIENTAS

Me gusta 0

G+

Facebook

Fuente: Archivo de ABC Color.¹⁴

3.2.2. Déficit y Producción Habitacional

3.2.2.1. Déficit Habitacional.

La falta de ordenamiento territorial y de planificación urbano-rural induce a una distribución desequilibrada de las actividades y de la población. Ante la ausencia de una regulación pública afirmativa, los intereses particulares tienen preminencia en la organización territorial de la vida social, contribuyendo a la generación de la exclusión social y el aumento del déficit habitacional. (SENAVITAT. PLANHAVI. 2012 pp. 18)

Según el Censo Nacional de Población y Vivienda del 2012, se contabilizaron un total de 1.223.165 viviendas particulares y con un promedio de 3,9 personas en cada una de ellas. De nuevo se confirmó con ese Censo, que la población es mayoritariamente joven, lo que define la elevada demanda de habitación en todas las franjas sociales. Este contexto, se registraron deficiencias en los constituyentes de lo que se considera vivienda adecuada, que son saneamiento, agua y elementos constructivos de la vivienda.

¹⁴ ABC COLOR. "Senado aprueba creación de la SENAVITAT". 2009 Disponible en: <http://www.abc.com.py/edicion-impresa/politica/senado-aprueba-creacion-de-senavitat-1175461.html> Acceso en: 22 junio 2018

FIGURA 9: Datos generales sobre Vivienda en Paraguay.

Viviendas particulares ocupadas con personas presentes	578.714	855.547	1.098.005	1.223.165
Con luz eléctrica (%)	38,8	59,0	89,1	96,4
Con agua corriente ⁽¹⁾ (%)	20,5	31,5	52,7	72,4
Con baño con pozo ciego y/o red cloacal (%)	26,2	34,7	63,0	73,4
Con recolección de basura (%)	13,7	21,2	33,6	38,3
Promedio de personas por vivienda	5,2	4,8	4,7	3,9
Jefatura de hogares				
Hombres (%)	82,0	79,2	74,1	63,6
Mujeres (%)	18,0	20,8	25,9	36,4
Hogares con emigrantes internacionales en el periodo 2007-2011 (%)				5,3

Fuentes: STP/DGEEC. Censo Nacional de Población y Viviendas. Años 1982, 1992, 2002 y 2012, y Proyecciones de la Población por Sexo y Edad, según Departamento, 2000 - 2025. Revisión 2015.

Fuente: DGEEC. Atlas Demográfico del Paraguay. 2012.

En el Plan de Desarrollo 2030¹⁵, lanzado en el 2014, se prevé en el ámbito del Hábitat adecuado y sostenible, reducir en un 70% el déficit habitacional, mejorar el acceso a agua, a saneamiento y energía eléctrica. En el ámbito del ordenamiento territorial, se busca establecer un modelo de ocupación y reforzar las estructuras regionales, micro-regionales y urbano/rural para la integración interna entre ciudades y departamentos y también la integración con los países vecinos.

FIGURA 10: Tipos de déficits por departamentos.

Departamento	Total de viviendas particulares ocupadas	Tipo de Déficit								Total
		Cuantitativo		Cualitativo				Ampliación y Mejoramiento (c)	%	
		Nuevas Viviendas	%	Ampliación (a)	%	Mejoramiento (b)	%			
Alto Paraguay	2.478	753	30,39	7	0,28	1.130	45,60	614	24,78	2.504
Boquerón	8.887	1.593	17,93	25	0,28	5.501	61,90	1.828	20,57	8.947
Neembucú	19.355	3.242	16,75	183	0,95	10.477	54,13	2.096	10,83	15.998
Pdte. Hayes	17.139	2.808	16,38	254	1,48	8.248	48,12	3.815	22,26	15.125
Amambay	24.088	3.357	13,94	125	0,52	16.111	66,88	3.213	13,34	22.806
Guairá	38.222	4.326	11,32	286	0,75	20.832	54,50	6.489	16,98	31.933
Canindeyú	29.396	3.021	10,28	38	0,13	18.419	62,66	7.073	24,06	28.551
Concepción	34.418	3.442	10,00	418	1,21	17.754	51,58	8.502	24,70	30.116
Alto Paraná	119.227	11.261	9,45	1.202	1,01	72.430	60,75	15.442	12,95	100.335
Caazapá	28.290	2.639	9,33	71	0,25	17.079	60,37	6.840	24,18	26.629
Asunción	114.954	10.643	9,26	3.352	2,92	23.642	20,57	4.219	3,67	41.856
Caaguazú	86.296	7.884	9,14	498	0,58	50.405	58,41	20.147	23,35	78.934
Central	293.880	25.319	8,62	12.893	4,39	103.311	35,15	29.324	9,98	170.847
Cordillera	50.554	4.241	8,39	1.556	3,08	23.430	46,35	8.124	16,07	37.351
Paraguari	48.686	3.668	7,53	945	1,94	25.163	51,68	7.800	16,02	37.576
San Pedro	62.843	4.724	7,52	197	0,31	36.199	57,60	18.485	29,41	59.605
Misiones	23.074	1.254	5,43	379	1,64	11.947	51,78	2.837	12,30	16.417
Itapúa	96.218	4.544	4,72	1.187	1,23	55.635	57,82	17.121	17,79	78.487
Total	1.098.005	98.719	8,99	23.616	2,15	517.713	47,15	163.969	14,93	804.017

Fuente: SENAVITAT. Informe Nacional del Paraguay. 2016.

¹⁵ STP. Plan Nacional de Desarrollo del Paraguay 2030. 2014 Disponible en: <http://www.stp.gov.py/pnd/wp-content/uploads/2014/12/pnd2030.pdf> Acceso en: 18 mayo. 2018

En el Plan Nacional de Hábitat y Vivienda que data del 2012¹⁶ se presentó que el déficit de viviendas era de 1.100.000 viviendas que afectaba desde grupos más vulnerables, como hasta los grupos de clase media, de los cuales el 13% corresponde al déficit del tipo cuantitativo (viviendas nuevas), y el 87% al cualitativo (mejoramiento y/o ampliación).

Y más allá se encuentran las deficiencias del tipo infraestructura que es general y que se debe al modo histórico de demarcación de lotes en el Paraguay, sin la debida regulación de zonificación y distribución de usos de suelo ni soluciones a largo plazo con miras al desarrollo urbano y territorial.

De no preverse soluciones a corto, mediano y largo plazo estos problemas podrían agravarse y se tiene la previsión de que el déficit aumentaría a más de 1.500.000 viviendas en el 2020 teniendo en cuenta las previsiones de aumento de la población urbana para ese año. Y a partir del PLANHAVI el Poder Ejecutivo declaró en “estado de emergencia habitacional” a los departamentos de Central, San Pedro, Cordillera, Caaguazú y Alto Paraná.

FIGURA 11: Estimación del déficit cualitativo y cuantitativo. Año 2011

DÉFICIT/AÑO	Año 2011
Ampliación	32.516
Mejoramiento	712.150
Mejoramiento y Ampliación	225.512
SUB-TOTAL DÉFICIT CUALITATIVO	970.178
Nuevas Viviendas	135.816
SUB-TOTAL DÉFICIT CUANTITATIVO	135.816
TOTAL DEFICIT HABITACIONAL	1.105.994

Fuente: SENAVITAT. Informe Nacional del Paraguay. 2016.

El llamado déficit habitacional tiene en cuenta las condiciones de la vivienda como unidad física y el entorno de la cual es parte. El entorno en las realidades de asentamientos, tanto urbanos como ocupaciones rurales, muestra las enormes carencias históricas y desequilibrios que refuerzan la desigualdad de oportunidades, falta de acceso y exclusión social. En su libro “Brasil, ciudades” la autora Erminia Maricato pone a la Habitación en el centro de la política urbana y resalta la importancia de la tierra urbanizada que debe ser utilizada para paliar el déficit.

¹⁶ SENAVITAT. PLANHAVI.2012. Disponible en: <https://www.senavitat.gov.py/sitioplanhavi/> Acceso en: 13 mayo 2018

La tierra urbana significa tierra servida por infraestructura y servicios (red de agua, red de esgoto, red de drenaje, transporte, colecta de basura, iluminación pública, más allá de los equipamientos de educación, salud, etc.). O sea, la producción de la vivienda exige un pedazo de ciudad y no de tierra desnuda. Hay la necesidad de inversiones sobre la tierra para que ella ofrezca condiciones viables de moradia en situación de gran aglomeración. Como estas inversiones producen rentas a los propietarios fundiarios e inmobiliarios, la disputa por las localizaciones y por las inversiones públicas en las ciudades es crucial. Los datos de exclusión territorial proporcionados por las favelas y loteamientos ilegales muestran que la tierra urbanizada es un elemento clave de la política urbana y habitacional. (MARICATO, ERMINIA. Brasil, cidades. 7º ed. Petrópolis, RJ. Editorial Vozes. 2013. pp 119)

En los programas habitacionales vemos como se divide en dos partes el déficit siendo uno cualitativo y el otro cuantitativo, buscando sobrellevar las demandas de mejoramiento y ampliación pero sin tener en cuenta la ubicación de los conjuntos habitacionales. El cual es un factor agravante posterior para las familias que son excluidas de la ciudad.

3.2.2.2. Producción Habitacional

La cartera de la SENAVITAT trabaja en todo el territorio paraguayo con diferentes programas que trabajan con las peculiaridades de cada zona. Entre ellas se encuentran “Che Tapýi” que es una alianza con el Gobierno de China-Taiwán, el FONAVIS, FOCEM, Programa Pueblos Originarios, Mejoramiento Chacarita Alta, entre otras.

En junio del 2018, la actual ministra titular la Ing. Soledad Nuñez iniciará una gira por el país con el objetivo de rendir cuentas de su administración. La SENAVITAT viene actuando como tal desde el año 2014 y en su haber se encuentran 36.787 viviendas, entre ellas 27.169 culminadas y otras 7.664 en ejecución y 1.954 en proceso de inicio y licitación. La institución tenía como objetivo 30.000 viviendas para el fin de su 1er periodo oficial.¹⁷

¹⁷ SENAVITAT. Página Oficial. Disponible en: <https://www.senavitat.gov.py/blog/2018/05/23/soledad-nunez-rendira-cuentas-ante-todo-el-pais/> Acceso en: 28 mayo 2018

FIGURA 12: Producción habitacional en números



Fuente: Página oficial de la SENAVITAT.¹⁸

3.2.3 Política de Vivienda en el Paraguay

A partir de los principios establecidos en líneas anteriores, es importante también hablar sobre el enfoque conceptual de las políticas de inserción en Paraguay. Se vuelve imprescindible reflexionar sobre el papel del Estado y de las políticas públicas y como las acciones se deberían llevar a cabo sobre todo en la esfera de los gobiernos locales.

En el documento preliminar presentado por la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT) en el año 2017 como adelanto de la Política Nacional de la Vivienda y el Hábitat (PNVH)¹⁹ se establece como enfoques principales la construcción de territorios, asentamientos humanos y ciudades que promuevan la democracia, la inclusión y la sostenibilidad presenta parámetros básicos que deberá seguir la nueva política como:

- El hábitat y la vivienda como políticas del Estado; acceso a ciudades democráticas, viviendas dignas y adecuadas a todos los habitantes.
- El derecho humano a la vivienda y el hábitat adecuado; los habitantes del Paraguay deben acceder no solo a una vivienda digna, sino a un territorio incluyente. El derecho incluye acceso a condiciones básicas de infraestructura y de servicios sin los cuales las soluciones habitacionales no pueden considerarse adecuadas.
- Igualdad de oportunidades para todos; sin discriminación alguna por su origen étnico, cultural, edad, situación socioeconómica y localización.

¹⁸ SENAVITAT. Página oficial. Disponible en: <https://www.senavitat.gov.py/> Acceso en: 02 julio 2018

¹⁹ SENAVITAT. Primer Avance de la Política Nacional de la Vivienda y Hábitat. 2018. Disponible en: <https://www.senavitat.gov.py/sitio/wp-content/uploads/2018/04/Primer-Avance-PNVH.pdf> Acceso en: 20 abril 2018

- Desarrollo sostenible; con estrategias de mitigación y adaptación al cambio climático y reducción de riesgos de desastres.
- Producción del hábitat y la vivienda, como dinamizador de la economía y mecanismos de desarrollo para el país; se propondrán soluciones habitacionales integrales orientadas a crear ciudades compactas e incluyentes. Construir capacidades comerciales y fortalecer el capital social.
- Derecho a la ciudad y al territorio como escenarios de la vida democrática, en el contexto de un país multicultural; el derecho a la ciudad y a un territorio son inseparables del derecho a la vivienda adecuada, con posibilidades de acceso a servicios, oportunidades de formación, empleo y espacios de participación democrática. Por sobre todo a aquellos que enfrentan situaciones históricas de exclusión socioeconómica, como los pueblos indígenas y las comunidades campesinas.

Aunque muy acertados los enfoques, no dejan de ser propuestas muy básicas y limitadas, teniendo en cuenta que el modelo de urbanización predominante en el Paraguay se caracteriza por la falta de rigor de las legislaciones de planeamiento territorial y la expansión en baja densidad sin provisión de infraestructura, lo que hace que la tendencia a la exclusión sea cada vez mayor, olvidando la inclusión del sector privado en las Políticas de Habitación, el apoyo a la autoconstrucción, una permeabilidad mayor de actores que puedan aportar capacidad de innovación en tecnologías constructivas, etc.

En el año 2018 se consolida la Primera Política Habitacional presentado en julio de ese año e intenta suplir carencias de otras normativas anteriores trayendo a colación programas que se enfocan más en la relocalización, como el Barrio San Francisco²⁰, y de consolidación como el proyecto de Mejoramiento Integral de Barrio Chacarita Alta de Asunción²¹. También en colaboración con el Ministerio de vivienda y urbanismo de Chile (MINVU), la Agencia de Cooperación Internacional de Chile (AGCI) y la Cooperación Alemana de Desarrollo (GIZ), la PNVH implementa entra su forma de accionar un “Modelo de Intervención Socio Territorial” (MIST), el cual es un modelo de trabajo interdisciplinar entre profesionales de carácter social, jurídico y técnico constructivo que mediante trabajo “participativo” tendrá el desafío de impactar en el

²⁰ Proyecto presentado en el Marco Referencial.

²¹ Proyecto presentado en el Marco Referencial.

territorio articulando proyectos con la comunidad en funciones a sus necesidades tangibles, involucrando a otros actores intervinientes.

3.2.3.1 Antecedentes de la Política Nacional de Vivienda y Hábitat.

La construcción de una Política de Vivienda Social en el Paraguay es un tema de debate que lleva alrededor de 30 años discutiendo, pero que se viene a materializar precisamente en el año 2018. Es un tema muy actual, urgente y pertinente puesto que en ella se vuelcan la comprensión de las dinámicas recientes del fenómeno urbano, las dinámicas en las redes urbanas y rurales, la condensación de décadas de datos demográficos y de discusión sobre los sectores más empobrecidos que rodean las zonas metropolitanas y sus orígenes.

Debate donde se considera con un enfoque integral para el mejoramiento del cuerpo urbano del Paraguay a la vivienda como uno de los constituyentes más importantes y que más fueron dejados de lado en todos este tiempo. Donde se tiene en cuenta también a elementos que puedan canalizar la integración del territorio, de los asentamientos a las ciudades. En este sentido hablar sobre derecho a la ciudad, función social del suelo y el alcance democrático de las ciudades y su papel en la toma de decisiones. Llegar al desenvolvimiento de políticas de Estado con enfoque especial en los sectores más vulnerables de la sociedad: las mujeres, personas de tercera edad, niños y niñas, pueblos originarios y personas con capacidades especiales.

3.2.3.1.1. Plan Marco Nacional de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Paraguay²² - PMND y OT; en el año 2011 se lanzó como estrategia, objetivando instrumentos para frenar los desequilibrios sociales, territoriales y en el desarrollo económico. Su fin principal fue el de exponer los roles y funcionalidad de cada región del Paraguay en unificación a lo que llamaron Sistema Nacional.

3.2.3.1.2. Análisis del déficit habitacional en Paraguay 2012²³; la Dirección General de Estadísticas, Encuestas y Censos de la Secretaría Técnica de Planificación del Desarrollo Económico y Social de la Presidencia de la República, presentó en el 2012 este

²² STP. Plan Marco Nacional de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Paraguay. 2011 Disponible en: <http://www.stp.gov.py/v1/wp-content/uploads/2017/04/PMNDyOT-PY-FINAL.pdf> Acceso en: 18 mayo. 2018

²³ DGEEC. Análisis del déficit habitacional en Paraguay 2012. Disponible en: <http://www.dgeec.gov.py/Publicaciones/Biblioteca/investigacion%20tematica/Analisis%20del%20deficit%20habitacional%20en%20Paraguay,%202012.pdf> Acceso en: 12 mayo 2018

documento como parte de la serie de estudios del Censo Nacional de Población y Viviendas del 2012. Se encuentran los datos, indicadores y cálculos sobre el déficit habitacional que se dividen en servicios básicos, saneamiento, calidad de vivienda, infraestructura.

3.2.3.1.3. Plan Nacional de Desarrollo PND Paraguay 2030²⁴; se creó en el 2013, en un marco por impulsar al país en su desarrollo económico con miras al escenario internacional. Involucrando a diversos sectores privados, sociedad civil con las instancias del Poder Ejecutivo. Sobre tres ejes principales; la reducción de la pobreza, crecimiento económico inclusivo, impulso al mercado internacional. En este documento se deja descubierta la situación actual principalmente de las infraestructuras y equipamientos y qué acciones se llevarán a cabo para mejorarlas. Es una base importante a tener en cuenta a la hora de entender los dilemas por los cuales atraviesan los diferentes sectores de la sociedad por que se apuntan varias deficiencias, como por ejemplo, el PND 2030 (p. 53) indica que un 25% de las rutas pavimentadas se encuentran severamente deterioradas y solo el 23% de las rutas rurales se encuentran incluidas en los planes de mantenimiento del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC). Este panorama no solo indica la deficiencia a paliar con las propuestas del PND 2030, sino plantea un problema social que afecta a la población que vive en asentamientos y zonas rurales cuya aptitud para acceder a servicios y trabajo dependen netamente de la calidad de las rutas.

3.2.3.1.4. PLANHAVI²⁵; conjuntamente en el año 2013 se llevó a cabo la confección de un plan que sirva de instrumento para dar hincapié a la instauración de forma permanente de una Política de Vivienda dirigido por un equipo con experiencia técnica y que institucionalizó de una vez a la SENAVITAT. Con la promoción de mejorar las condiciones sociales que se darán con la articulación de metas a corto y largo plazo de producción habitacional e integración

²⁴ STP. Plan Nacional de Desarrollo del Paraguay 2030. 2014 Disponible en: <http://www.stp.gov.py/pnd/wp-content/uploads/2014/12/pnd2030.pdf> Acceso en: 18 mayo. 2018

²⁵ SENAVITAT. PLANHAVI .2012. Disponible en: <https://www.senavitat.gov.py/sitioplanhavi/> Acceso en: 13 mayo 2018

con el entorno. Se plantea la meta de 297.000 habitaciones para el 2020, 142.600 nuevas y 154.400 acciones de ampliación y mejoramiento. Previo a la institucionalización de la SENAVIDAT (ahora MUVH) se crea una Mesa Intersectorial de Vivienda y Hábitat (MIHV.py) con el objeto de desenvolver el llamado Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat (Sisnhavi) cuyos programas, se pretendían sean acuñados e implementados por todos los departamentos del país a nivel de gobernaciones. El PANHAVI era en este sentido una directriz a nivel país que engloba las acciones de las gobernanzas departamentales y un documento previo a la Política de Vivienda. El PLANHAVI fue uno de los primeros materiales producidos donde se exponen los déficits divididos en dos partes y entre sus principales objetivos estaba el apoyar la producción de materiales nacionales, mejoramiento de sistemas constructivos, garantizar la calidad de construcción y avalar la tenencia de suelo y propiedad raíz. Lo que a su vez respalda las ocupaciones ilegales muchas veces de reservas naturales y no se enfoca ni en la densificación de las ciudades ni en el debate de las condiciones urbanas del suelo de los conjuntos a ser implantados.

3.2.3.1.5. Informe País²⁶; viene a ser un documento construido a partir de las principales instituciones rectoras de gestión territorial. Con el fin de dar un panorama general sobre datos demográficos, socio económicos y expresar por sobre todo los desafíos y metas que se propone desde la gestión pública para lidiar con los tantos problemas que presenta el territorio paraguayo. Estos datos se presentaron en la Conferencia Mundial de Nacional Unidad Hábitat III llevada a cabo en el año 2016 en Quito donde la delegación de la SENAVIDAT estuvo participando como representante. En esta cumbre se lanzaron disposiciones y modelos a seguir en las gestiones de territorio en los más o menos 200 países participantes. Entre los desafíos de la Nueva Agenda Urbana²⁷ que condicen con el Informe País son, la inclusión de políticas de género, desarrollo

²⁶ SENAVIDAT. Informe Nacional del Paraguay. 2016. Dponible en: <http://habitat3.org/wp-content/uploads/National-Report-LAC-Paraguay-Spanish.pdf> Acceso en: 11 mayo. 2018

²⁷ ONU. HABITAT III. Nueva Agenda Urbana. 2016 Disponible en: <http://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Spanish.pdf> Acceso en: 12 mayo 2018

sustentable, gestión ambiental. Pero también levanta cuestiones importantes, muy pertinentes a la realidad paraguaya como suplir la carencia en las instituciones de articulación del Sistema Estadístico Nacional, que puedan brindar datos asequibles sobre la materialidad demográfica para un mejor aprovechamiento a la hora de la toma de decisiones, en carácter nacional e internacional. También se puntúa la falta de rigor a la hora de caracterizar a las ciudades en el Paraguay y el tipo de tratamiento que deben recibir como parte de Políticas del Estado, como es el caso de las Ciudades Emergentes que siguen presentando problemas de urbanización, saneamiento y por sobre todo servicios y equipamientos urbanos. Entre otras, también se discute la necesidad de dar enmienda a la problemática de tenencia de tierras, servicios básicos, infraestructura por medio de Política de Reforma Agraria para que se puedan implementar soluciones de mejoramiento de hábitat para la gente del campo.

3.2.3.2 Marco Legal, Planes Estratégicos y Políticas Vigentes.

Existen varias instituciones de distintas índoles y competencias en el tema de planificación y ordenamiento territorial actuando en el Gobierno como; el Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra-INDERT, la Secretaría Técnica de Planificación del Desarrollo Económico y Social-STP, la Secretaría del Ambiente-SEAM, la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat-SENAVITAT.

Los órganos departamentales tales como gobernaciones y municipalidades no cuentan con autonomía para la generación de planes regionales de ordenamiento del territorio y son las que mayormente tienen posibilidades de tener apoyo y participación de los sectores sociales interesados y sociedad civil en general. A pesar de que en varios de los Planes Estratégicos que surgieron en estos últimos años se los menciona como protagonistas importantes en la lucha por la regularización del suelo, tanto urbano como rural, la toma de decisiones se lleva a cabo desde sedes del Gobierno que se encuentran centralizados en la capital. Esto supone una de las más evidentes y grandes deficiencias y quiebres de la institucionalización de la práctica de regulación de la expansión, crecimiento y desarrollo urbano.

A esto se suman vacíos legales y superposiciones en el marco jurídico vigente que regula aspectos vinculados al ordenamiento territorial, la planificación urbana y los servicios básicos así como la inexistencia de una Ley de Ordenamiento Territorial que reglamenta en referencia a: suelo urbanizado,

suelo urbanizable y suelo no urbanizable. MORRIS, Felipe. BID Diagnóstico sobre Vivienda en Paraguay. 2014.

Paraguay cuenta con una Ley de Marco de Ordenamiento Territorial²⁸ en donde se compilan todas las disposiciones y normativas referidas a la gestión y establecimiento de distritos y municipios en el Paraguay cuya última versión fue lanzada en el 2011. En este contexto, la ley N° 426/94 que establece la Carta Orgánica del Gobierno Departamental en su artículo 16 dicta que, el Gobierno Departamental tiene como objeto; coordinar planes, programas y proyectos con las Municipalidades del Departamento y cooperar con ellas cuando éstas las soliciten. Y la Ley Orgánica Municipal N° 3966/2010 significó un avance en el fortalecimiento de los organismos municipales, pues dicha ley establece la obligatoriedad del establecimiento de un Plan de Desarrollo Sustentable del Municipio - PDSM y Plan de Ordenamiento Urbano Territorial - POUT. En materia de ordenanzas municipales la Municipalidad de Ciudad del Este cuenta con su propia Carta Organica disponibilizada de manera digital mediante página oficial y dispone lo siguiente en cuanto a Habitación:

Carta Orgánica Municipal de Ciudad del Este, Paraguay.²⁹

Según su Ley N° 3.966, en Título Decimo dispone de la planificación y ordenamiento territorial del municipio.

La cual regula en sus artículos la Planificación del Municipio. La Dimensión de los Lotes. Tendrá a su cargo el Plan de Desarrollo Sustentable y el Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial. Determinar el Área Edificada.

En su Capítulo II rige sobre La Superficie y Límites de las Áreas Urbanas, para las cuales tendrá en cuenta:

- la distribución y densidad de la población;
- los equipamientos y servicios disponibles y proyectados;
- la expansión urbana proyectada;
- los límites físicos naturales o artificiales.

Este capítulo y las ordenanzas que le siguen servirán a la hora de establecer la magnitud y el impacto de la ocupación de las áreas urbanas a ocupar.

En su Capítulo V rige sobre Los Conjuntos Habitacionales y de la Propiedad Horizontal, cuyos artículos se citan a seguir:

- Artículo 260.- Conjunto Habitacional o Residencial.

²⁸ LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Disponible en: <http://www.stp.gov.py/v1/wp-content/uploads/2017/04/PMNDyOT-PY-FINAL.pdf>. Acceso en: septiembre de 2019

²⁹CARTA ORGÁNICA. Disponible en: <http://www.mcde.gov.py/index.php/institucion/marco-legal> Acceso en: mayo 2018

Se considera “conjunto habitacional o residencial” al grupo de unidades habitacionales reunidas o asiladas en un mismo edificio cuya propiedad puede ser individual o colectiva.

- Artículo 261.- Áreas Libres en Conjuntos Habitacionales.

Los conjuntos habitacionales o residenciales tendrán un porcentaje de áreas libres según su tamaño:

- a) En terrenos mayores de 8.000 m² (ocho mil metros cuadrados) de superficie, deberán contar con un área libre mínima del 30% (treinta por ciento) de la superficie total del terreno: y,
- b) En terrenos entre 600 m² (seiscientos metros cuadrados) y 7.999 m² (siete mil novecientos noventa y nueve metros cuadrados), deberán contar con un área libre mínima de 25% (veinticinco por ciento) de la superficie total del terreno.

Como mínimo, el 50% (cincuenta por ciento) de estas áreas libres estará destinado a espacios recreativos colectivos.

- Artículo 262.- Requisitos de Aprobación

Los proyectos de conjuntos habitacionales o residenciales, para ser aprobados, deberán estar provistos, como mínimo, de los servicios de agua potable, energía eléctrica, desagües cloacales y pluviales, red de alumbrado público. Las redes viales internas deberán permitir el acceso de vehículos de emergencia.

- Artículo 263.- Reglamentación de Conjuntos Habitacionales

La localización, construcción y habilitación así como el tipo de diseño de las unidades de los conjuntos habitacionales o residenciales y otros aspectos serán reglamentados por ordenanzas. Según sus planes urbanos.

- Artículo 264.- Edificios por Pisos o Departamentos.

Los edificios construidos por pisos o departamentos conforme al régimen establecido por el Código Civil, serán objeto de regulación por Ordenanzas, en el cual se determinará la superficie mínima de las unidades, las facilidades de acceso y de circulación y las medidas de prevención contra incendio y otras medidas de seguridad que considere el municipio.

- Artículo 265.- Procedimiento.

Los proyectos de conjuntos habitacionales deberán ser aprobados por la Intendencia con anterioridad a su ejecución, conforme con las normas de procedimiento que se establezcan por Ordenanza.

Este capítulo con sus artículos y las ordenanzas que le siguen servirán de parámetros proyectuales arquitectónicos, pues se refieren específicamente al tipo de proyecto en este trabajo propuesto.

Siguiendo con la Ley Orgánica N° 3.966, Título Decimo que en su Capítulo VI rige sobre la Expropiación y cita a seguir:

Para la ejecución de los planes de desarrollo urbano, se podrá gestionar la expropiación por causa de interés social de los inmuebles a ser afectados. A dichos efectos, el Intendente Municipal solicitará a la Junta Municipal la autorización, que debe indicar:

- a) los fundamentos de la medida solicitada;
- b) la situación jurídica del inmueble;
- c) el destino que tendrá el mismo;
- d) el informe pericial georreferenciado y los planos del inmueble;
- e) evaluación fiscal del bien a expropiar; y,
- f) la fuente de recursos para sufragar los costos.

Una vez promulgada la ley de expropiación, la Municipalidad y los propietarios acordarán en un plazo no mayor a noventa días, el precio del inmueble expropiado. Si no llegaren a un acuerdo se acudirá inmediatamente al Juez de Primera Instancia en lo Civil para la determinación judicial del precio.

Si la expropiación correspondiera a la mayor parte del inmueble, y la porción restante no pudiese tener un destino útil el propietario, deberá ella abarcar la totalidad del terreno.

Este capítulo en sus disposiciones habla sobre los procedimientos de expropiación de terrenos para proyectos de desarrollo urbano, y es la legislación que servirá para llegar a la elección del terreno final para el proyecto.

En materia de normas se aprobaron dos leyes de impacto para el desarrollo de viviendas, Ley N 3909/10 del Fondo Nacional de la Vivienda Social - FONAVIS y la Ley N 2329/03 del Fondo para Viviendas Cooperativas - FONCOOP.³⁰

El FONAVIS se crea mediante Ley N° 3637, con el objeto de promover la implementación de proyectos de construcción de viviendas sociales y captar y canalizar donaciones internacionales, préstamos y otros beneficios destinados a la vivienda social o

³⁰ SENAVITAT. Política Nacional de la Vivienda y Hábitat. Versión Preliminar. 2018 Disponible en: <https://www.senavitat.gov.py/sitio/wp-content/uploads/2018/04/Primer-Avance-PNVH.pdf>

programas habitacionales que la SENAVITAT O MUVH (o la institución que lo reemplace) pueda recibir.

3.3. **Derecho a la Ciudad vs Centros Urbanos.**

3.3.1. Rehabilitación de Centros Urbanos y Derecho a la Ciudad

Uno de los factores que históricamente dificultó la ocupación de los centros urbanos (y es el caso de muchas ciudades de América Latina), es la falta de ordenamiento territorial. Paraguay es uno de los muchos países, en donde los monopolios de empresas privadas y agentes inmobiliarios son los principales responsables por la práctica de elevar excesivamente el precio del lote urbano y periurbano, sin la debida atención estatal que limite esta práctica. Tampoco existen restricciones en cuanto a la especulación de la tierra o vivienda, derechos de alquiler, de ocupación, ni la utilización ni distribución de tierras, ni existen avances en las leyes o normativas de construcción en los municipios que muchas veces (como en el caso de Ciudad del Este) datan de los años 90.

Los últimos datos censitarios están revelando que continúa, de forma intensa, la migración rural/urbana en casi todos los países de América Latina. Las grandes tensiones sociales que se suponía existían en el campo, están siendo aparentemente llevadas por los migrantes a las ciudades. La población urbana crece a los saltos, los servicios urbanos, principalmente el de la habitación, atienden cada vez más precariamente a las necesidades del público, y las señales exteriores de la miseria (mendigos, prostitución, comercio ambulante, etc.) se multiplican. Todo eso alimenta la controversia sobre la urbanización en los países no desarrollados, cuyas características sociales nefastas ocasionan un pesimismo que va adquiriendo diferentes tonalidades ideológicas de acuerdo a las preferencias del autor. Hay los que atribuyen los “males” de la urbanización al excesivo crecimiento demográfico, a la falta de reforma agraria, y así por delante. (PAUL SINGER ECONOMÍA POLÍTICA DE LA URBANIZACIÓN 3 ED. 1º REIMPRESIÓN, Sao Paulo, 2014. pp 63)

Y ante la falta de terrenos accesibles en zonas urbanizadas y consolidadas, las familias paraguayas según Felipe Morris*** Diagnóstico sobre Vivienda en Paraguay/Felipe Morris G./BID/2014. acuden a la adquisición de un terreno de las denominadas “empresas loteadoras”, que son empresas privadas que comercializan lotes

en las periferias principalmente para familias de bajos recursos mediante financiamiento a largo plazo. En su libro “El impasse de la política urbana en el Brasil, la autora Erminia Maricato nos trae una varias reflexiones sobre este fenómeno que es común en toda América Latina.

Un emprendimiento mal localizado genera desperdicios, pues la extensión de las redes y equipamientos urbanos para lugares no urbanizados impone un alto precio al conjunto de la sociedad, quienes financian sus costos. Hace cuatro décadas es hecha un crítica sobre la mala localización de los conjuntos habitacionales populares y sobre su causa, que es la disputa sobre la renta inmobiliaria. Estos estudios produjeron un sin número de libros y tesis que se refieren a la injusticia urbana, segregación territorial, producción de la moradia informal, extensión horizontal urbana y la especulación inmobiliaria (...). Pero a pesar de la base legal para generar cambios, la propiedad fundiaria e inmobiliaria continúa fomentando la desigualdad social y urbana. (MARICATO, ERMINIA. El impasse de la política urbana en el Brasil. 3º ed. PETROPOLIS, RJ. Editorial Vozes. pp 77)

En la Ley N° 1.909/02 De Loteamientos, el Congreso de la Nación Paraguaya sanciona en su artículo 2 que todo loteamiento de inmueble privado requiere aprobación previa de la Municipalidad. De lo que se encarga la Municipalidad mediante sus ordenanzas es de regularizar el inmueble, o sea verificar que técnicamente esté todo en orden. Esto es, medidas de las calles, un porcentaje para áreas de parques, medidas de los terrenos, impuesto sobre el inmueble, etc. No se estipula por Ley el análisis de la viabilidad de acceso a servicios y equipamientos por ejemplo. Estos proyectos se lanzan sin ningún estudio crítico sobre el impacto ni costo que genera a la ciudad.

Estas empresas inmobiliarias, se mueven de manera totalmente irresponsable e impune, puesto que ante la nula acción de un Estado regulador del uso de su suelo promueven la expansión de los barrios y las ciudades sin la previsión de los costos en infraestructura y equipamientos que supone esta acción. Lo que a largo plazo termina impactando de manera negativa no solo en la vida de las personas que adquieren estos terrenos, sino que también en la sociedad que tiene que lidiar con la locomoción de las personas de las periferias. Así las ciudades en el Paraguay adquieren la característica de ser zonas urbanas de baja densidad.

Más allá de esto, la carencia en los servicios urbanos, síntoma visible de congestionamiento, recae sobre las camadas más pobres de la población, pues el mercado inmobiliario encarece el suelo de las áreas bien servidas, que quedan de este modo “reservadas” a los individuos dotados de más recursos y a las empresas, naturalmente. (PAUL SINGER ECONOMÍA POLÍTICA DE LA URBANIZACIÓN 3 ED. 1º REIMPRESIÓN, Sao Paulo, 2014. pp 35)

En el Paraguay, los programas habitacionales del Estado no visan en ningún caso un modelo a gran escala de conjunto habitacional en un centro urbano consolidado para una comunidad étnica ni vecinal de baja renta que tenga arraigo en dicho lugar. Existe un programa de mejoramiento de casas en un barrio muy emblemático del centro de Asunción. Existen modelos de habitación vertical para familias de clase media que estén en condiciones económicas de adquirirlas en barrios residenciales. Existe un caso de Conjunto Habitacional a gran escala para familias de baja renta quienes fueron removidos del centro de Asunción para ser reubicados en una periferia de la capital.

Así podemos concluir que Habitación Social y Centros Urbanos en el Paraguay son hasta hoy en día son dos figuras que no se han podido encontrar, y que toda la conceptualización de los programas y políticas hasta ahora presentados por el MUVH no condicen con los programas proyectados ni son traducidos cuando se implantan en el territorio.

Es poco o nada lo que se encuentra en materia de discusión sobre la función social de la tierra urbana en el Paraguay y en documentaciones oficiales como factor influyente en el ordenamiento es inexistente. Pero es importante mencionar que es una cuestión preponderante a la hora de proponer un proyecto en un área central puesto que la tierra debe cumplir un papel o contribuir con un uso a la actividad específica que la rodea y/o contribuir con la diversificación de la misma. El caso de los terrenos ociosos no es un problema aislado de la especulación inmobiliaria, que de alguna manera “reserva” estos sitios a empresas privadas o entes con poder adquisitivo propiciando el uso monofuncional de todo un centro.

Los proyectos culturales son fundamentales para atraer personas a los Centros en los horarios de ocio pero es imposible dar uso cultural a todos los edificios de importancia estética o histórica. La localización de las sedes de los órganos gubernamentales en las áreas centrales también es fundamental así como la modernización de la infraestructura. Pro como ya fue destacado, la legislación específica de uso de suelo y ocupación de suelo debe apuntar para la posibilidad de preservación (o abertura y mantención) del pequeño negocio, del patrimonio común, del reciclado de edificios, de priorizar la vivienda, en especial la vivienda social. (MARICATO ERMINIA Brasil, Ciudades. 7º ed Petropolis, RJ. editorial Vozes, 2013. pp 146/147)

A pesar de que los asentamientos actualmente conforman un gran porcentaje de ocupación de suelo periférico de las “metrópolis” aún no se encuentran ni cuantificados, ni regularizados. Y el debate sobre el derecho a la ciudad se mantiene a nivel de organizaciones internacionales de cooperación con los Ministerios o en la esfera académica con producciones que no incluyen a las comunidades en el proceso de construcción. Son varios los decretos sobre organizaciones como la ONU y materiales publicados que se enfocan en la diversificación e inclusión como pilares conceptuales de las directrices a ser implementadas pero que solo queda en el discurso. En un compilado de textos reflexivos el autor Víctor Imas, investigador asociado al Centro de Análisis y Difusión de la Economía Paraguaya, habla sobre el derecho a la ciudad.

La lógica del capital produce dichas contradicciones, que se expresan en el desarrollo desigual del territorio urbano y en el acceso a la infraestructura, viviendas, zonas comerciales, ocio, equipamientos colectivos, medio de transporte y empleo. La renta del suelo urbano constituye un factor esencial del proceso de urbanización, que se produce no sólo por su apropiación privada y el acceso monopólico al mismo, sino también por la valorización de los efectos útiles de la aglomeración y la localización que éste presenta. La tierra es un objeto irreproducible que es medio y condición para las actividades productivas humanas. La misma puede ser apropiada individualmente y monopolizada. Quien ejerce el dominio de propiedad controla y exige una parte del proceso de acumulación. Esta participación del terrateniente en la ganancia capitalista es la renta de la tierra (La tierra en el

Paraguay: de la desigualdad al ejercicio de derechos Autores: Patricio Dobrée (compilador) Autores/as: Patricio Dobrée Milena Pereira Fukuoka Quintin Riquelme Óscar Ayala Amarilla Lilian Soto Luis Caputo Víctor Imas Editor responsable Programa Democratización y Construcción de la Paz – Paraguay. Disponible en: <http://www.cde.org.py/wp-content/uploads/2014/10/La-tierra-en-el-Paraguay.pdf>. pp 184)

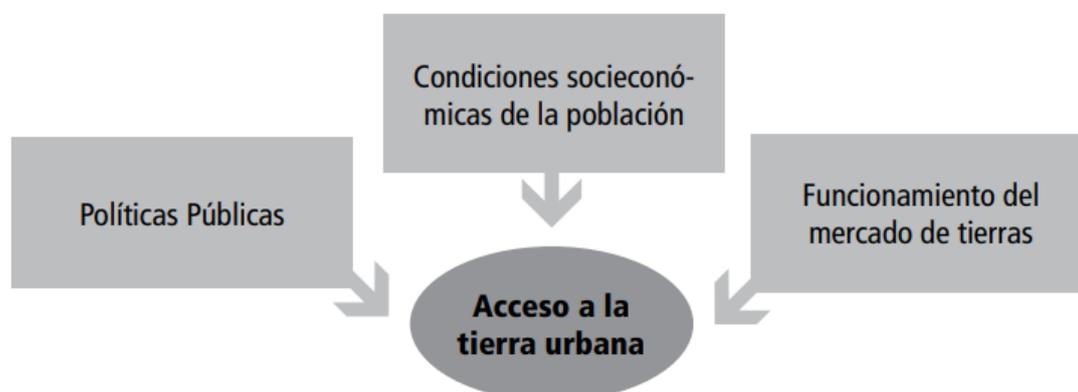
En el caso del centro de Ciudad del Este, este se caracteriza por poseer un microcentro (alrededor de 10 manzanas) cuya ocupación se dedica al rubro comercial casi en un 100%. Y las manzanas adyacentes se caracterizan por poseer uso mixto y pequeños comercios. Las ocupaciones residenciales se vieron mitigadas en el centro de Ciudad del Este por el alto flujo de pedestres que trajo la actividad comercial concentrada y la dificultad en el tránsito vehicular que supone la región anexa al puente de la amistad. No obstante, las ocupaciones irregulares y en zonas de riesgo fueron casos muy recurrentes en los años 70 y 80 cuando la ciudad “Puerto Presidente Stroessner”³¹ estaba en formación y el microcentro comercial comenzaba a mostrar indicios de éxito con los compradores extranjeros. Esta serie de relaciones entre interés comerciales y la alta especulación hicieron que se dificulte el acceso habitacional pues se opusieron las demandas y terminan segregando el espacio urbano, lo que a su vez tuvo impacto en la pertenencia social de la población que en ese entonces comenzaba a asentarse en la ciudad.

Más adelante Imas³² nos trae algunas condicionantes del acceso a la tierra urbana entre las que se encuentran la lógica del mercado de tierras urbanas y las condiciones socioeconómicas de la población y políticas públicas que son fundamentales cuando nos referimos a la inserción de grupos o comunidades históricamente marginadas.

³¹ Nombre institucionalizado durante la época de la Dictadura Militar del General Alfredo Stroessner para Ciudad del Este. Nombre oficial hasta el año de su derrocamiento.

³² La tierra en el Paraguay: de la desigualdad al ejercicio de derechos Autores: Patricio Dobrée (compilador) Autores/as: Patricio Dobrée Milena Pereira Fukuoka Quintin Riquelme Óscar Ayala Amarilla Lilian Soto Luis Caputo Víctor Imas Editor responsable Programa Democratización y Construcción de la Paz – Paraguay. Disponible en: <http://www.cde.org.py/wp-content/uploads/2014/10/La-tierra-en-el-Paraguay.pdf>.

FIGURA 13: Determinantes del Acceso a la Tierra Urbana.

Gráfico 4: Determinantes del acceso a la tierra urbana

Fuente: Elaboración propia.

Fuente: La tierra en el Paraguay: de la desigualdad al ejercicio de derechos Autores: Patricio Dobrée (compilador) Autores/as: Patricio Dobrée Milena Pereira Fukuoka Quintin Riquelme Óscar Ayala Amarilla Lilian Soto Luis Caputo Víctor Imas Editor responsable Programa Democratización y Construcción de la Paz – Paraguay. Disponible en: <http://www.cde.org.py/wp-content/uploads/2014/10/La-tierra-en-el-Paraguay.pdf>.

Si buscamos en la Política Nacional de Vivienda y Hábitat no encontramos acciones concretas que busquen favorecer el acceso a tierra de la población más carenciada. Y tampoco programas habitacionales que estuvieren en proceso, en donde la inclusión de una comunidad a áreas urbanas sea uno de los objetivos principales. Así podemos concluir que inclusive desde la esfera estatal las acciones están dirigidas a construir proyectos que promoven la segregación y la exclusion.

3.3.2. Desarrollo Urbano y conceptos fundamentales

Según un estudio del BID “Un espacio para el desarrollo: los mercados de la vivienda en América Latina y el Caribe”³³, en la actualidad una de cada tres familias de América Latina y el Caribe, 59 millones de personas, habitan en una vivienda inadecuada o construida con materiales precarios o carentes de servicios básicos. Y cada año se ven obligadas a instalarse en viviendas informales, como en las zonas marginales.

Por eso mismo es importante ampliar horizontes en lo que a inserción de Habitación Social se refiere y observar los efectos de proyectar en otras zonas vinculadas por ejemplo a los nuevos centros urbanos, que necesitará ofrecer oferta educativa, servicios básicos, manejo de residuo, salud pública, etc. Por eso mismo y a efectos de

³³ Estudio del BID: América Latina y el Caribe encaran creciente déficit de vivienda, 2012. Disponible en: <https://www.iadb.org/es/noticias/comunicados-de-prensa/2012-05-14/deficit-de-vivienda-en-america-latina-y-el-caribe%2C9978.html> Acceso en: 28 mayo 2018

análisis planteados en el marco de este levantamiento e investigación se definen algunos términos importantes para el debate.

3.3.2.1. La diferencia entre casa y habitar

En secuencia de hablar de todos los términos en el trabajo abordados en primer lugar es importante hablar de la *casa* y *el habitar*. En el idioma español se tiene al término casa como refiriéndose a la estructura material del objeto, y hogar es la palabra que alberga toda la significación abstracta del hecho de erradicarse, del refugio, de la propiedad pero también del afecto. Hogar y casa puede entenderse como hablándose de la misma cosa pero hogar incluye además lo que hay dentro y fuera que hace que a la sensación de pertenencia y satisfacción. Por ello siempre se dice que se puede construir una casa pero pocas veces un hogar.

Desde la inmersión del Movimiento Moderno en la materia, el concepto de construcción de un hogar pasó de hogar a casa y de casa a vivienda. Ya que se refería a la vivienda cuando se debatía en términos técnicos, socioeconómicos y políticos. Y algo de esa herencia quedó hasta hoy en día cuando se habla de Políticas de Planeamiento Territorial, Urbanas, y Habitacionales el término es Vivienda. Es una singularidad del habla y puede parecer mera simultaneidad pero, detrás del lenguaje está lo que se quiere expresar y se termina diciendo. Y el hecho de que se hable de construcción de viviendas en vez de hogares también refleja la realidad de la pobreza en diversidad de propuestas y soluciones que hagan que las personas de adjudicadas se puedan establecer en sus nuevas casas y sentirse pertenecientes también del entorno donde se las insiere.

Algo de este tecnicismo hacían al credo de los arquitectos modernos: el aleude al progreso, a lo científico, a lo ordenado y limpio. Y en este punto no se puede dejar de nombrar y referirse a “la máquina de vivir”, la eficiencia y el funcionalismo de Le Corbusier, quien redujo toda la complejidad del individuo a fin de crear un único padrón de público objetivo y digno de su máquina, a cual me gusta llamar de “el hombre-tipo”.

El hombre siente, en el día de hoy, que necesita un esparcimiento intelectual, un descanso corporal y la cultura física necesaria para resarcirse de las tensiones musculares o cerebrales del trabajo (...). Ahora bien, nuestra organización social no tiene nada preparado para responder a ello. (...) Cuando vuelven a sus casas con una economía precaria, retribuidos sin una relación verdadera con la calidad de su trabajo, hallan de nuevo su sucia concha de caracol y no pueden soñar con crear una familia. Si lo hacen, comienzan el lento martirio conocido. También esas gentes reivindican los

derechos a que la máquina de habitar sea simplemente humana. El obrero, el intelectual, no pueden seguir los mandatos profundos de la familia; manejan cada día, la herramienta brillante y útilmente activa de la época, pero no tiene la facultad de emplearla para ellos. No hay nada más decepcionante, más irritante. Nada está en condiciones. Bien puede escribirse: Arquitectura o Revolución. LE CORBUSIER, Hacia una arquitectura, pp. 234-235

Le Corbusier en lo extenso de sus tesis y libros expresaba su deseo por solucionar la cuestión habitacional pero sus planos eran dirigidos a una élite de funcionarios tecnócratas cuya ascensión generaría riqueza y beneficiaría a una esfera social.

Desearía tratar de colocar ante vuestros ojos (...) el verdadero rostro de la arquitectura. El está diseñado por los valores espirituales provenientes de un especial estado de conciencia, y por factores técnicos que aseguran la materialización de la idea, la resistencia de la obra, su eficacia, su duración. Conciencia = razón de vivir = el hombre. Técnica = contacto del hombre con su ambiente. LE CORBUSIER, Mensaje a los estudiantes de Arquitectura, pp. 27.

La escuela Moderna se deparó con los conflictos de una época tecnológica en ascensión y muchos modernistas intentaron casar los nuevos avances con los principios fundamentalmente tradicionalistas, o sea a la máquina con la naturaleza. Su contrariedad radica solamente en que en el centro de la arquitectura ponía al hombre. Si bien es cierto que quisieron decir al Ser Humano, no lo hicieron. Pusieron a un hombre en el centro, y no solo eso, a un tipo de varón.

En este contexto, el habitar moderno en sí se presenta como una intención un tanto imposible si ponemos en tela que el habitar se refiere a la pertenencia y refugio, implicaría continuidad y estabilidad, todo lo que significa construir un hogar. Por otro lado, moderno alude a nuevos tiempos, un tiempo futuro, dinámico y con transformaciones constantes pues no se tiene certeza de que vendrá más adelante.

La retórica modernista tantas veces repetida y aclamada terminó por reflejarse en una práctica de arquitectura y urbanismo que intento prever las ciudades industriales del futuro dándole formas más humanas de vivir y en vez de ello terminó por higienizar las ciudades olvidándose u omitiendo adrede de que existen otras formas de

expresión de cultura autóctonas de cada población que se relevan a través de la construcción más básica de cada agrupamiento humano, la casa.

Las mentes han percibido, consciente o inconscientemente, estos acontecimientos. Consciente o inconscientemente han nacido necesidades. El mecanismo social, profundamente perturbado, oscila entre un mejoramiento de importancia histórica y una catástrofe. El instinto primordial de todo ser viviente es asegurarse un albergue. Las diversas clases activas de la sociedad no tienen ya un albergue adecuado: ni el obrero ni el intelectual. La clave del equilibrio actualmente roto está en la vivienda: arquitectura o revolución. LE CORBUSIER, Hacia una arquitectura, p. 33.

Es así como que en un intento fallido por unificar y universalizar los principios de una “vivienda adecuada” hasta hoy en día sufrimos las consecuencias de un discurso poético y grandilocuente y lo aplicamos a nuestras realidades Latinoamericanas. En diferente medida la elocuencia publicitaria se arma de palabras e imágenes que rememoran las herencias de los pioneros modernistas, donde el concepto estandarizado de casa. Tanto como para vender una tipología de vivienda, como también una idea de espacio público que una vez cerrado en sí mismo y vigilado, es más seguro. En este afán las ocupaciones humanas, o asentamientos se desvalorizan y las tierras más céntricas adquieren un mayor valor por plusvalía.

3.3.2.2. Espacio Mínimo

La habitación colectiva no es concepto nuevo, el debate data del fin de la Primera Guerra Mundial. En esa época, se crearon los ideales socialistas que pretendían recuperar lo que quedó de las ciudades y la dignidad de los seres. La revolución Socialista tenía como objetivo principal transformar el escenario histórico del momento y propiciar las posibilidades para el cambio pudiera ocurrir.

Las sociedades utópicas que los socialistas proponen acarreaban puntos como la predominancia de la industria, las construcciones en masa, con ellas nuevas formas de vida. La casa colectiva fue uno de los principales ideales soviéticos lo que generó desagrado por el miedo a la idea de cambiar totalmente la configuración de la familia tradicional burguesa. La casa tenía hasta ese entonces un programa donde las áreas de servicios se disponían de forma colectiva, como las cocinas, área de ocio, lavanderías, entre otros. Actualmente, muchas de las familias poseen en sus viviendas

modos distintos, y la Habitación Social se volvió un medio para conectar a los individuos con la colectividad y los espacios, lo cual no solo se restringe a los ocupantes de un complejo habitacional sino a todos los usuarios de los espacios comunes.

La Habitación colectiva puede ser una herramienta de integración de convivencia con el entorno cuando implantado en áreas consolidadas, pero consiguiendo un efecto adverso cuando aisladas en zonas distantes. El encarecimiento de la tierra, dificultad para acceder a suelo urbano y los nuevos modelos de familias han propiciado que se piense en las viviendas cada vez menores en pos de aprovechar al máximo el espacio.

Gracias a ello expresiones como “células residenciales”, “casas modulares”, “espacios polivalentes” han sido cada vez más recurrentes en los debates de arquitectura y con ellos la imposición de nuevos modos de vida y sistemas de convivencia. Aún así determinar cual es el espacio mínimo habitable es una cuestión con discusión inacabada en la arquitectura y que tiene total pertinencia en cuanto a producción de vivienda social.

En este debate, las cuestiones de espacio y metros cuadrados de superficies suelen acaparar, dejando de lado problemas como las conexiones con las redes urbanas. Básicamente se centra en cuáles son las condiciones mínimas que debe reunir las casas para que sean habitables por sobre cuestiones ambientales del lugar a la hora de implementar tecnologías de adaptación, el tipo de familia que la va a ocupar, etc.

Las áreas mínimas habitacionales que antes eran vistas como preocupación por los higienistas tomaron nuevo rumbo una vez que fueron discutidas en el 2do CIAM en Frankfurt, Alemania 1929.³⁴ Buscaban tratar este asunto sistematizando lo que sería “mínimo” aceptable para las moradias y formularon no solo el espacio físico, como también su relación con el mobiliario. Optimizar los espacios internos de los ambientes se vuelve un factor de extrema importancia en la arquitectura, ya que ella puede proporcionar mayor bienestar para el usuario como consecuencia el concepto de ergonomía se ve involucrado permitiendo integración entre el ser humano y su ambiente en su desempeño de actividades del cotidiano, proporcionando comodidad y por lo tanto calidad de vida.

Es por ello que es relevante el anexo del debate de flexibilidad al de espacio mínimo. Porque son las unidades flexibles las que aún proyectadas a priori con

³⁴ MUÑOZ, Francisco. CIAM Frankfurt 1929. La exposición sobre vivienda mínima y el país Vasco: contribuciones e influencias. Disponible en: https://www.academia.edu/8448772/CIAM._Frankfurt._1929._La_exposici%C3%B3n_de_vivienda_m%C3%ADnima_y_el_Pa%C3%ADs_Vasco_contribuciones_e_influencias_CIAM._Frankfurt._1929._The_Minimum_Dwelling_Exhibition_and_the_Basque_Country_Contributions_and_Influences?ends_sutd_reg_path=true Acceso en: 28 mayo 2018

parámetros de espacios mínimo, posibilitan la adaptación de viviendas a las necesidades y posibilidades de las familias una vez adjudicadas. Se entiende por edificación flexible a aquella capaz de adaptarse a diferentes necesidades y cuya estructura facilite la modificación continua de la misma. Algunos de los que más profundizaron el tema fueron Le Corbusier y Mies Van der Rohe pues desarrollaron hipótesis acerca de estructuras de hormigón armado y de la planta libre.

3.3.2.3. Usos Mixtos

La flexibilidad no se hace a partir de lenguajes arquitectónicos, sino a partir de la implementación de herramientas que posibiliten la adaptación del uso de las edificaciones. Entre las múltiples adaptaciones para familias también entra la posibilidad de la adaptación para usos mixtos. En una región como la de Ciudad del Este y su micro centro que es netamente comercial, es relevante hablar sobre la posibilidad de habitación con la posibilidad de usos comerciales anexados. La incorporación de espacios comerciales que atiendan a los usuarios y posibles moradores es un recurso que maximiza la productividad del terreno, abre puertas para la inserción de los habitantes al mundo laboral y reduce los problemas de inseguridad del entorno. Lo que nos abre a la discusión de recursos para maximizar la calidad de vida en centros urbana para una cualificación urbana. Los principios de regeneración urbana y calidad de vida se deben hacer presente como visión para el mejoramiento de todas las ciudades.

El centro de Ciudad del Este tiene la característica de haber sido creado específicamente para una función, que es la comercial y apuntando a un estrato social y a un público que son mayoritariamente extranjeros de clase media/alta que vienen a comprar. En reiteradas ocasiones se la llamó el shopping abierto más grande de Latinoamérica, algo que las autoridades y especuladores supieron aprovechar para invertir cada vez más en turismo. Es una ciudad para turistas, es un centro no para oriundos de la ciudad, es un centro comercial y de noche un centro muerto. En esta lógica la ciudad pierde su unidad y la calidad del espacio común. El “habitar” ya no es más la acción central que mueve a las políticas de inversiones por parte del sector público y privado, es el “lucrar”.

El hecho de que el Centro de Ciudad del Este haya sido concebido como polo comercial, obligó o arrastró a que se formasen otros centros urbanos a lo largo de la ciudad. Estas nuevas centralidades surgieron en zonas claves entre barrios con el fin de suplir las necesidades de los habitantes de la ciudad por vida nocturna, polos de actividades culturales, locales gastronómicos, y otros. Sin embargo, el micro centro que

se mantiene comercial todavía posee la característica marcante de ser dinámico e importante punto de encuentro. Por ello, se hace importante la recuperación del centro para que se pueda mejorar la imagen de la ciudad combatiendo el preconcepto de polo de contrabando y falsificaciones al concepto de comunidad y pertenecimiento.

El micro centro de Ciudad del Este tiene el fuerte de ser la localidad donde se encuentra la mayor parte de la historia del orígenes de la ciudad, pues es por el micro centro donde la ciudad comenzó. Entonces es un marco fuerte de identidad que se debería reforzar. La inserción de habitación en las áreas centrales trae la variedad de actividades fortaleciendo su carácter social, colabora con el requisito de acceso a la ciudad para esta población, optimizar el uso de infraestructura, transporte público y equipamientos ya existentes.

3.4. Haciendo zoom a la cuestión indígena

3.4.1. Situación de los derechos a la tierra y al territorio de los pueblos indígenas

En cuanto a lo que se refiere a marginalidad y exclusión social primeramente es importante destacar que en su mayoría las comunidades indígenas se mantienen en zonas rurales del gran chaco y las que ocupan territorios en la Región Oriental del Paraguay si bien algunas resisten en zonas urbanas también la mayoría se concentra en áreas rurales. En el Plan de Desarrollo Paraguay 2030³⁵ se afirmó que solamente en el año 2013 la escasez de recursos alcanza a 1.500.000 de personas en el país ubicándolos así entre la línea de “pobreza” y “extrema pobreza”³⁶. De este total de personas catalogadas como miembros de comunidades indígenas un 57% presenta una mayor incidencia a ubicarse en esa brecha y además es en zonas rurales donde el 70% de las personas en extrema pobreza residen.

Si se tiene en cuenta los grupos etarios es posible distinguir en este censo que 34.2% del total de niños y el 24.5% de los adolescentes se encuentran inseridos en esta realidad. Donde 2 de cada 3 jóvenes indígenas se encuentran en situación de pobreza, según datos de la última encuesta de hogares indígenas del 2012³⁷.

³⁵ Plan de Desarrollo Paraguay 2030. Disponible en:

³⁶ Según el informe Plan de Desarrollo Paraguay 2030 y de acuerdo a su enfoque toma los parámetros de la ONU para definir pobreza como aquella condición en la que se encuentra un conjunto de personas residentes en hogares cuyo nivel de ingresos es inferior al costo de una canasta básica de consumo en el país.

³⁷ DGEEC, III Censo Nacional de Pueblos y Viviendas Indígenas, 2012 Disponible en: <https://www.dgeec.gov.py/Publicaciones/Biblioteca/comunidad%20indigena/Censo%20de%20Comunidades%20de%20los%20Pueblos%20Indigenas%20Resultados%20Finales%202012.pdf>

Esto dibuja muy bien la actual situación de alta vulnerabilidad en la que se encuentran los pueblos originarios y su relación con el espacio.

Actualmente se encuentran bajo los índices en lo que se refiere a acceso a educación, acceso a salud, acceso a servicios y en cuanto a tierras las comunidades censadas respondieron en un 72% como que cuentan con tierra propia. Según la DGEEC, unas 148 comunidades reportaron problemas de tierra, afirman contar con la tierra propia pero sin título, unas 59 comunidades ocupan tierras que pertenecen a las diferentes instituciones relacionadas como el Indi, la Secretaría de Acción Social y el Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra (INDERT).

El Informe Final de la Comisión Verdad y Justicia, Volumen III, Conclusiones y Recomendaciones (2008)³⁸ documenta los crímenes cometidos durante la dictadura en contra de las poblaciones indígenas quienes durante la Dictadura militar de Alfredo Stroessner (1954-1989) sufrieron masivas expulsiones y terribles violaciones de sus derechos como seres humanos incluidos ataques militares y civiles contra varios pueblos para consumar la invasión, usurpación y en muchos casos el alquiler ilícito de tierras ancestrales. Es importante también mencionar que los megaproyectos de hidroeléctricas también constituyeron un capítulo negro para la historia de los Pueblos Indígenas. La construcción de Itaipú y Yacyretá, las nuevas carreteras causaron el desplazamiento y fragmentación de pueblos enteros. El largo historial de desalojos, usurpación deja en evidencia la condición en la que se encuentran en materia de acceso y derecho a la tierra, aunque existan declaraciones de varios organismos internacionales acerca del respeto a la soberanía tanto fundiaria como cultural de los Pueblos Ancestrales, esto en la práctica no se ve reflejado.

Cabe destacar aquí los avances verificados en la definición de los derechos de los indígenas sobre la tierra en los ya mencionados proyectos de las Naciones Unidas y la OEA. El proyecto de declaración de las Naciones Unidas sobre los derechos de los pueblos indígenas reconoce a éstos el derecho a mantener y fortalecer su propia relación espiritual y material con sus tierras, territorios, aguas, mares costeros y otros recursos que tradicionalmente han poseído u ocupado o utilizado de otra forma. Les reconoce además el derecho a poseer, desarrollar, controlar y utilizar sus tierras y territorios,

³⁸ Informe Final de la Comisión Verdad y Justicia, Volumen III, Conclusiones y Recomendaciones (2008). Disponible en: http://www.derechoshumanos.net/lesahumanidad/informes/paraguay/Informe_Comision_Verdad_y_Justicia_Paraguay_Conclusiones_y_Recomendaciones.pdf

comprendido el medio ambiente total de las tierras, las aguas, la flora y la fauna y los demás recursos que tradicionalmente han poseído u ocupado o utilizado de otra forma. Ello incluye el derecho al pleno reconocimiento de sus leyes, tradiciones y costumbres, sistemas de tenencia de la tierra e instituciones para el desarrollo y la gestión de los recursos, y el derecho a que los Estados adopten medidas eficaces para prevenir toda injerencia, usurpación o invasión en relación con estos derechos. (CEPAL, Mercados de tierras agrícolas en América Latina y el Caribe: una realidad incompleta. Capítulo V “El acceso de los indígenas a la tierra en los ordenamientos jurídicos de América Latina.” Autor: José Aylwin O. Disponible en:https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/2359/S0303136_es.pdf. pp 174)

Durante la encuesta del 2012 se pudieron constatar varias problemáticas y con el levantamiento de datos, las comunidades brindaron mucha información a modo de denuncias sobre varias violaciones, tales como 134 comunidades declararon que les llamó la atención la disminución de animales silvestres, denunciaron la alta tasa de contaminación por cuenta de la fumigación con agroquímicos y 101 afirmaron contaminación en las afluentes naturales de agua.

Quizás el caso más llamativo de todos lo levantados fue que sobre 493 comunidades encuestadas, un total de 182 afirmaron que alquilan, prestan su tierra a terceros que luego de una prolongada ocupación o uso del terreno entran con causas judiciales para apropiarse de dichas tierras, lo que en términos legales supone un hecho punible por usurpación de tierras indígenas. A causa de esto se llevaron a cabo varias investigaciones y entre ellas, un caso que saltó habla de la apropiación de 500 hectáreas con amparo de la justicia para la plantación de soja de un prestanombre de supuestas autoridades en tierras de la Comunidad Mbya Guaraní “Makutinga”. La comunidad denuncia constante hostigamiento y presiones para que desocupen las tierras ancestrales que llevan siendo de la Comunidad por generaciones.

FIGURA 14: Noticia en la Cámara del Congreso sobre usurpación de tierras indígenas.



Fuente: Página Oficial del Congreso de la Nación.³⁹

Otro ejemplo de conflicto resuelto de manera irregular es el caso de la Comunidad Maká de Ciudad del Este que mediante testimonios levantados en los entes municipales aseguran que la tenencia del terreno por parte de la comunidad solo es posible gracias a que en épocas de elecciones de la última gestión municipal era práctica común que los candidatos cambiasen votos por titulación de tierras ocupadas. Según relatos esto no solo sucedió con el terreno de la comunidad Maka sino que es el caso de miles de personas en asentamientos precarios que obtienen su titulación por medio de esta práctica nefasta y corrupta. Esto a modo de ejemplificación de los múltiples casos conocidos y desconocidos sobre la situación no solo de la tenencia, sino de la resistencia en las Tierras Indígenas.

³⁹ Disponible en: <http://e-learning.diputados.gov.py/ww5/index.php/noticias/constatan-usurpacion-de-tierras-indigenas-de-la-comunidad-makutinga>

FIGURA 15: Testimonio sobre caso de opresión y conflicto sobre tierra a comunidad Maskoy

Recuperación tierra de los Maskoy

El pueblo Toba Maskoy fue despojado de su territorio ancestral con la Ley de la Venta de las Tierras Públicas, promulgada en 1885 con el argumento de saldar la deuda contraída durante la Guerra de la Triple Alianza (1865-1870). Con la promulgación de esta ley, Carlos Casado del Alisal, empresario argentino de origen español, adquirió grandes extensiones de tierras en el Alto Paraguay, entre ellas las tierras ancestrales de los Maskoy, con todos los indígenas adentro. No tardó para que se instalara en la zona la fábrica taninera y los establecimientos ganaderos (1889). Estos hechos produjeron cambios esenciales en el hábitat de los Maskoy y por ende en sus prácticas culturales.

La situación de opresión en que vivían los indígenas impulsó a misioneros, líderes indígenas, antropólogos, indigenistas y abogados a conformar un equipo de trabajo para solicitar al Estado paraguayo la recuperación de las tierras ancestrales del pueblo Toba Maskoy del poder de la Empresa Casado S.A, vía expropiación. (Casaccia y Vázquez, 1986).

Tras años de lucha, en 1987 se logró expropiar 30.113 hectáreas de tierra de Casado en favor de los indígenas en la zona conocida como Riacho Mosquito que se convirtió en la primera conquista de tierra indígena con la Ley 904/81. Hoy los Maskoy cuentan con tierra propia, si bien no la misma proporción que antes, en ese espacio, recuerdan de nuevo a sus antepasados y sus mitos que contienen enseñanzas de sus tradiciones y valores culturales. (Comunicación personal: René Ramírez, referente indígena Maskoy).

Fuente: DGEEC. III Censo Nacional de Población y Viviendas para Pueblos Indígenas, 2012.

Ya en el II Censo Nacional de Población y Viviendas para Pueblos Indígenas del 2002⁴⁰, entre los conflictos detectados relacionados a la tierra manifestados por las Comunidades Indígenas con sectores con intereses socioeconómicos resaltan con un 38% problemas con agroempresarios y ganaderos por “conflictos a raíz de apropiación indebida”, un 25,5% manifestaron conflictos a consecuencia de “ocupación de campesinos”, un 8% presenta conflictos por “títulos falsos”. A pesar de que el censo permite detectar los principales nudos para alertar sobre el panorama general, tampoco puede precisar la cantidad exacta de tierra usurpada, en proceso de litigio o en etapa de conflicto y enfrentamiento ni la situación legal de estos. En este censo también se pueden apreciar datos que arrojan que por su baja posibilidad de acceso a servicios de salud, aparatos de seguridad y justicia y educación hacen que se ubiquen entre los índices más altos de analfabetismo, mortalidad y mortalidad infantil.

Para las comunidades indígenas, el derecho a percibir la tierra no tiene solo que ver con la posesión para un tipo de explotación o para sacar algún recurso del lugar para la generación de lucro, sino que representa para ellos un elemento corpóreo en

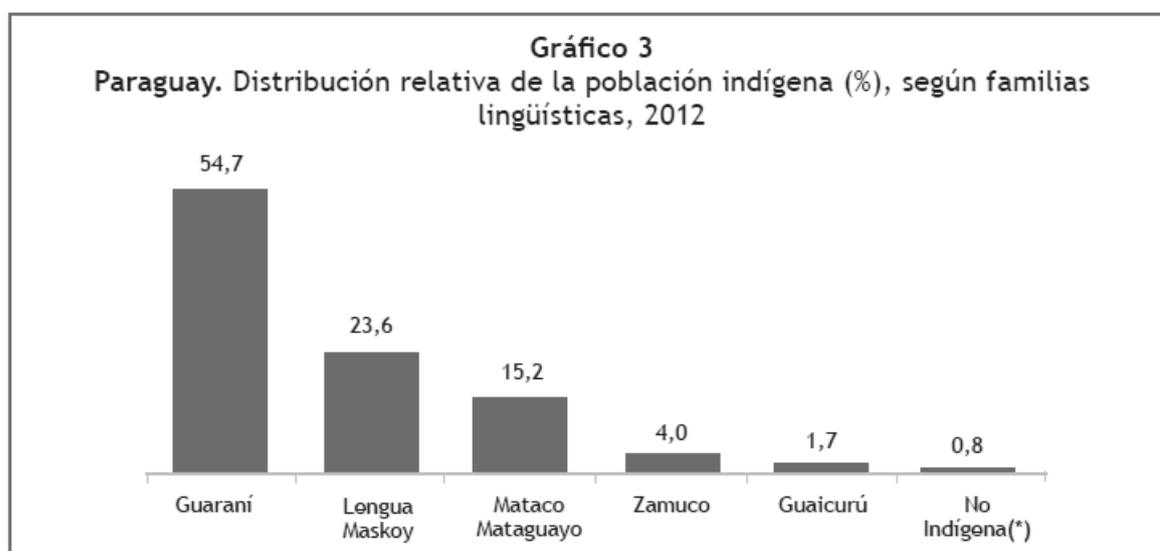
⁴⁰ DGEEC. II Censo Nacional de Población y Viviendas para Pueblos Indígenas. Año 2002.

sus dos dimensiones, tanto material como espiritual y es esa relación de la tierra con la comunidad la que buscan para preservar su legado cultural y transmitir a las generaciones futuras. Por eso debería ser parte de la cartera de acción de cada periodo de gobierno la construcción por etapa de objetivos que mediado y largo plazo que subsanen las innumerables carencias que presentan y de las que son víctimas los Pueblos Originarios en el Paraguay. Debe existir la posibilidad de un apronta demarcación, delimitación y titulación del territorio indígena; el respeto a los derechos y principios particulares; deben ser tomados en cuenta a la hora de asignar fondos suficientes mediante la Ley de Presupuesto General de Gastos de la Nación y se debe garantizar el derecho a la propiedad comunitaria.

3.4.2. Datos estadísticos

Según el III Censo Nacional de Pueblos Indígenas (DGEEC, 2012) aproximadamente 117.150 personas conforman el total de la población indígena, que a su vez se dividen en cinco grandes familias lingüísticas, y son: guaraní (54.7%), lengua maskoy (23.6%), mataco paraguayo (15.2%), zamuco (4%) y guaicurú (1.7%).

FIGURA 16: Familias Lingüísticas y su porcentaje.

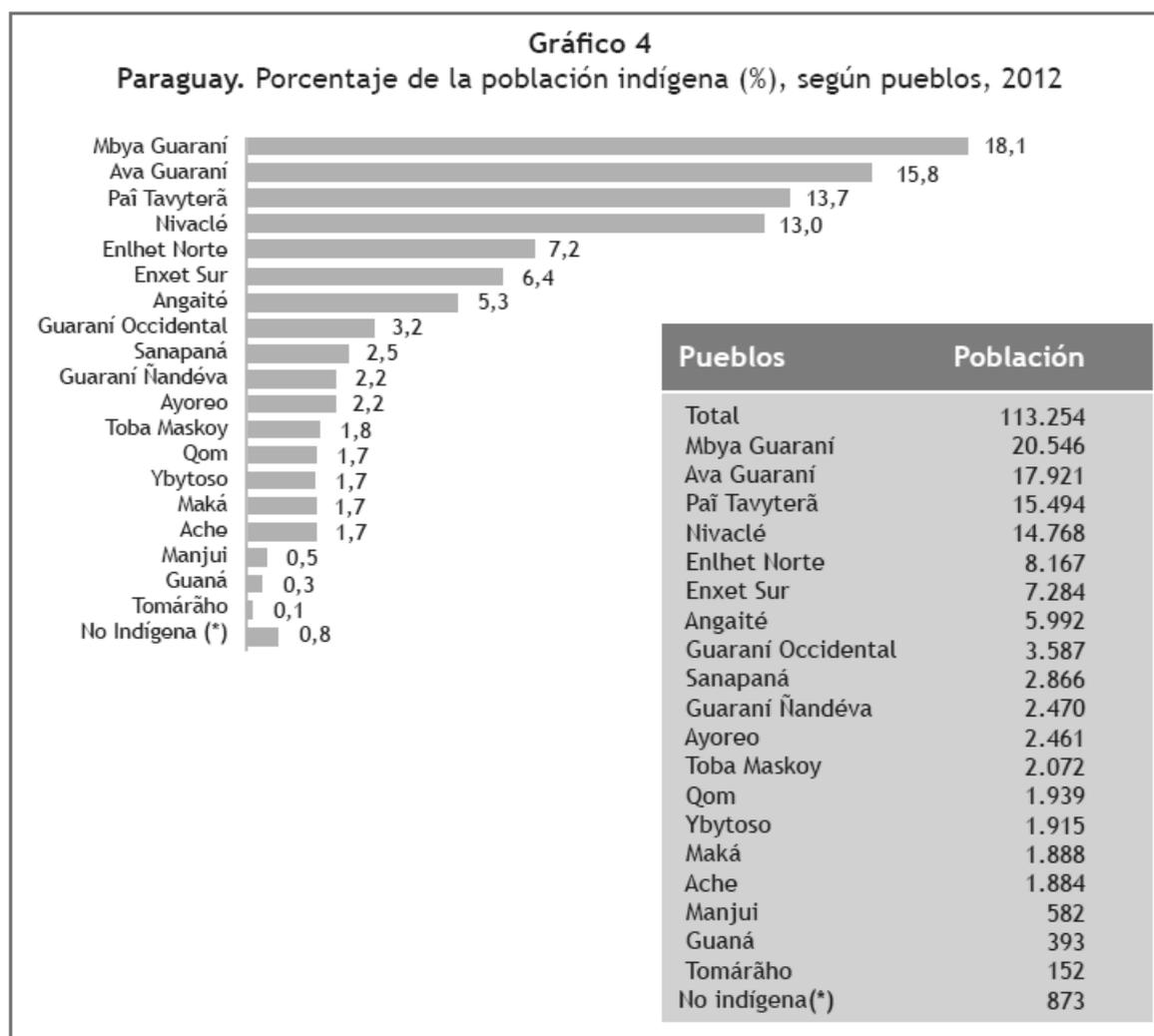


Fuente: DGEEC. III Censo Nacional de Población y Viviendas para Pueblos Indígenas, 2012.

En total existen 19 pueblos indígenas que se dividen en las cinco familias lingüísticas. Siendo los Mbya Guaraní, Ava Guaraní, Pai Tavytera (de la familia Guaraní) y los Nivacle (de la familia de los Mataco Paraguayo) las comunidades Indígenas más grandes del Paraguay. Existen las familias lingüísticas que son cinco en total, estas se dividen en 19 pueblos indígenas y estas a su vez se subdividen en 711 comunidades distribuidas por todo el territorio paraguayo en 13 departamentos, según el DGEEC. Los

únicos departamentos que se exentan de esta lista son Cordillera, Paraguairí, Misiones y Ñeembucú. Solo de la familia Guaraní se encuentran 371 comunidades, y los departamentos que más albergan comunidades son Amambay (59) y Canindeyú (106) y en la Región Occidental Boquerón (46) y Presidente Hayes (50), totalizando solo en estos departamentos el 67% del total de la Poblacion Indígena del Paraguay.

FIGURA 17: Pueblos Indígenas y su porcentaje.



Fuente: DGEEC. III Censo Nacional de Población y Viviendas para Pueblos Indígenas, 2012.

En la época del censo se estimó una tendencia de crecimiento del total de esta población en un 2.7% anual acumulativo para el periodo 2002-2012, los datos precisos serán recabados en la próxima jornada censal que se llevará a cabo en el año 2022.

En cuanto a la tasa de ocupación de la tierra tanto rural como urbana, en los datos del III Censo Nacional de Población y Viviendas para Pueblos Indígenas en 1992 el 67% del

total se asentaba en la Región Occidental del Chaco y para el 2012 ya un 52% se encuentra en la Región Oriental.

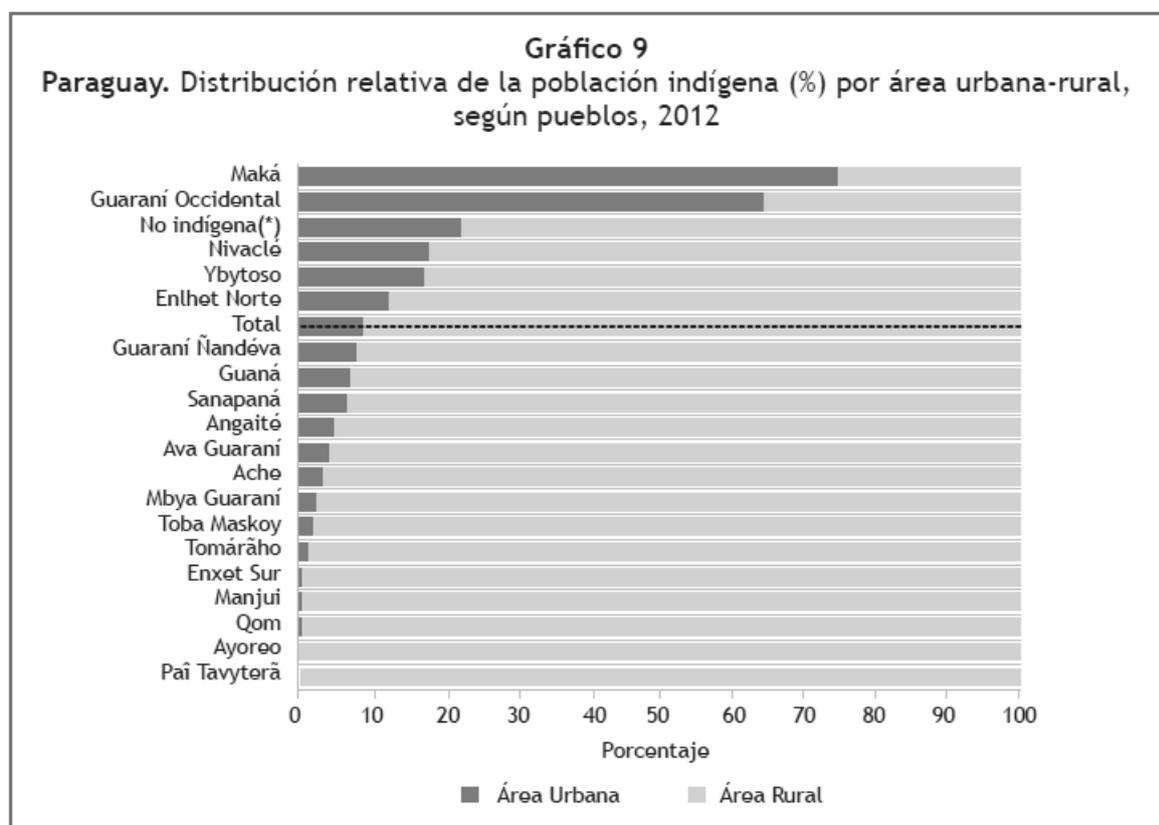
FIGURA 18: Distribución de la Poblacion Indigena total en áreas rural y urbanas según departamento.

Departamento	Población		Área			
	Total	%	Urbana	%	Rural	%
Total	113.254	100,0	9.858	8,7	103.396	91,3
Presidente Hayes	25.573	22,6	111	0,4	25.462	99,6
Boquerón	24.454	21,6	5.891	24,1	18.563	75,9
Canindeyú	13.662	12,1	266	1,9	13.396	98,1
Amambay	11.852	10,5	-	-	11.852	100,0
Caaguazú	9.367	8,3	-	-	9.367	100,0
Alto Paraná	6.859	6,1	613	8,9	6.246	91,1
Alto Paraguay	4.134	3,7	277	6,7	3.857	93,3
Concepción	3.998	3,5	381	9,5	3.617	90,5
San Pedro	3.703	3,3	-	-	3.703	100,0
Caazapá	3.694	3,3	-	-	3.694	100,0
Itapúa	2.266	2,0	-	-	2.266	100,0
Central	2.012	1,8	1.860	92,4	152	7,6
Guairá	1.221	1,1	-	-	1.221	100,0
Asunción	459	0,4	459	100,0	-	-

Fuente: DGEEC. III Censo Nacional de Población y Viviendas para Pueblos Indígenas, 2012.

Como se puede observar en el cuadro son cuatro los departamentos que más albergan comunidades y las que les siguen son Caaguazú, Alto Parana, Concepcion, San Pedro y Caazapá que juntos suman un total del 28% y en el resto se encuentra el 5.3%. Es importante también resaltar que como muestra en el cuadro en el Alto Paraná solo el 8.9% del total de personas en el departamento ocupa zonas urbanas, esto reduce al índice de Ciudad del Este a menos de la mitad de este porcentaje para área urbana.

FIGURA 19: Distribución de Comunidades Indígenas entre zonas rurales y urbanas.



Fuente: DGEEC. III Censo Nacional de Población y Viviendas para Pueblos Indígenas, 2012.

El Pueblo Maka constituye solo el 1.7% del total de pueblos en el Paraguay, sobre este número el cuadro presenta que son la comunidad con más presencia en zonas urbanas. Los Maka se encuentran en su mayoría en Presidente Hayes en el Chaco y en el Alto Paraná, esto quiere decir que la única comunidad que se encuentra en Alto Paraná es la que reside en el Microcentro de Ciudad del Este y que por el volumen de familias de esta comunidad constituye la de mayor presencia urbana en el país. Esto convierte a la Comunidad Maká de Ciudad del Este en una referencia en lo que se refiere a modos de inserción de formas de ocupación, adaptación y resistencia en áreas urbanas.

3.4.3. Cosmovisión y artesanías del pueblo indígena y comunidad maka como parte de su identidad

Según datos de la DGEEC en lo referente a conocimientos y prácticas ancestrales el 92.1% práctica caza o pesca, el 88.6 % se dedica a la recolección de alimentos en el campo, montes, etc., y el 75.2 % se dedica a la elaboración de artesanías. Estas prácticas significan la perpetuación de las tradiciones y conocimientos que pasan de generación en generación y también significan un medio de subsistencia de las familias de acuerdo al entorno en el cual se encuentran y del espacio que poseen disponible.

Cada familia lingüística posee características y valores distintos que se subyacen en los diferentes pueblos que los conforman. Y la expresión de esa visión se ve reflejada en la manera que las comunidades se insieren en el espacio que ocupan. En el documento del III Censo de Pueblos Indígenas se hace la distinción separando por familia lingüística.

FIGURA 20: Familia Guaraní.

Pueblos	Denominación	Ubicación departamental 2012	Población total 2012 ³
Guaraní			
Paĩ Tavyterã	Paĩ fue el nombre dado por el Dios-Creador Ñane Ramõi Papa al primer hombre, cuando le preguntó: Reikovépa Paĩ?, y el primer Paĩ dijo entonces: «Aikove», lo que hasta hoy sigue siendo su saludo tradicional. Tavyterã significa habitantes de la ciudad del centro de la tierra. (Meliã y Grünberg, 2008).	Amambay, San Pedro, Concepción y Canindeyú	15 494
Aché	Significa persona verdadera. Son también conocidos como Guayakí, una expresión ajena a su cultura y despectiva que literalmente significa ratón del monte. (Zanardini y Biedermann, 2006).	Canindeyú, Alto Paraná, Caazapá y Caaguazú	1 884
Avá Guaraní	Anteriormente, fueron denominados Chiripá por Métraux (1948, 71), mientras SúsNIK (1961, 173) los llama Chiripá-Guaraníes o Avá-Katú-Etê, que significa los hombres del verdadero poder. (Zanardini, s.f.)	Alto Paraná, San Pedro, Caaguazú, Concepción, Canindeyú y Asunción.	17 921
Mbyá Guaraní	Se autodenominan Jeguakáva Tenonde Porãngue'i, los primeros, los elegidos para llevar el adorno plumario en la cabeza, que caracteriza a la humanidad masculina, mientras que <i>Jachukáva</i> son las que llevan el emblema de la femineidad, nombre sagrado de la mujer. (Cadogan, 1992).	Concepción, Itapúa, Caaguazú, Canindeyú, Caazapá, Guairá, Alto Paraná y San Pedro.	20 546
Guaraní Ñandéva	Se los denominaba Tapieté, Tapii, Yanaygua, Yana, Manaigua, pero ellos rechazan estos nombres y se autodenominan Guaraní Ñandéva. (Métraux, 1996).	Boquerón	2 470
Guaraní Occidental	Se autodenominan Guaraní Occidental y Guaraní Guarayo. Pertenecen probablemente a los Guaraní que migraron hasta la cordillera andina en la búsqueda del Yvy Marane'ý, Tierra sin mal, procedentes del Paraguay y del litoral atlántico brasileño. (Zanardini, s.f.)	Boquerón	3 587

Fuente: DGEEC. III Censo Nacional de Población y Viviendas para Pueblos Indígenas, 2012.

FIGURA 21: Familias Mataco y Zamuco

Pueblos	Denominación	Ubicación departamental 2012	Población total 2012
Mataco Mataguayo			
Nivaclé	Significa en su propia lengua: "Hombre, persona, señor". Eran conocidos como Chulupi o también Ashlulshlay. Según Chase-Sardi Nivaclé significa hombre, en sentido genérico, ser humano. Pero, también el de género masculino, mientras el de género femenino es Nivacchei o Nivacche. (Chase-Sardi, 2003, Tomo I).	Boquerón y Presidente Hayes	14 768
Manjui	Se los conoce más como Manjui rechazan el nombre Choroti, pues se trata de un pueblo diferente, que existía antes. Muchos de ellos reivindican la denominación Lumnana, que significa los monteses. (Chamorro, 2006).	Boquerón	582
Maká	Maká significa propiamente nuestro. Son descendientes de los antiguos Enimagá, (Imacá, Inimacá, Imaga) o Lengua-Cochaboth. (Zanardini y Biedermann, 2006).	Central, Presidente Hayes, Itapúa y Alto Paraná	1 888
Zamuco			
Ayoreo	Se autodenominan Ayoreo que significa gente verdadera denominan a los que son de fuera, que no pertenecen a su grupo, coñione que significa gente de fuera, que hace cosas raras. Los Ayoreo conforman uno de los últimos pueblos indígenas más recientemente contactados y cuentan con grupos que siguen viviendo en aislamiento voluntario. (Rojas, 2004).	Boquerón y Alto Paraguay	2 461
Ybytosó	Anteriormente, se los conocían con el nombre de Chamacoco. En tiempo pasado se hablaba de la existencia de cuatro grupos, pertenecientes a este pueblo, de los cuales solo quedan los Tomaráho y los Ybytosó. Ybytosó significa los verdaderos hombres.	Alto Paraguay	1 915
Tomaráho	Los Ybytosó y Tomaráho tienen un tronco cultural común que se diferencia por sus dialectos. (Sequera 2002).		152

Fuente: DGEEC. III Censo Nacional de Población y Viviendas para Pueblos Indígenas, 2012.

FIGURA 22: Familias Maskoy y Guaicurú

Lengua Maskoy			
Toba Maskoy	Se autodenominan Enenlhet al igual que los Angaité. El término Maskoy viene del nombre que los Toba-Qom dan a ciertos grupos indígenas del Chaco paraguayo, mashkoi. (Unruh y Kalisch, 2003).	Alto Paraguay y Presidente Hayes	2 072
Enlhet Norte	Hasta hace poco los Enxet y los Enlhet eran considerados un solo pueblo, denominado Lengua, luego ellos mismos han manifestado que son de pueblo distinto reflejado en su lengua, hábitos y tradiciones. Enlhet, powok eenhlit, significa pariente, prójimo. Enxet significa hombre, persona. (Zanardini, s.f.)	Boquerón y Presidente Hayes	8 167
Enxet Sur			7 284
Guaná	Eran conocidos antiguamente con el nombre de Kaskiha. Su nombre Guaná se origina entre los antiguos Mbayá-Guaicurú, donde los vasallos eran llamados Guaná-Niyolola. (Métraux, 1946).	Concepción y Alto Paraguay	393
Angaité	Se autodenominan Enlhit. Fue Alfred Métraux (1946) quien se refirió a ellos con la denominación de Angaité –palabra guaraní– con la cual se les reconoce comúnmente. Está conformado por tres grupos: Koahlok, Koietevees y Konjanava que se identifican como unidad.	Presidente Hayes, Boquerón y Alto Paraguay	5 992
Sanapaná	Se autodenominan Nenlhet. Sin embargo Sanapaná es el término más utilizado para referirse a este pueblo. (Zanardini, s.f.).	Presidente Hayes	2 866
Guaicurú			
Qom	Se autodenominan Qom Lyk que significa ser humano. En el pasado conformaron uno de los grupos indígenas más numerosos de la región chaqueña. (Métraux, 1996).	Presidente Hayes y San Pedro.	1 939

Fuente: DGEEC. III Censo Nacional de Población y Viviendas para Pueblos Indígenas, 2012.

Cada Comunidad presenta forma de percibir el mundo, la naturaleza, a las personas y animales de maneras diferentes aunque caminen de la mano. Todas poseen entre sus valores una relación especial con la tierra y los espacios domésticos muy diferentes a las formas de habitar comunes. El hogar o la casa no es una edificación aislada sino que es parte de un círculo o una red intercomunicada que hace de la vida de comunidad más importante que la de la familiar consanguínea. Esa red debe ser capaz de albergar actividades comunitarias y espacios de encuentro al aire libre o en patios internos muy ventilados y naturalmente iluminados.

Una de las actividades comunitarias más importantes además de las prácticas religiosas y los quehaceres familiares, es la perpetuación de la práctica ancestral que caracteriza a tal comunidad. Estas prácticas engloban la caza y la pesca, la recolección de alimentos y la elaboración de artesanías en muchos casos. La comunidad Maká de Ciudad del Este tiene como práctica común la elaboración de artesanías como modo de subsistencia y en ese sentido en el Censo del 2012 el 75.2% de las comunidades se dedica a esta actividad y son las mujeres las principales protagonistas del trabajo con el 68.2% por sobre los hombres.

FIGURA 23: Comunidades según quienes los realizan y materiales que utilizan.

Elaboración de artesanía		Comunidades, aldeas o barrios indígenas	
		Cantidad	%
Total		535	100,0
Quiénes realizan	Mujeres	365	68,2
	Varones	160	29,9
	Niños, niñas	3	0,6
	No reportado	7	1,3
Materiales que utilizan(*)	Karaguata	281	52,5
	Madera	261	48,8
	Lana	210	39,3
	Guembepi	191	35,7
	Hoja de palma	189	35,3
	Takuapi	160	29,9
	Semilla	130	24,3
	Takuara	115	21,5
	Algodón	110	20,6
	Pluma	96	17,9
	Barro	57	10,7
	Piel de animal silvestre	42	7,9
	Tоторa	16	3,0
	Otro material	57	10,7
No reportado	4	0,7	

Fuente: DGEEC. III Censo Nacional de Población y Viviendas para Pueblos Indígenas, 2012.



Fuente: Archivo de la autora.

Son datos de vital importancia a tener en cuenta a la hora de elaborar un partido arquitectónico para favorecer a las potencialidades de autogestión económica que tiene la comunidad. Es importante también tener en cuenta que la cosmovisión indígena abarca diferentes dimensiones de la vida. El ser humano, la tierra (naturaleza) y su cultura ancestral son las tres vértices que representan el equilibrio de la vida terrenal.

Los objetivos de las nuevas propuestas de Habitación de Interés Social que atiendan la grave situación de falta de vivienda digna, deben ser fortalecer los valores culturales y la riqueza en materia de visión que poseen estos pueblos originarios que difiere totalmente de la forma de construir y vivir del “hombre blanco”⁴¹. Estancias de la casa que son comunes no se encuadran con las formas de vivir y convivir que tienen y mantienen los miembros de la comunidad Maká, tales como el patio central como principal local de encuentro, la cocina comunitaria, lugar en común para lavar las ropas, local de trabajar sobre las artesanías, lugar donde los niños y niñas juegan.

⁴¹ Denominación que los propios miembros de las Comunidades Indígenas usan para referirse al resto de la sociedad, sean estos campesinos o de otros orígenes.

4. MARCO REFERENCIAL

4.1. Estudio de caso: Barrio San Francisco

El Barrio San Francisco, ubicado en Zeballos Cué, en el departamento Central, es un un complejo de bloques de Conjuntos Habitacionales que alberga 1000 unidades de vivienda destinadas a familias que se encontraban en alto nivel de riesgo de las zonas inundables del Bañado Norte de Asunción y Chacarita Baja.

Es el primer complejo de su tipo y escala en el Paraguay, construido y financiado con fondos públicos y en cooperación con Itaipú binacional dirigido por el MUVH (en ese entonces SENAVITAT) llevado a cabo desde el 2016 al 2018. Consta de 112 viviendas unifamiliares y 888 departamentos distribuidos en 78 bloques de 3 pisos cada uno. El sistema estructural es sencillo de concreto armado y el diseño es aleatorio al no conversar con el entorno en Zeballos Cué ni con sus orígenes de la Chacarita.



Fuente: Página oficial del MUVH.



Fuente: Página oficial del MUVH.

Las personas trasladadas al complejo San Francisco se dedicaban en su mayoría al comercio ambulante u otros servicios en el centro de la ciudad de Asunción por lo que al ser reubicados a kilómetros de su lugar de trabajo, por el pésimo servicio de transporte público y al no tener la posibilidad de locomoverse al comienzo hubo un significativo índice de evasión que a su vez supuso un acompañamiento constante del Estado y más inversiones para equipar al barrio de servicios básicos y que los mismos vecinos pudieran trabajar de ello.



Fuente: Página del Diario HOY.⁴²

⁴² DIARIO HOY. Noticia disponible en: <https://www.hoy.com.py/nacionales/barrio-san-francisco-sumido-en-el-abandono-e-ignorado-por-el-gobierno-de-marrio-abdo>

FIGURA 23: Planta de Implantación



Fuente: Página oficial del MUVH.

La proyección y construcción de un proyecto de esta envergadura tiene tres propósitos principales; en primer lugar es un intento por subsanar la problemática de los Bañados y su eterno conflicto con las subas del agua trasladándolos a kilómetros de ese lugar; en segundo lugar establecer la monumentalidad de la construcción de Viviendas Sociales y la entrega masiva de subsidios habitacionales como bandera principal de la gestión de ese gobierno en curso; y en tercer lugar marcar una pauta de “*un nuevo modelo de ciudad*”⁴³ que busca solucionar la informalidad poniendo a prueba este prototipo y afirmando que es altamente replicable para cualquier zona del país (afirmación que también aparece en varias frases que describen al barrio en la página oficial). Por ese motivo es importante incluirlo en los estudios de caso, puesto que

⁴³ Término utilizado por la propia SENAVITAT para definir el proyecto en la sección de página oficial del ente público. Disponible en: <https://www.muvh.gov.py/proyectosanfrancisco/>

actualmente es el modelo de gestión de barrios para comunidades carenciadas y es lo más relevante en materia de concreción de Políticas Habitacionales que tenemos en el país.

4.2. Estudio de Caso: Casas del programa Pueblos Originarios del MUVH

En el marco de los programas “Pueblos Originarios” y “Che Tapyi” se llevaron a cabo la mayoría de las construcciones de viviendas destinados a comunidades indígenas en todo el país. Los programas al atender a un sector específico como son los Pueblos Indígenas, supone entre sus objetivos velar por el respeto a las costumbres y los espacios de la casa propios de la cultura aborígen.

FIGURA 24: Cuadro que muestra la ejecución de obras de los programas destinados a Pueblos Originarios.

EJECUCIÓN DE OBRAS		
Mostrar <input type="text" value="10"/> registros	Buscar: <input type="text"/>	
Estado de obra	↕ Cantidad de proyectos	↕ Cantidad de viviendas
Culminada	62	2226
En ejecución	11	626
En proceso de inicio	2	52
Suma total	75	2904

Fuente: Página oficial del MUVH.

Entre los muchos proyectos que podemos poner de ejemplo dentro del programa podemos resaltar un proyecto de 84 viviendas destinadas a la única comunidad Maka existente en el departamento Central, en la ciudad de Mariano Roque Alonso.⁴⁴ La únicas formas de difusión de estas inauguraciones es a través de las páginas oficiales y redes sociales del Ministerio y en estas fuentes se pueden apreciar los testimonios y fotos de la inauguración.

⁴⁴ Cabe resaltar que existen: 1 comunidad en el departamento Central, 1 en Alto Paraná y las demás en el Gran Chaco, en los departamentos de Boquerón y Pte. Hayes.



Fuente: Página oficial del MUVH.



Fuente: Página oficial del MUVH.

Normalmente no se encuentran fotos de los compartimientos internos, ni de detalles constructivos que permitan un análisis más exhaustivo de las obras. Así que lo que podemos resaltar es lo observado desde afuera de las casas.



Fuente: Página oficial del MUVH.

Primeramente se pueden apreciar en las fotos los materiales constructivos convencionales que son alvenaría estructural y un sistema de techos simple con tejas, las caídas de las aguas igual que una casa convencional, las ventanas de los tamaños convencionales incluso con acabamientos de vidrio. Y el diseño del conjunto en sí que no la diferencia mucho de los proyectos de otros programas del Ministerio.

Por falta de información no es posible precisar si se tiene un trato diferenciado a la hora de distribuir los espacios internos de la casa, pero en general es fácil deducir que los proyectos no son pensados desde la cosmovisión de los Pueblos Indígenas, en este caso específico de la Comunidad Maká.



Fuente: Página oficial del MUVH.

Este proyecto fue inaugurado el pasado 11 de diciembre de 2019 y refleja las preocupaciones y prioridades de la actual gestión de Gobierno en cuanto al mejoramiento de la calidad de vida de la Población Indígena.

En el artículo de presentación de la noticia de la inauguración se relata como la vivienda cuenta con dos habitaciones; una sala comedor; cocina con modalidad de fogón, que presentan como la adaptación a la cultura de los beneficiarios y baños y lavaderos modernos.



Fuente: Página oficial del MUVH.

4.3. Estudio de Caso: Vivienda para los MBYA GUARANÍ. Arq. Gerónimo Ayala.

El arquitecto Gerónimo Ayala es un miembro de la comunidad Mbya Guaraní y actualmente activista por los derechos de las comunidades Indígenas del Paraguay. En el 2018 se candidato para el cargo de Senador en las elecciones nacionales por el Movimiento Político Indígena Plurinacional del Paraguay⁴⁵.



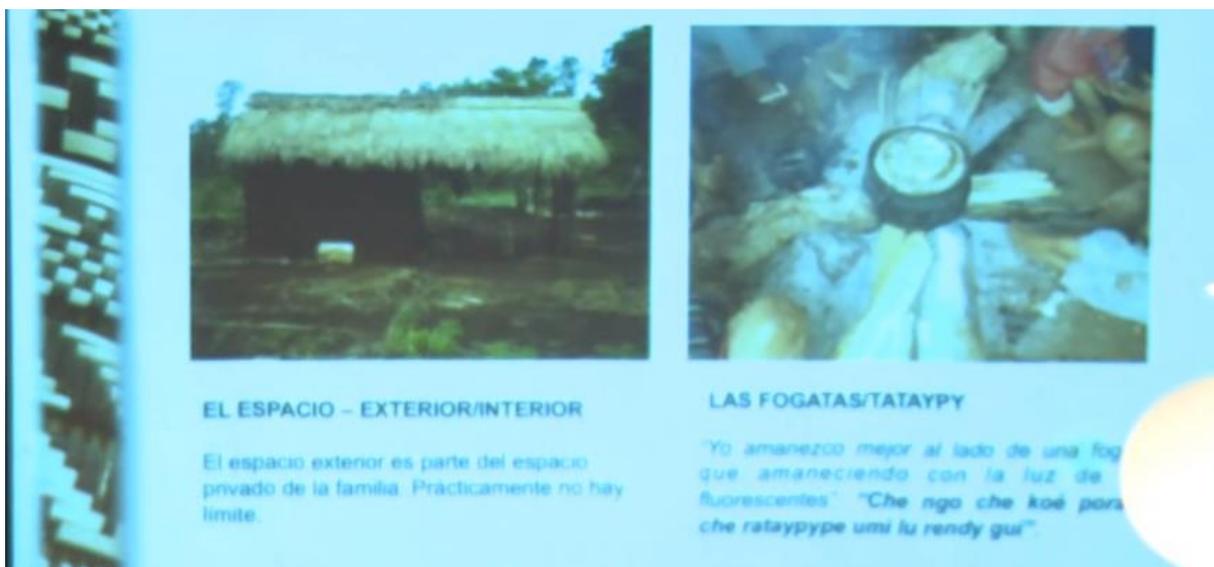
Fuente: Página Oficial de Facebook de Gerónimo Ayala.

Nació en Coronel Bogado en 1980 y en el año 1988 como consecuencia del avance de los cauces de río por la instalación de la Represa Yacretá, sus ancestros y familiares fueron desplazados de su hábitat natural. Su comunidad llamada Pindó ahora reside en San Cosme en el departamento de Itapúa. Es el primer arquitecto indígena egresado del Paraguay en Itapúa en el año 2011. Su trabajo de tesis se titula “Mejoramiento habitacional para los indígenas de Itapúa”. En el año 2017 terminó su postgrado en Didáctica Universitaria y su tesis fue sobre “La inclusión de Pueblos Indígenas en la Educación Superior”.

⁴⁵ Gerónimo es fundador del Movimiento Político Indígena Plurinacional (MPIP), que data del año 2014 y es reconocido por el Gobierno Paraguayo y la Justicia Electoral.

Entre las principales variantes que guían su proyecto de conclusión de grado están los núcleos residenciales, materiales y tecnologías constructivas, la orientación de las casas, escala humana.

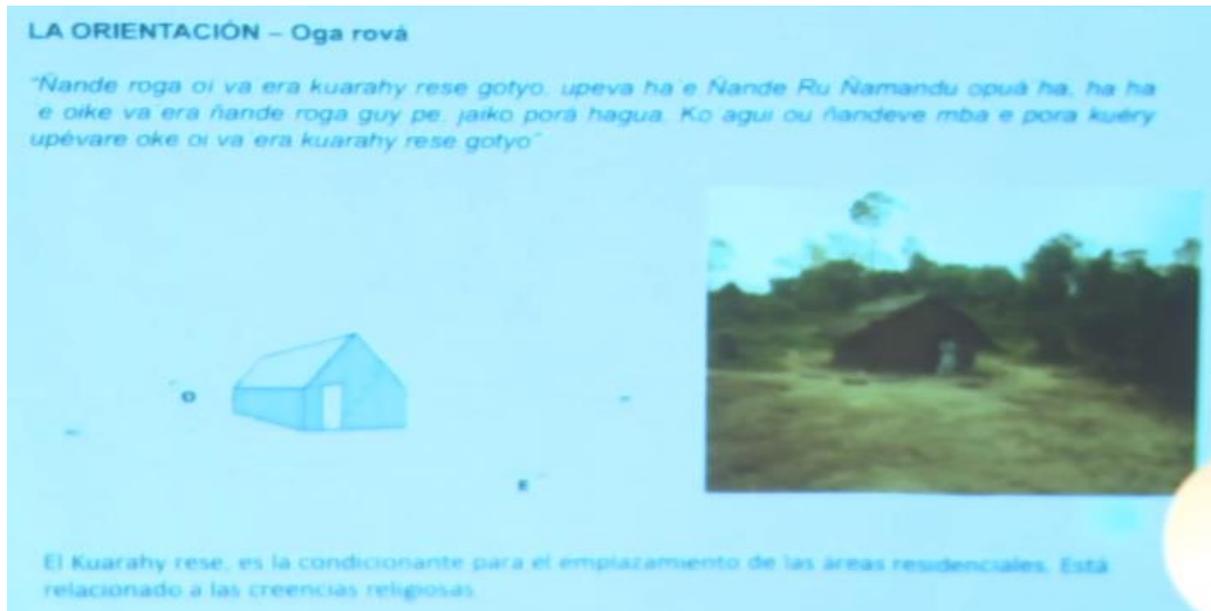
Los núcleos residenciales se refiere al dibujo en la tierra y la posición exacta donde deben ir las áreas de la casa, de acuerdo a su función. Se disponen en espacios sucesivos el área social que viene a ser el espacio libre circundante, el espacio privado donde solo se consideran los dormitorios y el productivo que es externo a la casa. El espacio social es el área libre de la residencia según la visión de los Indígenas, donde se ubican algunos bancos (apyka en guaraní) y donde se da la mayor vivencia dentro de la casa, no tiene límite y es flexible con relación al uso por lo que debe poder adaptarse de acuerdo al uso. Puede ser un lugar de reunión, un lugar de comer, un lugar de descanso, un lugar donde se preparan comidas o se puedan sentar a preparar artesanías y donde se reciben visitas entre familias que es una tradición muy importante (jopóu en guaraní). Es un espacio de fluidez entre el exterior y lo privado que simbólicamente representa el tekoha y que ancestralmente se realizaba al aire libre.



Fuente: Charla Gramo. Expositor Gerónimo Ayala.⁴⁶

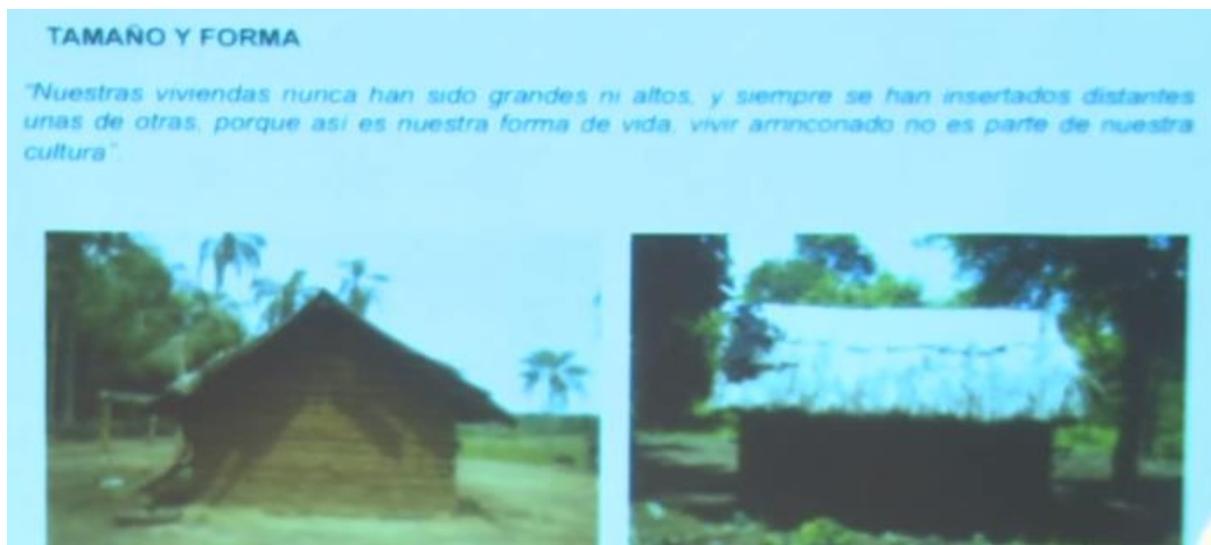
En lo que se refiere a la orientación de las casas él comenta que para los Mbya Guaraní es muy importante que las casas y todas las actividades se dirijan hacia el Este porque es el Kuarahy Rese (lugar donde sale el Sol) y no hacia al Norte como en la cultura occidental. Esto está relacionado a creencias religiosas.

⁴⁶ Informaciones e imágenes recolectadas a partir de una ponencia del Arquitecto sobre su trabajo de grado. Disponible en: <https://www.youtube.com/watch?v=dJ7dVV5IPTU&t=4s>



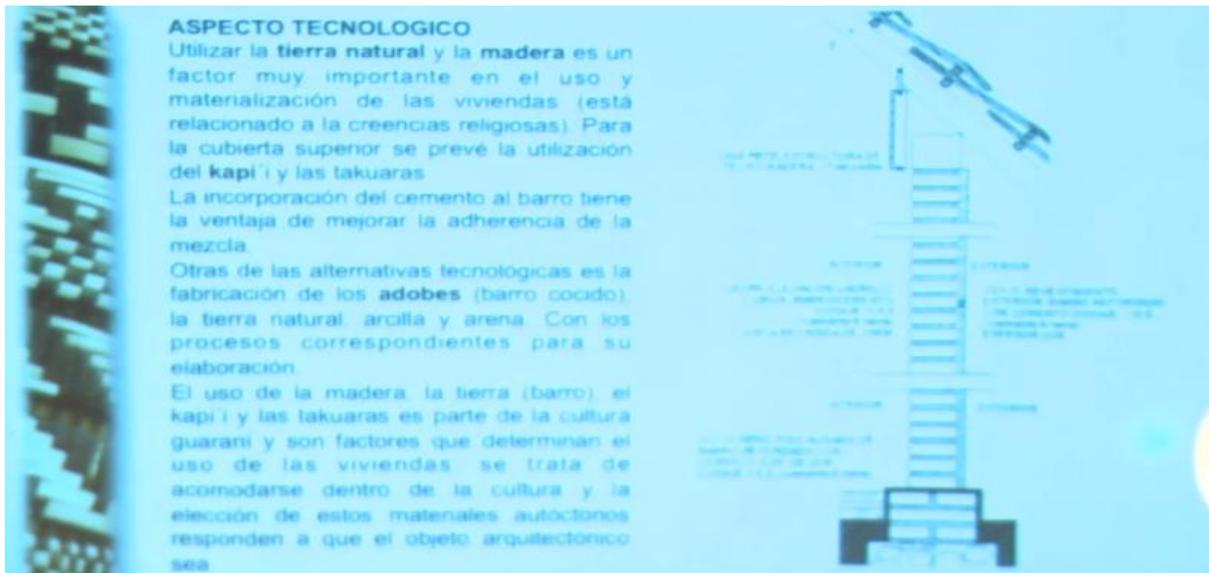
Fuente: Charla Gramo. Expositor Gerónimo Ayala.

En cuanto a la escala humana, para ellos es imprescindible que la altura sea de acuerdo a sus medidas porque cada casa tradicionalmente se construía de acuerdo a la medida exacta de sus ocupantes. Se llevaba en cuenta la altura del hombre y su extensión total con los brazos extendidos. Este último dato se llevaba en cuenta para calcular la inclinación del techo y al altura para calcular la altura de la cumbrera.



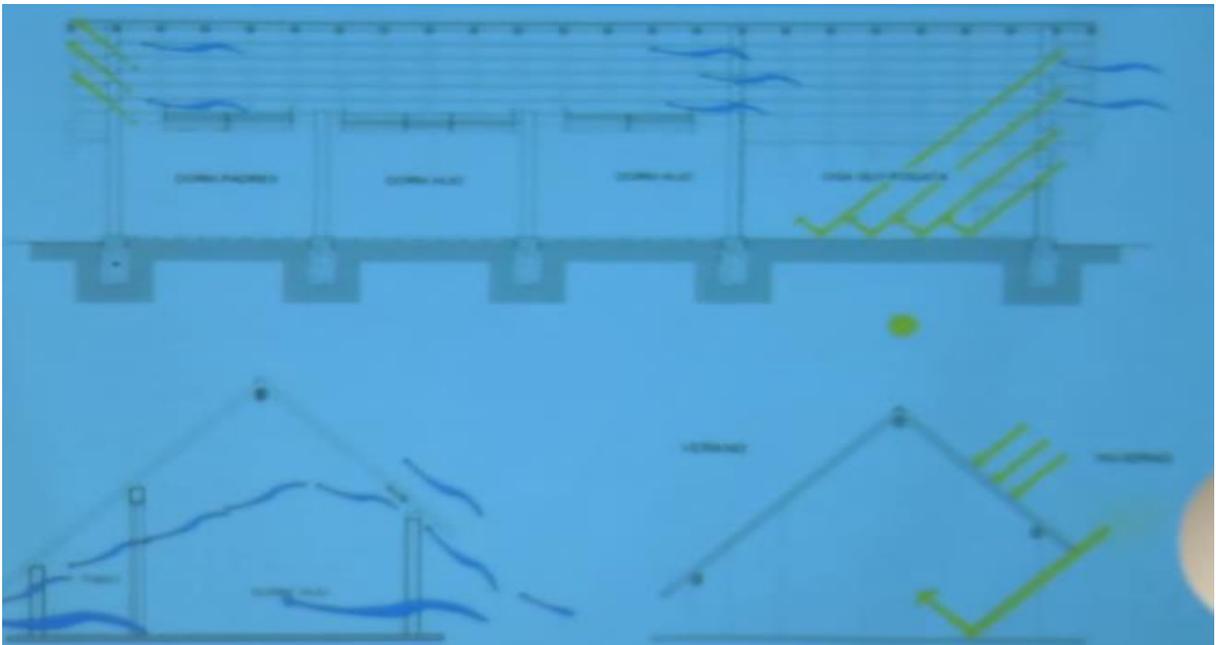
Fuente: Charla Gramo. Expositor Gerónimo Ayala.

Y por último tenemos las tecnologías constructivas y materiales, que según afirma puede ser muy variada en tanto provenga de la tierra. Se puede utilizar la madera, ladrillos, capi'i (que es una especie de bambú), adobes (tierra cocida) y arcillas y arenas.



Fuente: Charla Gramo. Expositor Gerónimo Ayala.

En su proyecto él adoptó y diversificó estos materiales y los utilizó cada uno donde mejor se desempeñaban siempre de acuerdo a parámetros culturales. Aplicó también la doble altura para propiciar la ventilación e iluminación natural ya que en las viviendas indígenas Mbya no existen las ventanas.



Fuente: Charla Gramo. Expositor Gerónimo Ayala

Presentó en total 3 tipologías de casa adaptadas a las creencias de la comunidad Mbya. La primera de 1 habitación para un máximo de 3 miembros, la segunda de 2 habitaciones para un total de 5 miembros y la tercera de 3 habitaciones para más de 5 miembros.

La tipología de 1 dormitorio

Responde a la cantidad de usuarios, una familia se considera cuando una persona tiene su propia casa. Generalmente nuestros abuelos ya viven solos (2 integrantes), y construirle una vivienda para cinco o más integrantes, el objeto ya puede ser muy grande con relación a la escala humana. Se prevé el módulo de 1 dormitorio para los abuelos y a los que tiene menos de 3 integrantes.

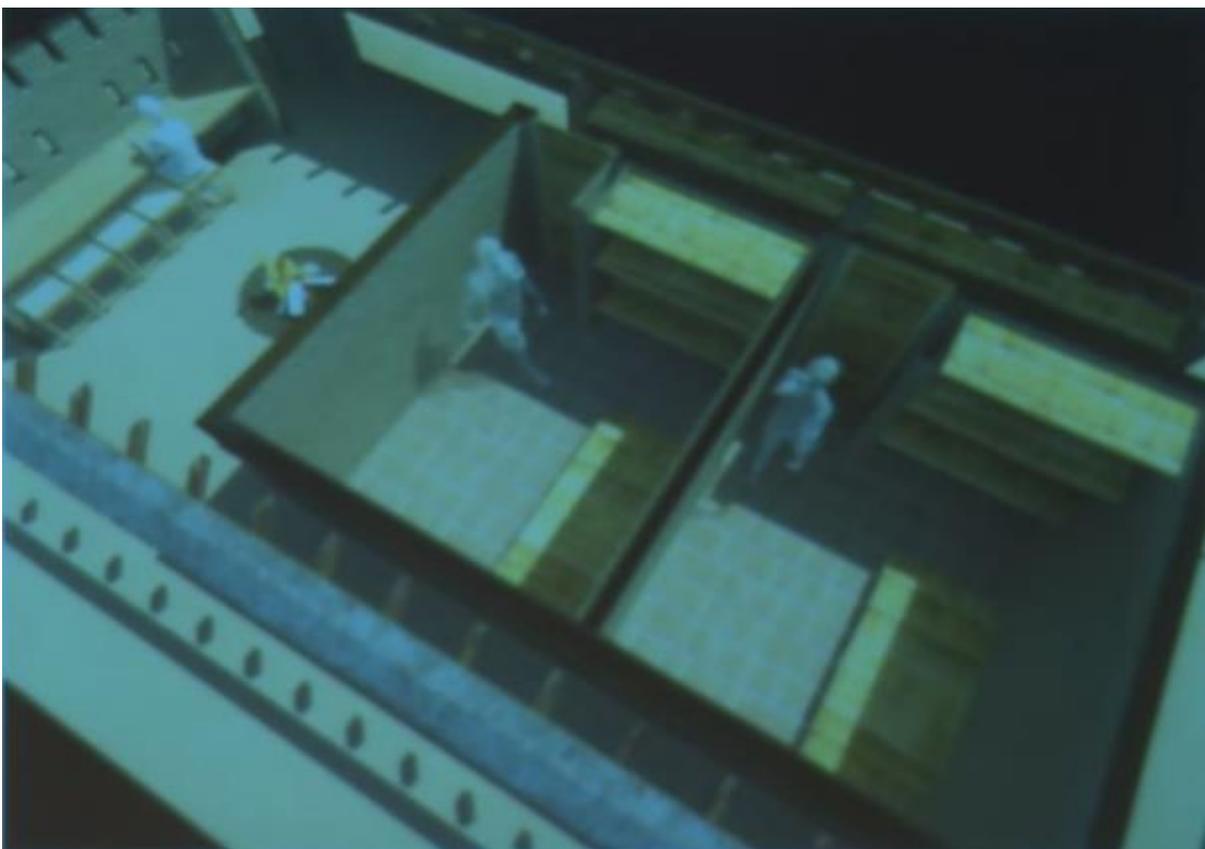
Fuente: Charla Gramo. Expositor Gerónimo Ayala

Promedio Familiar: 5 miembros

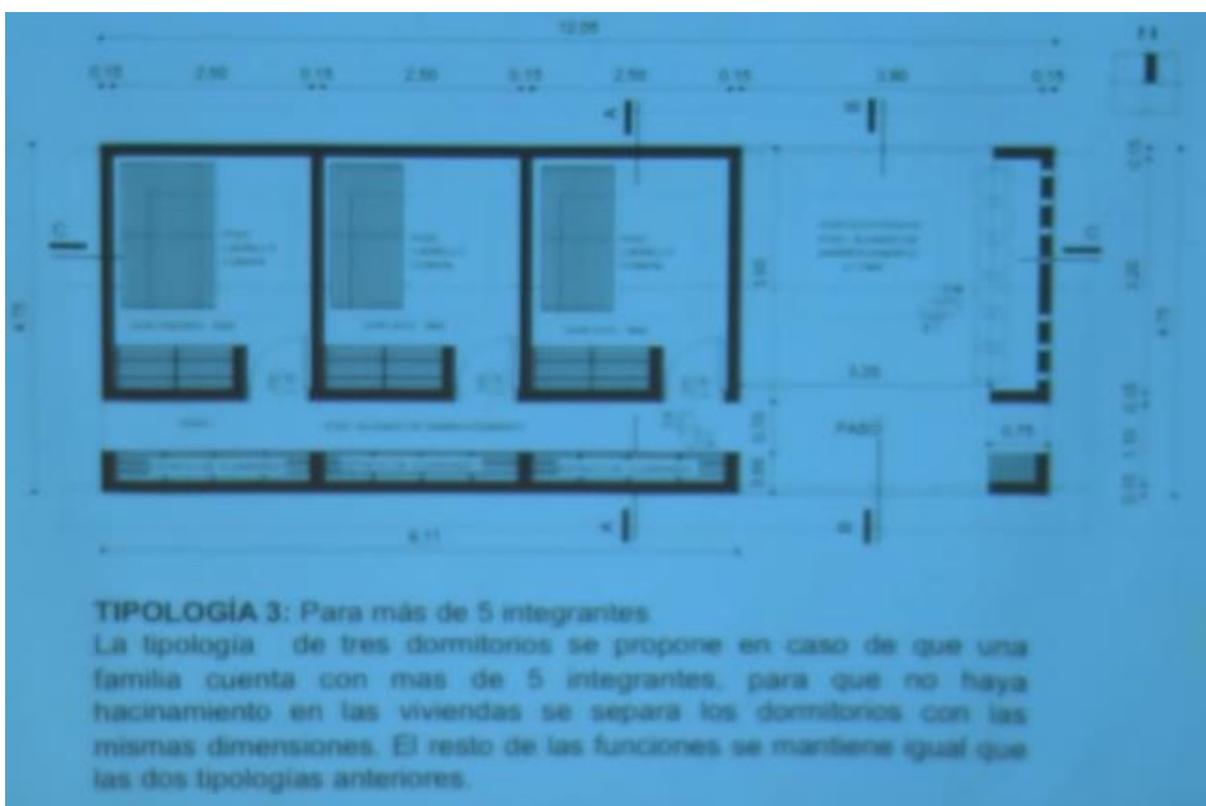
La tipología de 2 dormitorios

La variación de la planta responde a la cantidad de integrantes de una familia, el promedio es de 5 integrantes, variable, en algunos casos son más que cinco y en otras solamente esta compuesto por 3 integrantes (una pareja hijo). Entonces se propone un módulo de dos dormitorios para familias hasta 5 integrantes, manteniendo la forma y dimensiones espaciales. Antes de la implantación se deberá actualizar el censo del número de familia de cada comunidad, la cantidad de integrantes para optar por una tipología.

Fuente: Charla Gramo. Expositor Gerónimo Ayala



Fuente: Charla Gramo. Expositor Gerónimo Ayala



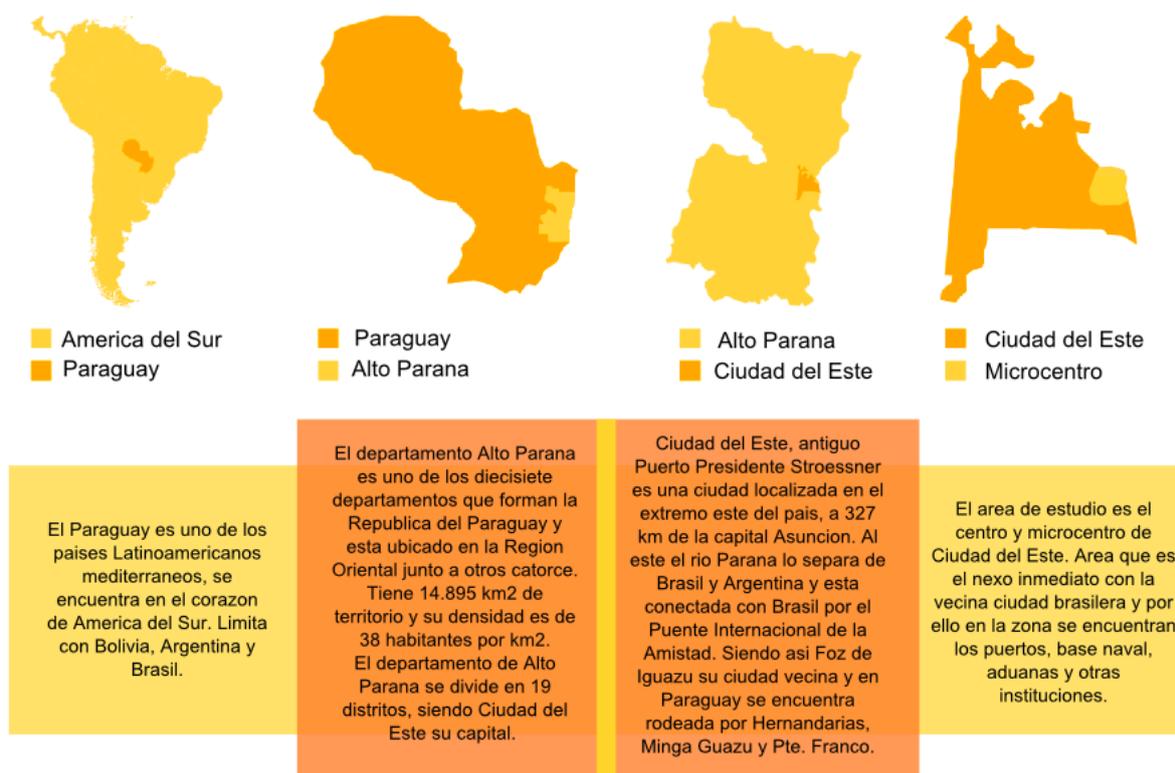
Fuente: Charla Gramo. Expositor Gerónimo Ayala

5.1. MARCO CONTEXTUAL

5.1. Ubicación de la propuesta

El lugar de estudio es el Centro y Microcentro de Ciudad del Este, ciudad capital del 7mo departamento de la República del Paraguay.

FIGURA 25: Esquema de mapas de ubicación



Fuente: Datos de la Dirección General de Estadísticas, Encuestas y Censos del Paraguay. Esquema elaboración de la autora.

FIGURA 26: Datos Generales sobre Vivienda, Alto Paraná.

Viviendas particulares ocupadas con personas presentes	38.684	86.282	119.227	129.738
Con luz eléctrica (%)	37,6	58,3	92,2	98,3
Con agua corriente ⁽¹⁾ (%)	10,5	14,4	23,6	38,2
Con baño con pozo ciego y/o red cloacal (%)	17,0	32,5	63,6	80,7
Con recolección de basura (%)	9,6	15,3	33,9	49,0
Promedio de personas por vivienda	5,1	4,7	4,7	3,9
Jefatura de hogares				
Hombres (%)	90,8	85,3	78,7	66,5
Mujeres (%)	9,2	14,7	21,3	33,5
Hogares con emigrantes internacionales en el periodo 2007-2011 (%)				3,7

Fuente: DGEEC. Atlas Demográfico del Paraguay.

FIGURA 27: Mapa de Alto Paraná con sus distritos.



Fuente: DGEEC. Atlas Demográfico del Paraguay.⁴⁷

Alto Paraná cuenta con 22 distritos y su capital es Ciudad del Este. Es el segundo departamento con más habitantes según el Atlas Demográfico del Paraguay, 2012⁴⁸ la población era de 737.092 personas. Y en cuanto a viviendas el Censo 2012⁴⁹ indicó (con una cobertura del 78,9%) que para el departamento del Alto Paraná se tienen 129.738 viviendas particulares con un promedio de 3,9 personas por habitación.

⁴⁷ DGEEC. Atlas Demográfico del Paraguay. 2012. Disponible en: <http://www.dgeec.gov.py/Publicaciones/Biblioteca/atlas-demografico/Atlas%20Demografico%20del%20Paraguay,%202012.pdf> Acceso en: 15 mayo. 2018

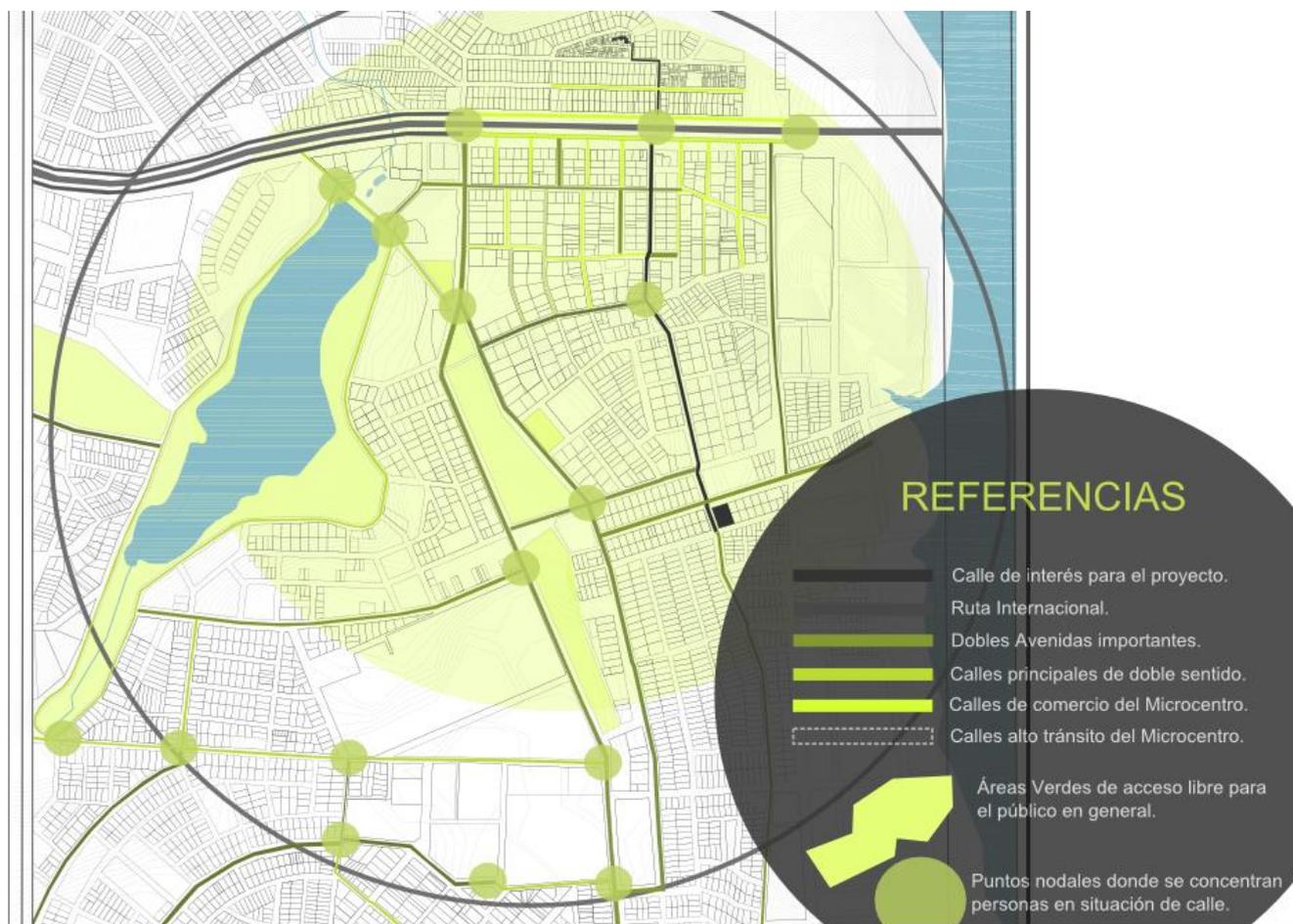
⁴⁸ DGEEC. Atlas Demográfico del Paraguay. 2012. Disponible en: <http://www.dgeec.gov.py/Publicaciones/Biblioteca/atlas-demografico/Atlas%20Demografico%20del%20Paraguay,%202012.pdf> Acceso en: 15 mayo. 2018

⁴⁹ DGEEC. Dinámica sociodemográfica de los hogares 1992-2012. 2012 Disponible en: <http://www.dgeec.gov.py/Publicaciones/Biblioteca/investigacion%20tematica/Dinamica%20sociodemografica%20de%20os%20hogares.%20Periodo%201992-2012.pdf> Acceso en: 4 junio 2018

5.2. Análisis de Equipamientos Urbanos e Infraestructura.

5.2.1. Dinámicas de las calles y los puntos nodales

FIGURA 28: Mapa de Calles, Áreas Verdes y Puntos Nodales



Fuente: Elaboración de la autora.

En el mapa levantado podemos apreciar la dinámica de las calles y avenidas en el área de interés del proyecto que se extiende hasta barrios vecinos al Centro de Ciudad del Este. En Ciudad del Este se cuenta con un pésimo servicio de transporte público, por lo que podemos observar todos los días en las calles una gran flota de vehículos (motos, automoviles) pasando por el area centrica de la ciudad. Esto a su vez hace que en los cruces (apuntados en el mapa como “puntos nodales”) se encuentren semáforos o simplemente un atascamiento en el tránsito. Que a su vez provoca que en los puntos nodales se concentren las personas en situación de calle, quienes también provienen de asentamientos precarios o de comunidades indígenas y se dedican a la venta ambulante de comestibles, como limpiavidrios, lustrabotas o pidiendo limosna. Las áreas verdes del centro también se encuentran destacadas en el mapa y son de acceso público.



Fuente: Archivo de la autora.

Se pueden encontrar una gran cantidad de niños y niñas en situación de calle como vendedores ambulantes, tanto de asentamientos (niño de la foto a la izquierda) como de origen indígena (niña de la foto de la derecha) en el centro de Ciudad del Este que no son atendidos por los organismos municipales correspondientes.

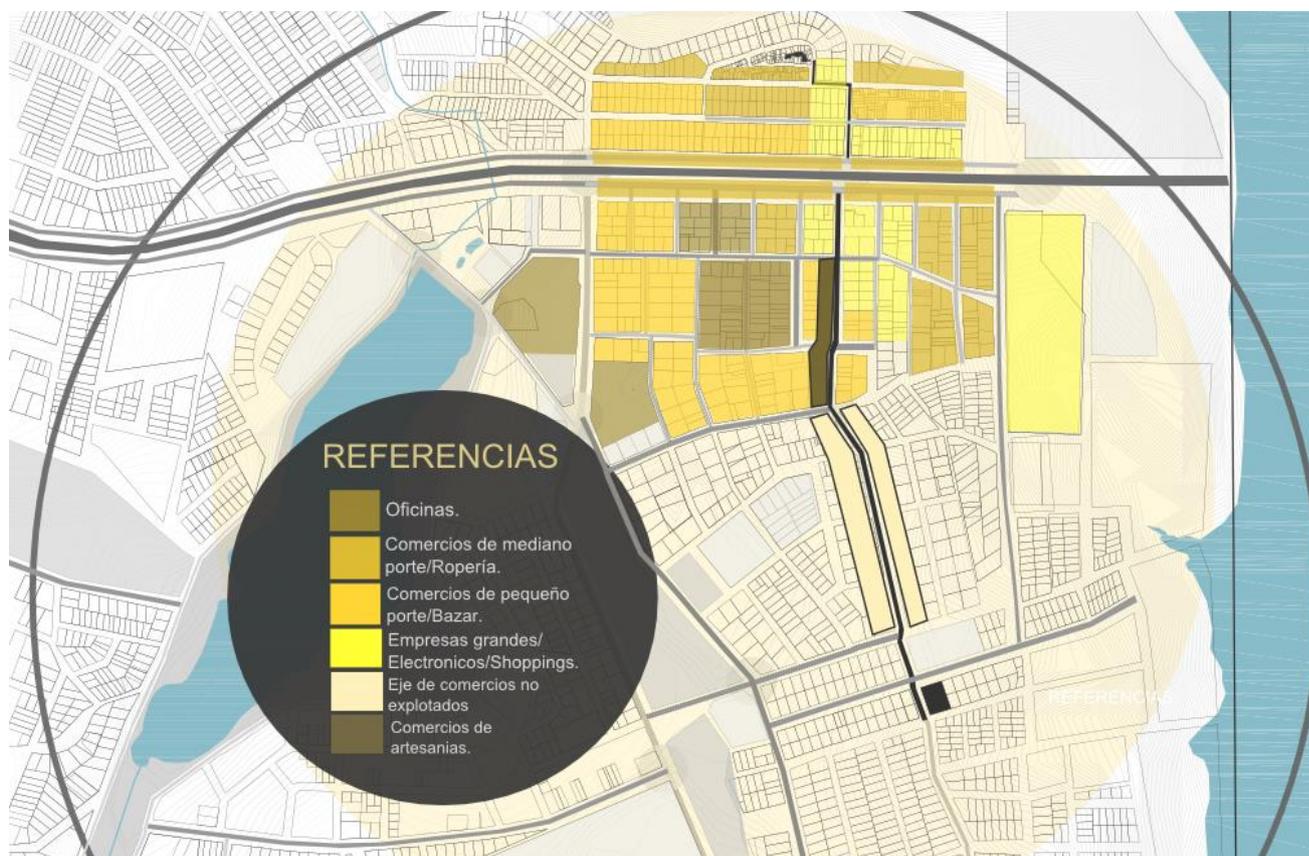
5.2.2. Equipamientos urbanos

Ciudad del Este si bien es una ciudad en la que los servicios e instituciones se encuentran dispersos por la ciudad, o sea no solo se concentra en el centro urbano, podemos encontrar muchas instituciones tanto estatales como religiosas, educativas, entre otros en esta área. Cuenta con todas las vías pavimentadas, el barrio tiene acceso a un buen sistema de parques y áreas de recreación. Se encuentran varias instituciones educativas del nivel escolar muy buenas alrededor, inclusive el colegio público más grande e importante del Alto Paraná (Centro Regional de Educación) se encuentra a pocas cuadras del Microcentro y también la institución de capacitación técnica municipal (Escuela de Artes y Oficios) se encuentra en el área de interés. Lo cual fortalece al barrio como potencial foco de inserción de proyectos de Habitación de Interés Social de familias de todo tipo y para personas de todas las edades.

5.3. Análisis de los Indicadores Socioeconómicos y Comerciales.

5.3.1. Mapa de tipos de comercios

FIGURA 30: Mapa de Tipos de Comercios



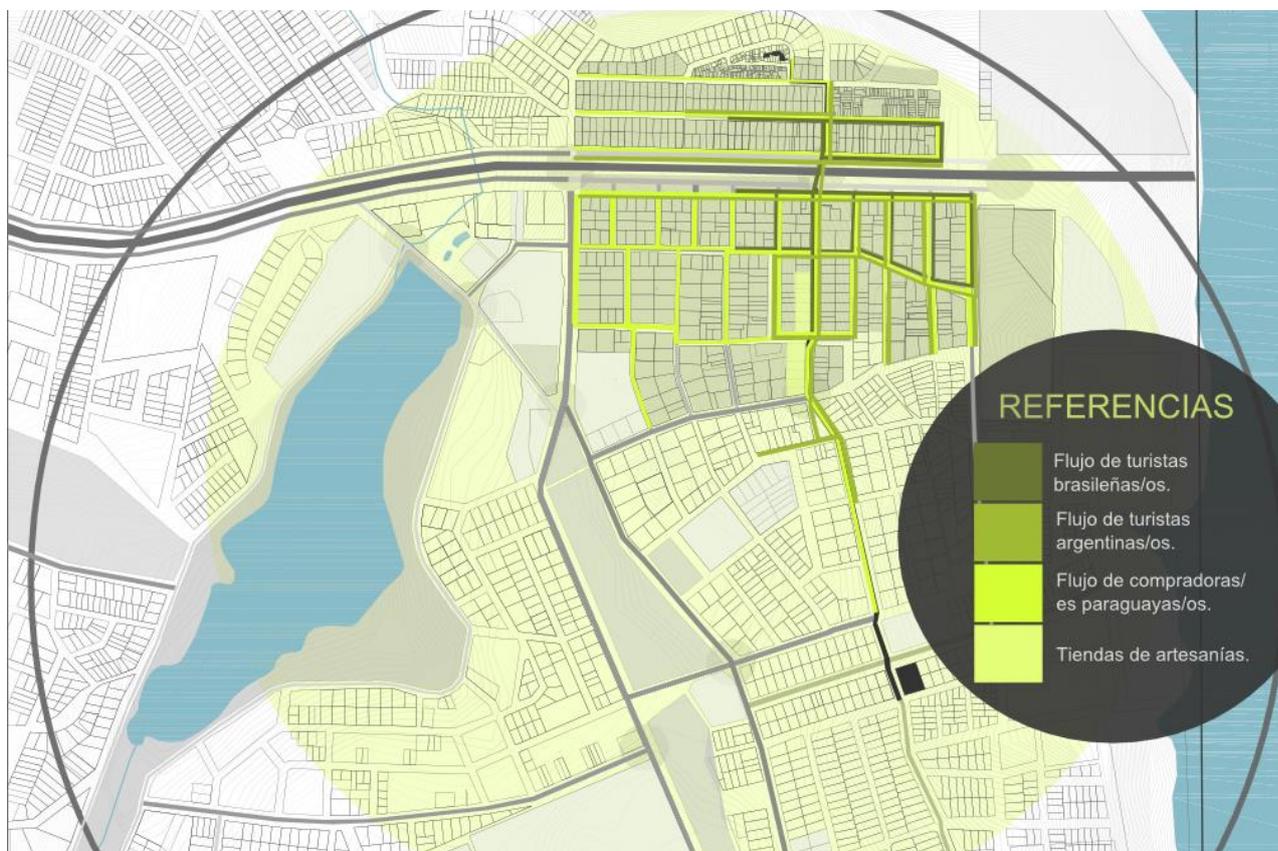
Fuente: Elaboración de la autora.

En este mapa localizamos los tipos de comercios del Microcentro. Ciudad del Este cuenta con dos puntos principales de comercios. El primero es el Mercado de Abasto (que se encuentra en el Barrio Boquerón) donde se pueden encontrar productos hortícolas frescos y artículos para el hogar y el Microcentro donde se concentran los comercios tipo bazar, de roperías y zapaterías y lo que más atrae a los turistas, los electrónicos.

El Microcentro se denomina al cuadrante de 10 cuadras a la redonda inmediatamente anterior a la aduana paraguaya y cada manzana presenta la particularidad de concentrar un tipo específico de artículo para la venta. Habiendo así cuatro cuadras seguidas donde solo se encuentran electrónicos o roperías, etc. También se pueden identificar algunas tiendas de ventas de artesanías concentradas sobre la Av. Carlos Antonio López y que la potencian como posible cuadra de foco de comercio de Artesanías. La avenida también cuenta con vacíos a la medida que se avanza hacia el área residencial que pueden ser ocupadas para comercio de artesanías si se da el incentivo debido.

5.3.2. Mapa de flujo de turistas

FIGURA 31: Mapa de Flujos de Turistas



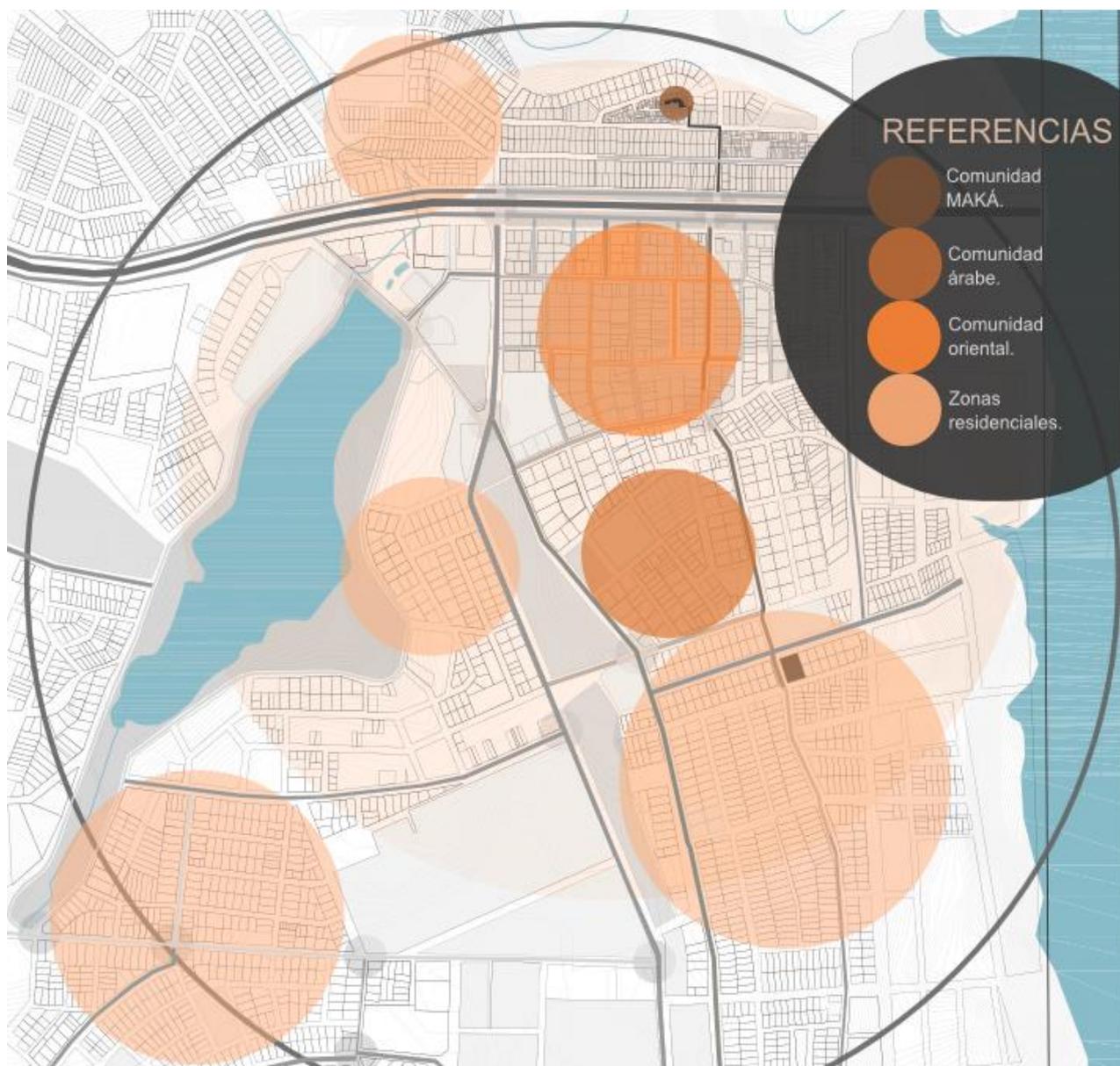
Fuente: Elaboración de la autora.

Este mapa intenta conversar con el anterior y dibuja los trayectos que realizan los turistas de las diferentes nacionalidades que frecuentan el polo comercial. Normalmente los turistas se ven atraídos por los diferentes artículos de acuerdo a su nivel de interés para reventa en el caso de los de nacional brasileña y otros artículos varios dependiendo de la excursión que realizan como es el caso de los argentinos, quienes ingresan por medio de omnibus de empresas de turismo quienes normalmente se enfocan en hacer tours y conocer la ciudad y no tanto comprar como los brasileños que viajan exclusivamente para eso.

5.4. Análisis de la Dinámica de Ocupación de Suelo.

5.4.1. Mapa de interculturalidad en el centro de ciudad del este

FIGURA 32: Mapa de Multiculturalidad.



Fuente: Elaboración de la autora.

Realmente no hay datos oficiales de cuántas personas de nacionalidades diferentes actualmente se encuentran residiendo en Ciudad del Este pero al ser una ciudad de frontera y aún más por su ubicación privilegiada como parte de una triple frontera, la hacen especialmente atractiva para personas de otros países (especialmente asiáticos y del oriente medio) por su alta permeabilidad y por su status de como uno de los polos de comercio más importantes de América del Sur.

En el Microcentro se observan artículos para el hogar de todas las culturas, tiendas dirigidas por personas con aspectos de nacionalidades muy marcadas y que son los que más ocupan el centro de la ciudad en los pocos edificios con departamentos que hay. En el mapa se marcan los puntos donde por observación se pueden apreciar la aglomeración de personas de una nacionalidad. Por ejemplo en las cuadras marcadas como de gran presencia de Árabes, se pueden observar personas vestidas de acuerdo a la cultura caminando con más frecuencia, o tiendas de comidas relacionadas que hacen deducir que residen en ese cuadrante. Lo mismo acontece con las personas de origen asiático. Entre las nacionalidades con mayor presencia se encuentran los Chinos, Coreanos, Japoneses, Árabes y Libaneses. Otra comunidad que se destaca de la misma forma por ocupar las cuadras alrededor es la comunidad indígena Maka, que cuenta con terreno y habitaciones propias.

5.4.2. Mapa de modos de usos

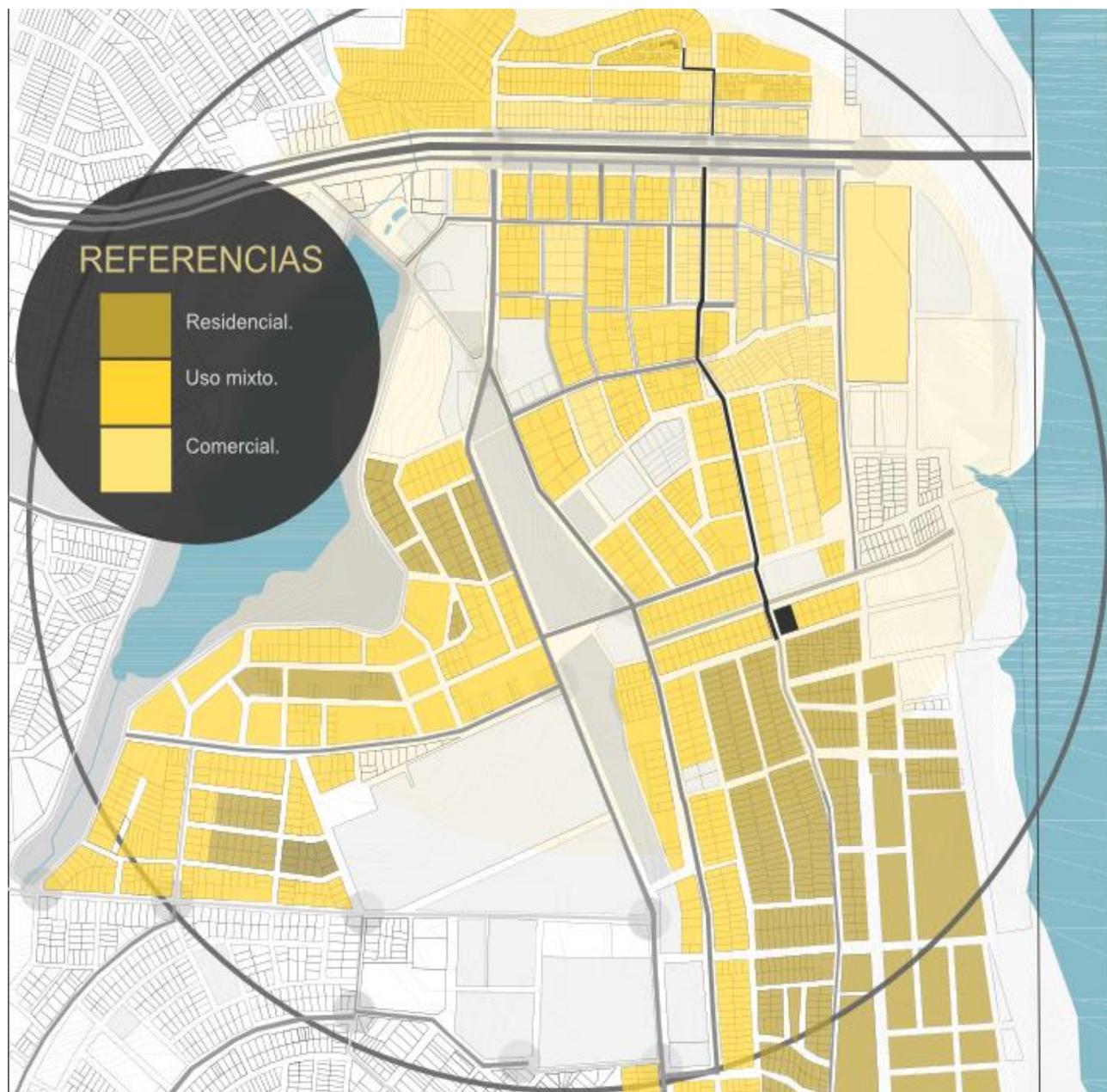
Así mismo por medio de observación es sencillo discernir las edificaciones de usos mixtos, usos residenciales y las edificaciones de usos exclusivamente comerciales.

En las edificaciones comerciales se pueden distinguir diferentes usos, como tiendas, shoppings o grandes depositos de mercaderias en todos los pisos de la edificación. Ciudad del Este también presenta una gran tasa de ocupación de comercios y vendedores en la vía pública más conocidos como “mesiteros”⁵⁰ quienes representan un gran porcentaje de los comercios en el Microcentro. Luego tenemos las edificaciones de usos mixtos que albergan tiendas en el terreo y por medio de otro entrada se accesa a las unidades de departamentos.

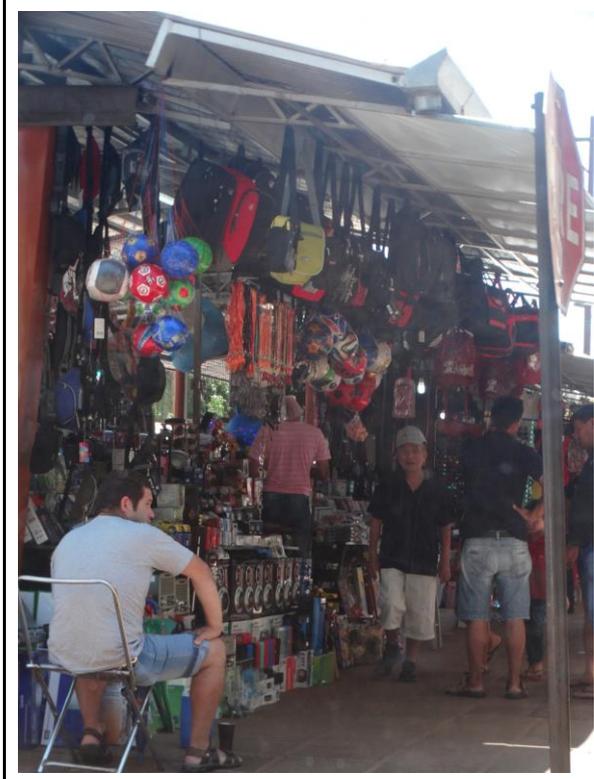
A medida que se avanza hacia los exteriores del centro de la ciudad se puede apreciar cómo el panorama va cambiando y la alta concentración de edificaciones de muchos pisos se va dispersando y los comercios se diluyen en los barrios para llegar así a las áreas de uso exclusivamente residencial.

⁵⁰ Son personas que se dedican a vender artículos varios, en su mayoría ropería, en mesas instaladas en las aceras que circundan las edificaciones.

FIGURA 33: Mapa de Modos de Usos



Fuente: Elaboración de la autora.

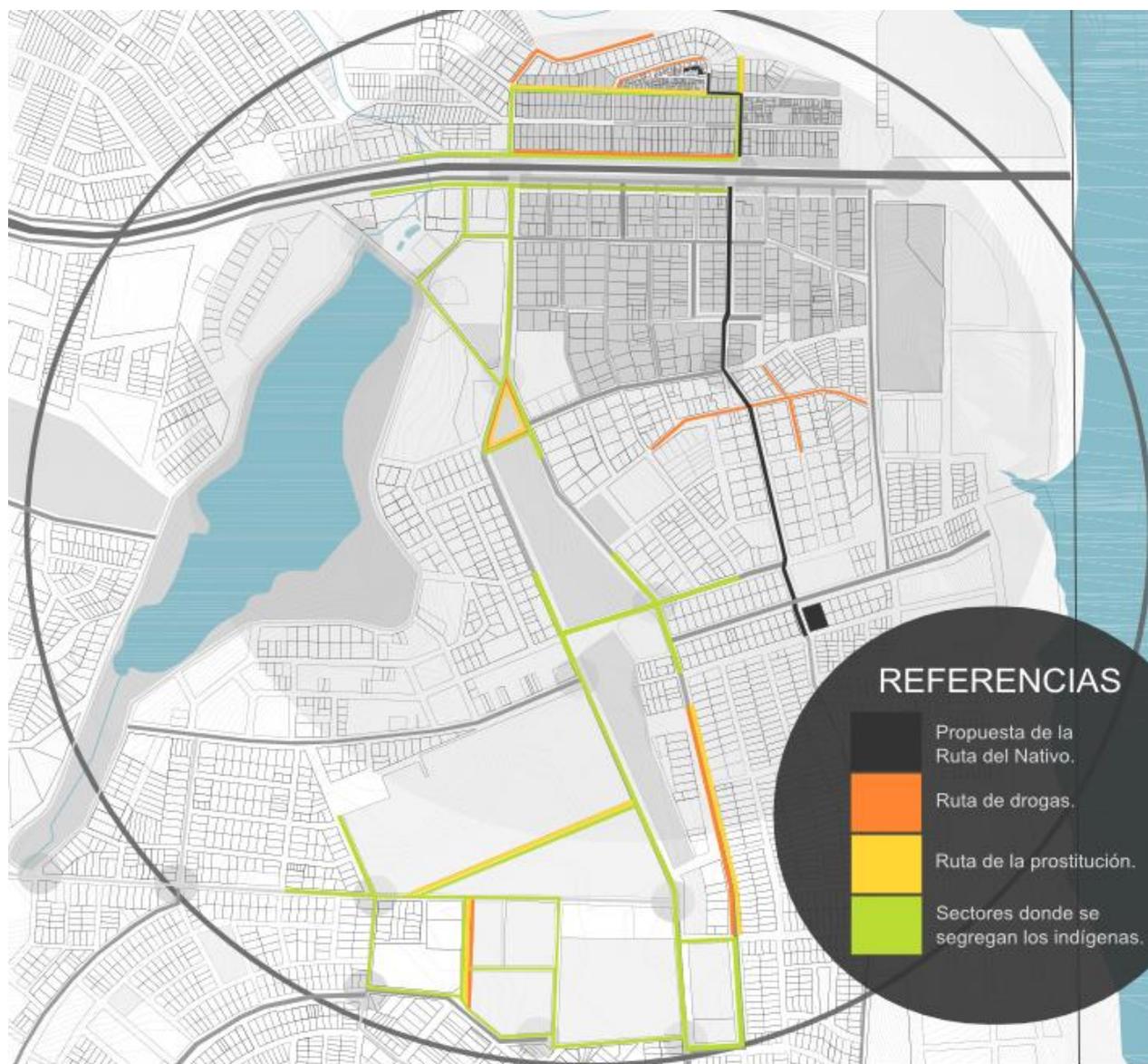


Fuente: Archivo de la autora.

5.5. Análisis de Relación con la Circulación y Marginalidad.

5.5.1. Mapa de polos de marginalidad

FIGURA 34: Mapa de Marginalidad



Fuente: Elaboración de la autora.

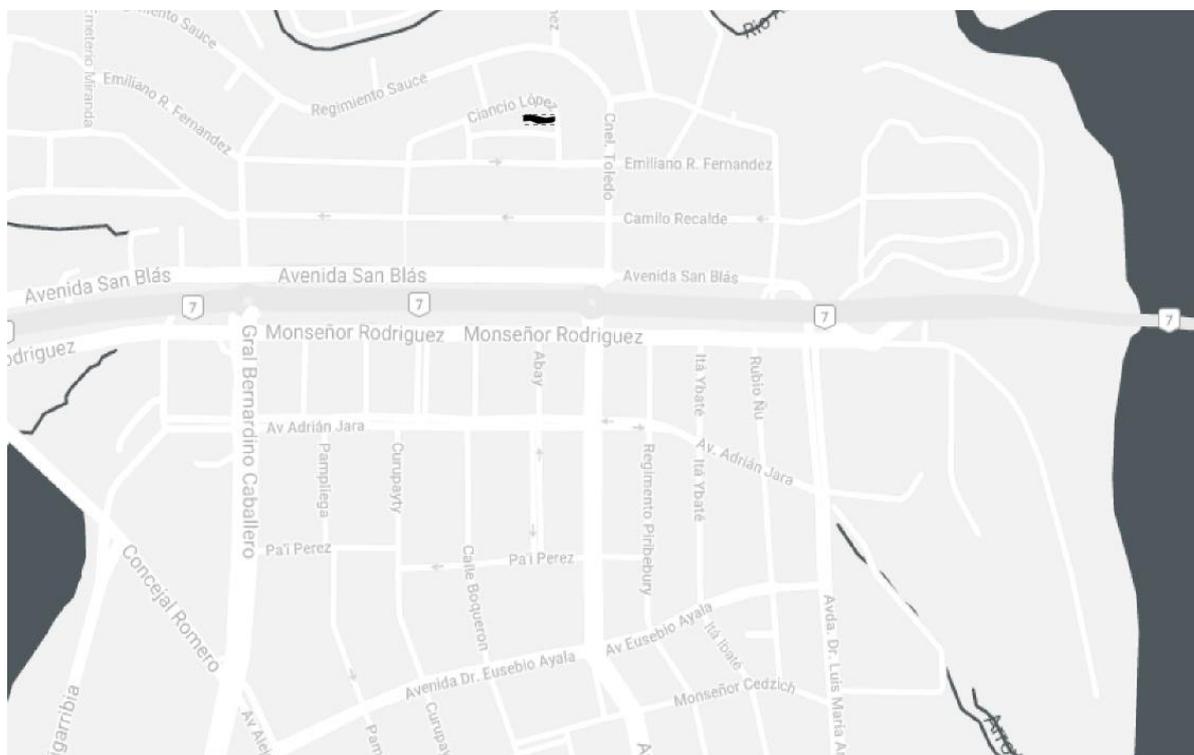
El objetivo de este levantamiento es el mapeo de zonas rojas y su relación con los puntos nodales donde se encuentran concentradas las personas en situación de calle. Cabe destacar que en el área central de Ciudad del Este deambulan personas de la comunidad Indígena Maka y también Mbya Guaraní. Estos últimos se concentran más en la zona de la Terminal de Ómnibus de Ciudad del Este y se alojan en albergues en barrios periféricos pero que se encuentran a todas horas ocupando la vía pública por toda esta área. Lastimosamente por ser zona de frontera y por el escaso control policial es de conocimiento general (por testimonios y por observación) los puntos

principales donde encontrar servicios y mercaderías “ilícitas”. Más que nada este mapeo sirve para señalar la alta vulnerabilidad a la que exponen las comunidades indígenas en situación de calle, su relación con las áreas que ocupan y los peligros a los que se enfrentan o son víctimas por la falta de programas de rescate.

5.6. Terreno

El terreno donde actualmente está habitando la Comunidad Maka se ubica sobre la calle Ciancio López y es un terreno de forma irregular dentro del autodenominado Barrio Emiliano R. Fernandez. Este terreno por su limitada dimensión resultó ser inservible para la implantación de un Conjunto Habitacional a pesar de su estratégica ubicación en el Microcentro y su potencialidad para una propuesta de uso mixto. Este terreno al estar titulado a nombre de la Comunidad pasará a ser en la propuesta un espacio dedicado a la difusión de la Cultura Maka al resto de la comunidad. Puede ser un espacio de encuentro como Centro Comunitario o un potencial local de exposición y ventas de artesanías.

FIGURA 35: Ubicación actual de la comunidad Maka

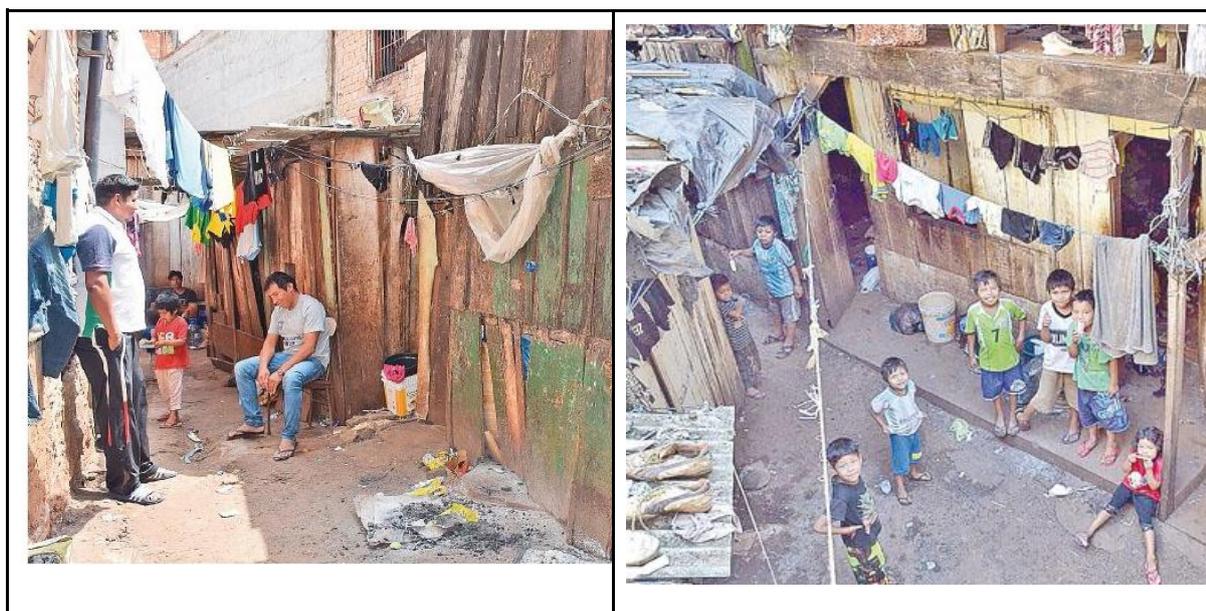


Fuente: Google Maps, editado por la autora.

Ya el terreno propuesto se ubica sobre las dobles avenidas Carlos Antonio Lopez y 11 de septiembre. Se ubica paralelo a la explanada y Catedral San Blas, que es lugar de múltiples celebraciones y acontecimientos religiosos y municipales por lo que es considerada una centralidad.

5.7. Comunidad Maka

La comunidad Maka vive actualmente en un estado de total abandono por parte INDI que es el instituto Paraguayo del Indígena, y además de no poseer viviendas dignas tampoco tienen acceso a educación según las madres, y los niños pueden ser vistos a cualquier hora del día deambulando por los alrededores. Las familias Maka se dedican a la producción de artesanías y son los padres los que salen a cubrir los puestos de ventas por lo que es común ver a los niños y niñas sin supervisión de adultos por los alrededores.



Fuente: Archivo del Diario Última Hora

Las viviendas son del tipo galerías cuyas estructuras se yerguen por los muros de las edificaciones vecinas. Están hechas de madera, hule y el techo es de fibrocemento. Los techos presentan visibles agujeros por la degradación del material y según comentan las galerías/viviendas tienen más de 40 años. La ocupación se inició porque los viajantes encargados de vender las artesanías a los turistas de la comunidad Maká de la ciudad de Mariano Roque Alonso, departamento Central necesitaban un local de paso, luego se volvió un asentamiento que actualmente se autodenomina Barrio Emiliano R. Fernández por el nombre de la calle que pasa frente a la manzana.



Fuente: Archivo de la autora

6. PROPUESTA

6.1. Diagnóstico

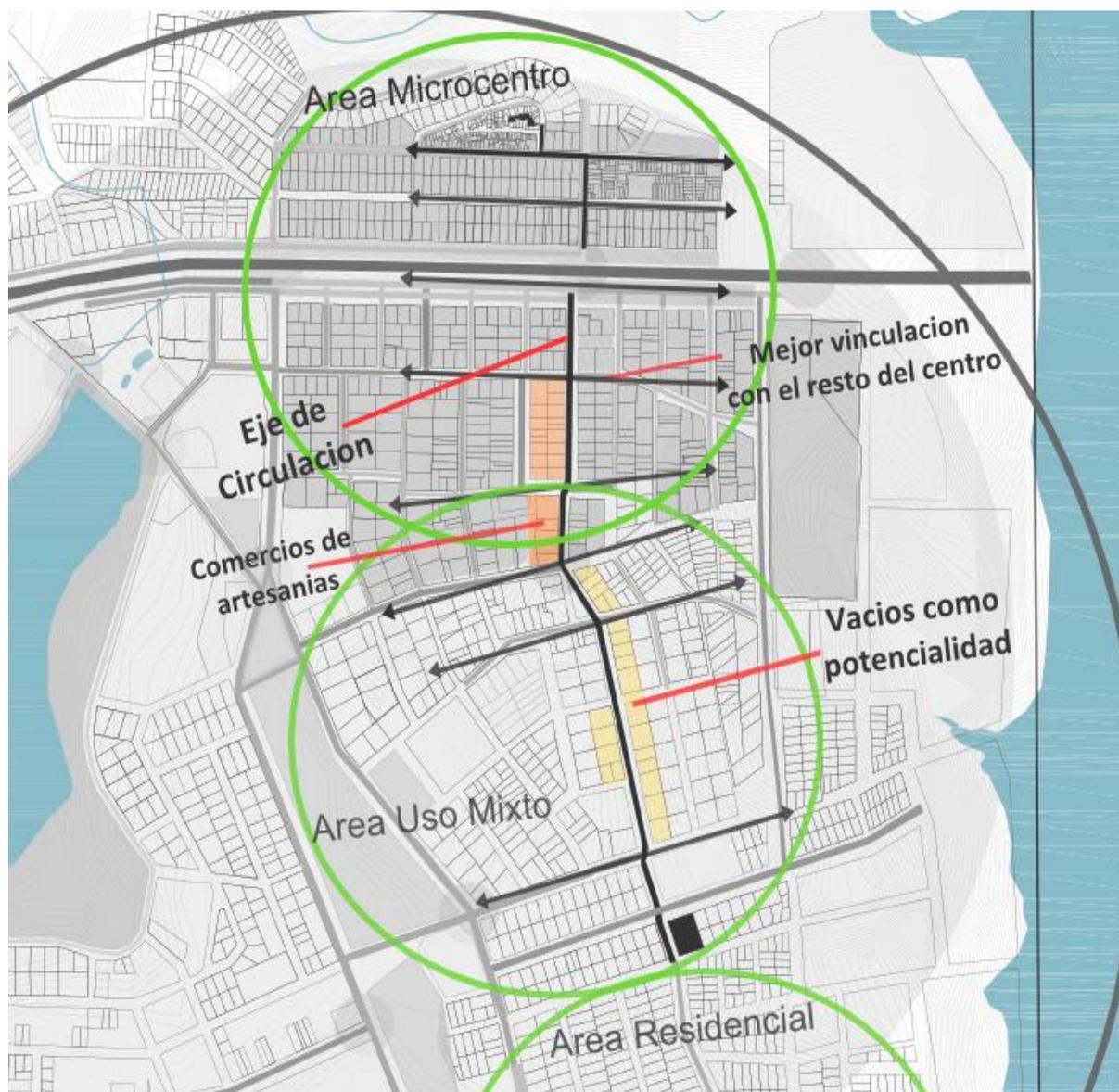
FIGURA 38: Mapa esquemático del diagnóstico



Fuente: Archivo de la autora

Gracias a los levantamientos y datos recopilados pudimos avistar la situación de alta precariedad, exclusión e informalidad en la que vive la comunidad. Primeramente trazamos ejes norteadores que sirvan como conceptos para el diseño de la propuesta. Entre ellos se encuentran la vivienda digna para combatir la precariedad, la integración para combatir la exclusión y el acceso para combatir la informalidad. La idea de mantener los dos terrenos es formar un eje que incentive la permeabilidad y la circulación de los Maka por una de las principales avenidas del Centro, donde turistas transitan y así poder visualizarlos más y no arrinconarlos en un extremo del Microcentro.

FIGURA 39: Mapa esquemático del diagnóstico



Fuente: Elaboración de la autora.

6.2. Perfiles de familias y Programa de Necesidades

Según datos levantados en encuentros con la comunidad se hallan viviendo en la comunidad aproximadamente 100 personas, que van rotando pues los que se encargan de la venta de artesanías están constantemente de viaje. Las edades varían, desde la presencia de personas de la tercera edad, hasta niños de brazos.

FIGURA 40: Datos de la comunidad



Fuente: Elaboración de la autora.

Según la media estimada, en la comunidad habitan 100 personas. Si calculamos la cantidad de familias por la media de personas por familia obtenemos que se encuentran de 105 a 125 personas máximo viviendo en ese lugar. La organización de las familias según explican es muy variada, pudiendo considerarse una madre con 2 a 3 hijos como una familia, hasta dos familias juntas que suman 8 personas se pueden considerar como una sola familia. Entonces a la hora de dibujar un partido arquitectónico se deben tener en cuenta además de las formas de habitar la cantidad de familias que atender y los perfiles familiares.

Para el partido arquitectónico se llevó en cuenta los conceptos de intercambio de sabiduría como eje para la formación de la comunidad y que con un buen acceso a oportunidades y servicios puedan rescatar de la informalidad por medio de un Conjunto Habitacional de uso mixto. Se llevó en cuenta las actividades comunitarias que actualmente realizan las familias en espacios comunes, como cocina, comedor, patio central y lavandería como prioridades para la propuesta del espacio compartido.

FIGURA 41: Esquema de la Idea del Partido



Fuente: Elaboración de la autora.

En el esquema se representan los comportamientos compartidos que se mantienen, cuales pasan a ser parte de la vivienda y que será adaptada a las tipologías y ya en esquema del programa de necesidades se dividen los espacios tanto comunitarios como de la vivienda de acuerdo a su uso privado o social. Algunos compartimientos pasan a tener nombres y dimensiones no convencionales dado a sus usos especiales adaptados. El compartimiento de sala de estar desaparece en estas tipologías por no encajar su función con las costumbres indígenas.

FIGURA 42: Esquema del Programa de Necesidades



Fuente: Elaboración de la autora.

FIGURA 43: Condicionantes del proyecto

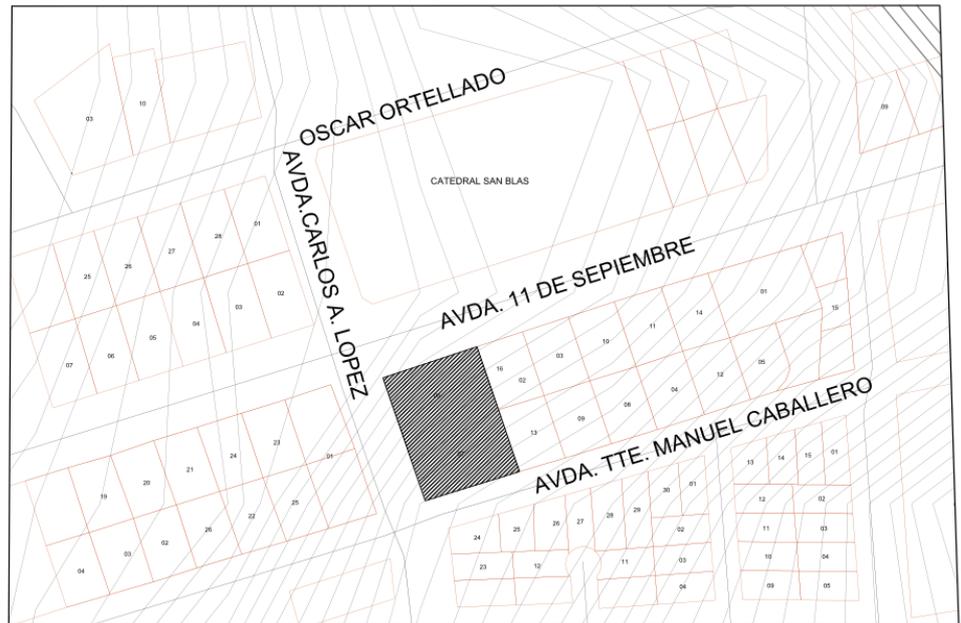
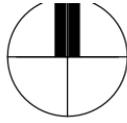
Condicionantes de Proyecto

Cosmovision Maka	Espacio externo e interno sin distincion, debe existir transicion.
	Patio/Sala/Varanda dentro de la casa es el compartimiento mas importante
Forma	Debe respetar disposicion de espacios internos de acuerdo a usos y costumbres.
	No tener aberturas convencionales de ventanas, sino elementos perforados como Cobogos.
Materiales	Materiales traídos de la tierra, como ladrillos, madera, arcilla, adobe.

Fuente: Elaboración de la autora.

6.3. Disposición de la Edificación

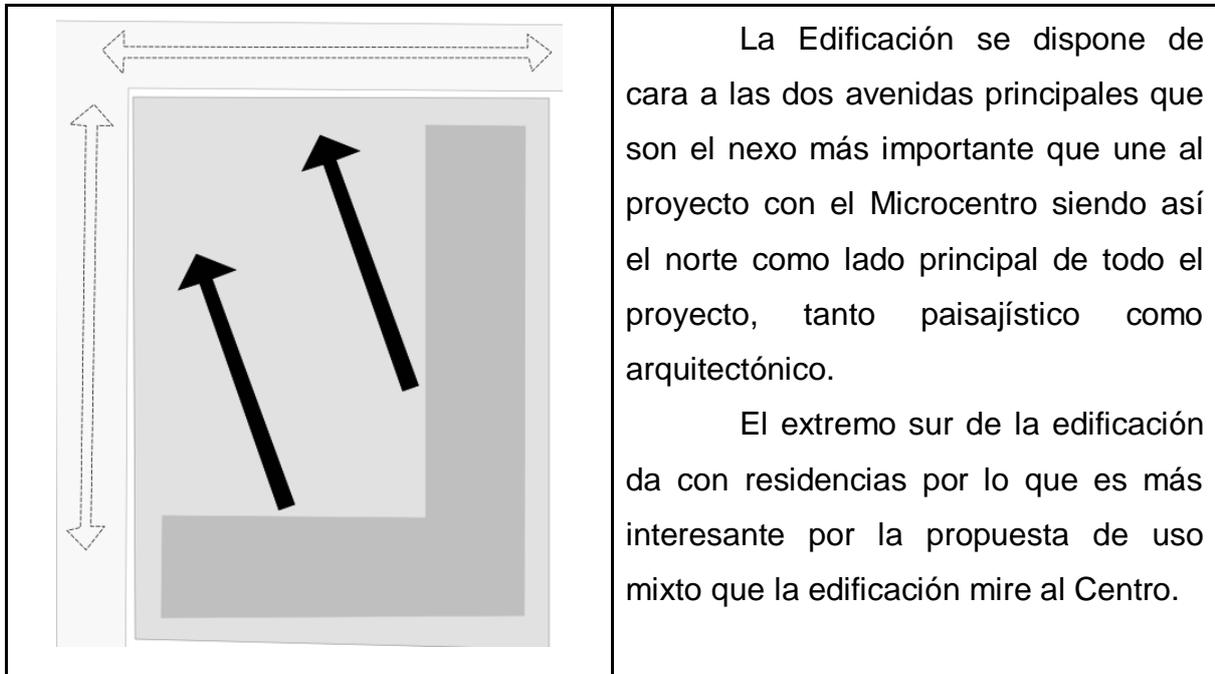
FIGURA 44: Planta de Situación



PLANTA DE SITUACIÓN
SIN ESCALA

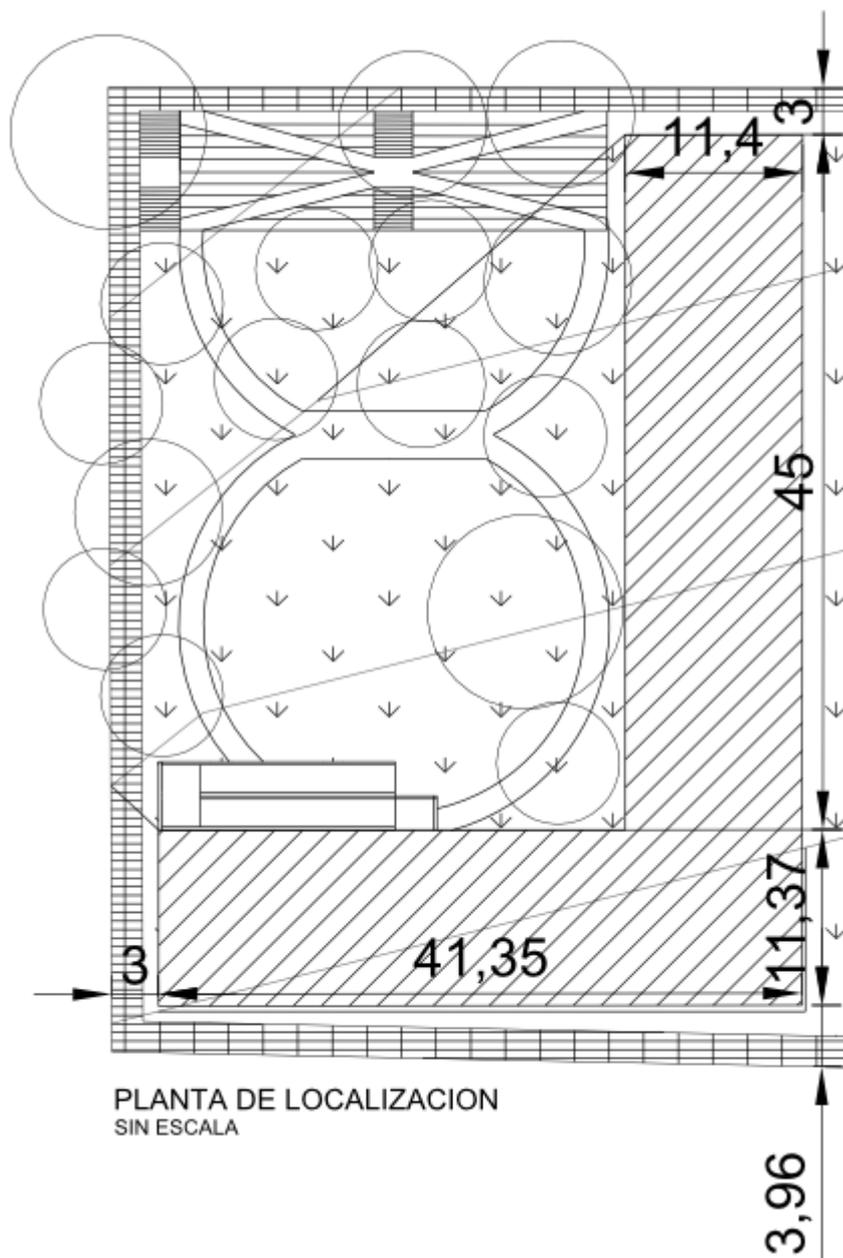
Fuente: Elaboración de la autora

FIGURA 45: Orientación de la Edificación



Fuente: Elaboración de la autora.

FIGURA 46: Planta de Localizacion



Fuente: Elaboración de la autora.

La implantación del terreno respeta las ordenanzas ART. 36⁵¹ sobre retiros y la tasa de ocupación de menos del 60%, ocupando el 39% del terreno.

⁵¹ **Sobre calle:** 3,00 m. mínimo, desde la línea municipal hasta la línea de edificación, permitiéndose la construcción de un límite físico (rejas) u otros elementos que no impidan la visibilidad desde la vía pública.[27]

TEXTO AGREGADO: Retiros en predios ubicados en esquinas: Se exigirá el retiro de 3.00 m, desde la línea municipal, en un solo frente y sobre la calle más importante que será definida por la Dirección General de Desarrollo Urbano.

6.4. Tipologías y Disposición de Unidades

FIGURA 47: Esquema Perfiles de Familias

Perfiles de familias		
1	2	3
1 Jefe/a de familia + 1 persona	1 Jefe/a de familia + 3 a 4 ninhas/os	2 Jefe/a de familia + 3 a 6 ninhas/os
2 personas ancianas	2 Jefe/a de familia + 2 a 3 ninhas/os	2 familias completas juntas (padres con hijos casados)

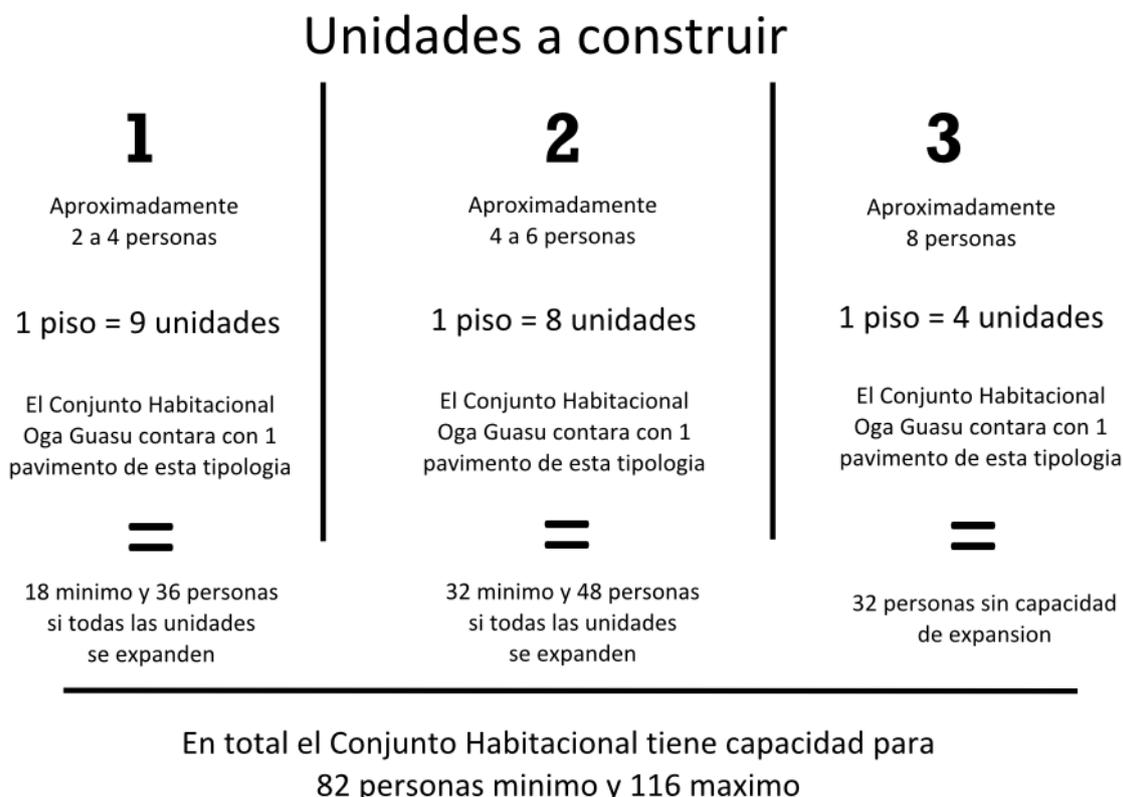
Fuente: Elaboración de la autora.

FIGURA 48: Esquema de Tipologías

TIPOLOGIAS		
1	2	3
1 Banho moderno Cocina/Comedor flexible Espacio de estar Varanda/Patio	1 Banho moderno Cocina/Comedor flexible Espacio de estar Varanda/Patio	2 Banho modernos Cocina/Comedor flexible Espacio de estar Varanda/Patio
1 Habitacion	2 Habitaciones	4 Habitaciones
+ 1 Habitacion	+ 1 Habitacion	

Fuente: Elaboración de la autora.

FIGURA 49: Esquema de Cálculo de Unidades



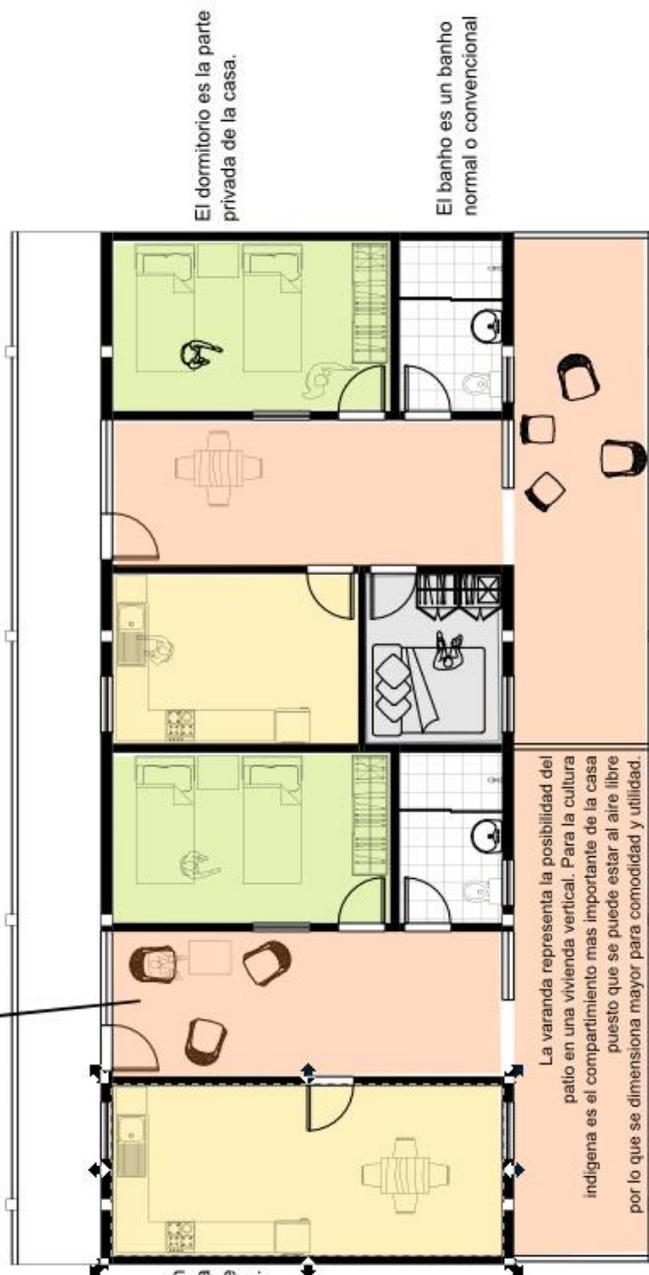
Fuente: Elaboración de la autora.

En los cuadros anteriores se muestran los perfiles de familias que se encajan en la Tipología 1, 2 y 3 respectivamente; en el cuadro dos los compartimientos para atender las necesidades de todos los perfiles y en el cuadro 3 se especifica la cantidad de viviendas de cada tipología que caben en una planta, y como se proyecta 1 pavimento de cada tipología entonces se puede deducir la cantidad de personas y familias que serán atendidas y si condicen con las cifras de habitantes de la comunidad Maka.

TIPOLOGIA 1

En la cultura indigena el espacio de transicion entre el exterior y el interior tiene el simbolismo de que el espacio no es cerrado y no tiene limite de ocupacion, hace parte de la religion por ello se deja un espacio de transicion en el centro que atraviesa toda la vivienda y la conecta.

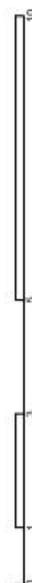
En sus costumbres tienen arraigada la cocina comunitaria por ello se la considera el area de posibles usos flexibles.



El dormitorio es la parte privada de la casa.

El baño es un baño normal o convencional

La varanda representa la posibilidad del patio en una vivienda vertical. Para la cultura indigena es el compartimiento mas importante de la casa puesto que se puede estar al aire libre por lo que se dimensiona mayor para comodidad y utilidad.

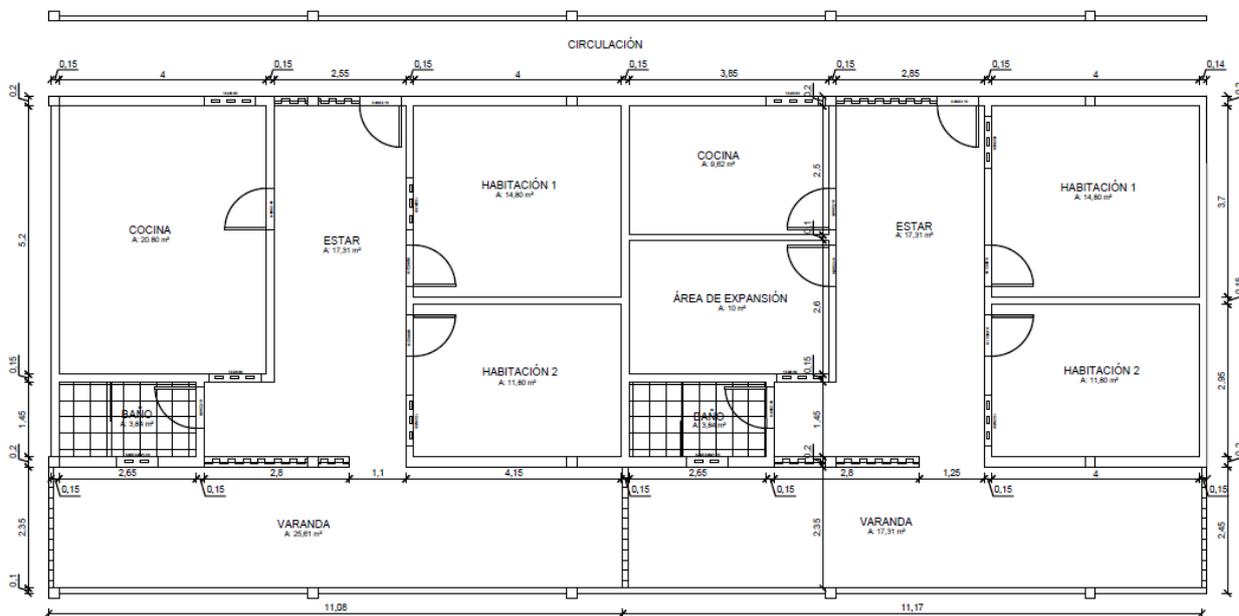


referencias

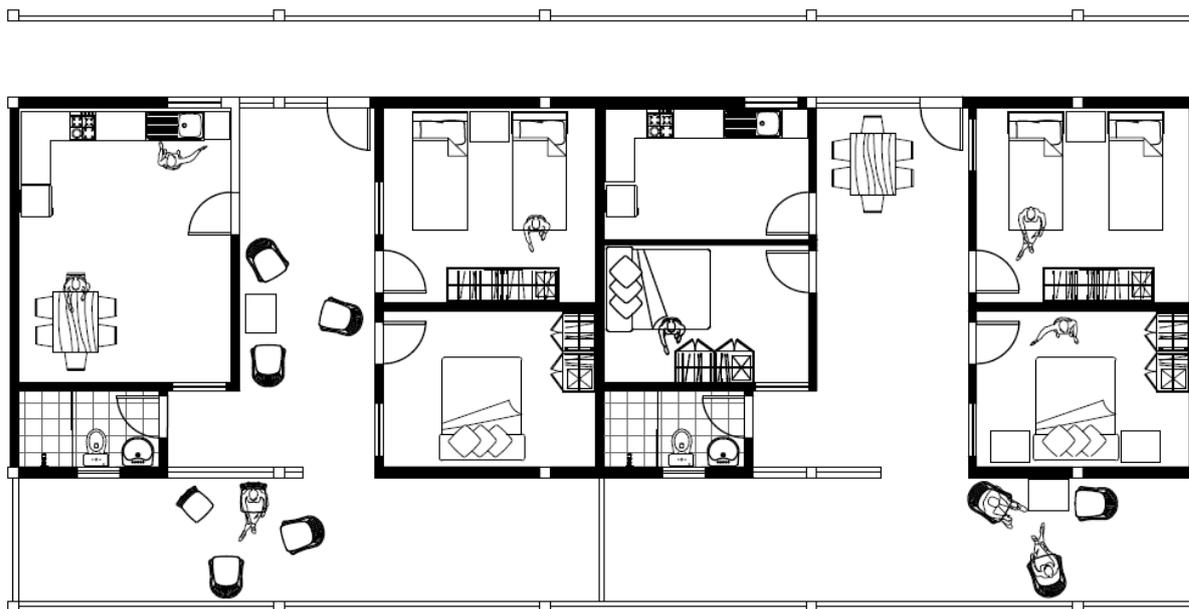
- Areas de encuentro/patio/estar
- Areas de servicios/ area flexible
- Areas privadas
- Area de expansion

6.4.2. Tipología 2

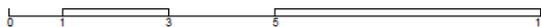
FIGURA 51: Plantas cotada y equipada Tipología 2



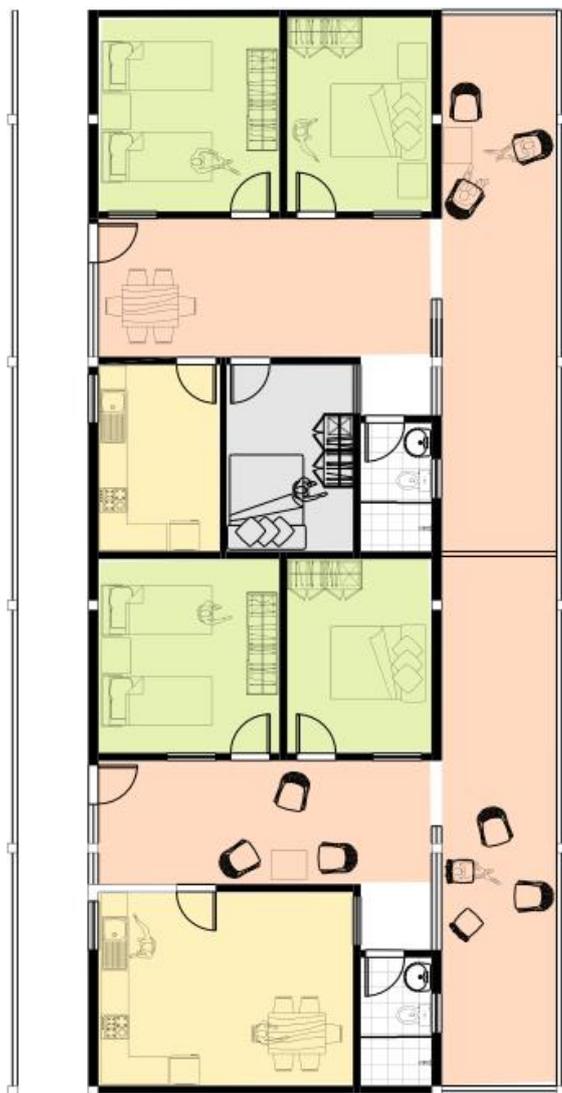
PLANTA COTADA



PLANTA EQUIPADA



TIPOLOGIA 2



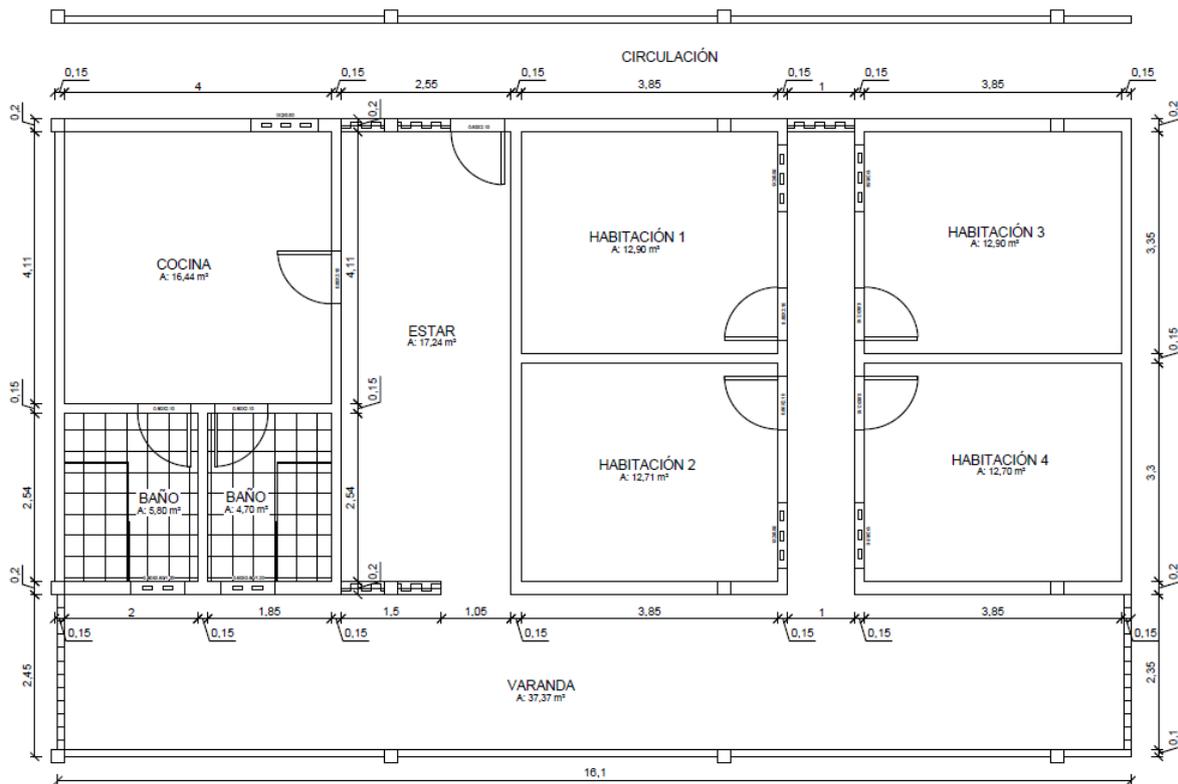
PLANTA EQUIPADA

referencias

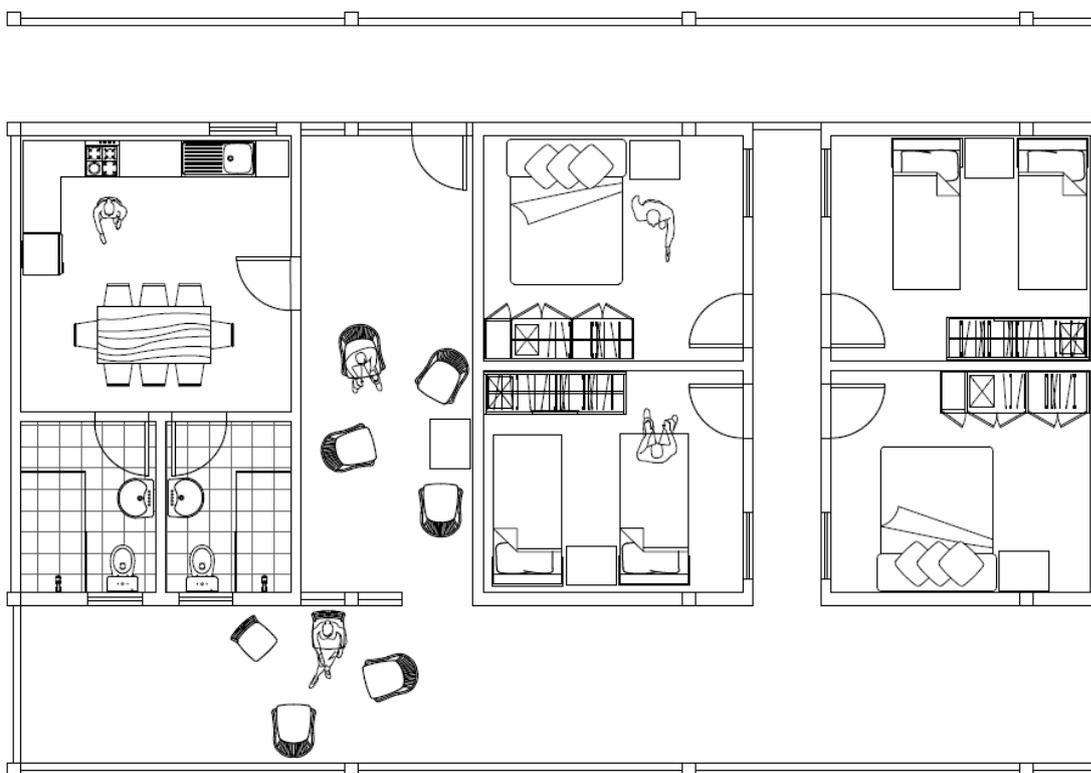
- Areas de encuentro/patio/estar
- Areas de servicios/ area flexible
- Areas privadas
- Area de expansion

6.4.3. Tipología 3

FIGURA 52: Plantas cotada y equipada Tipología 2

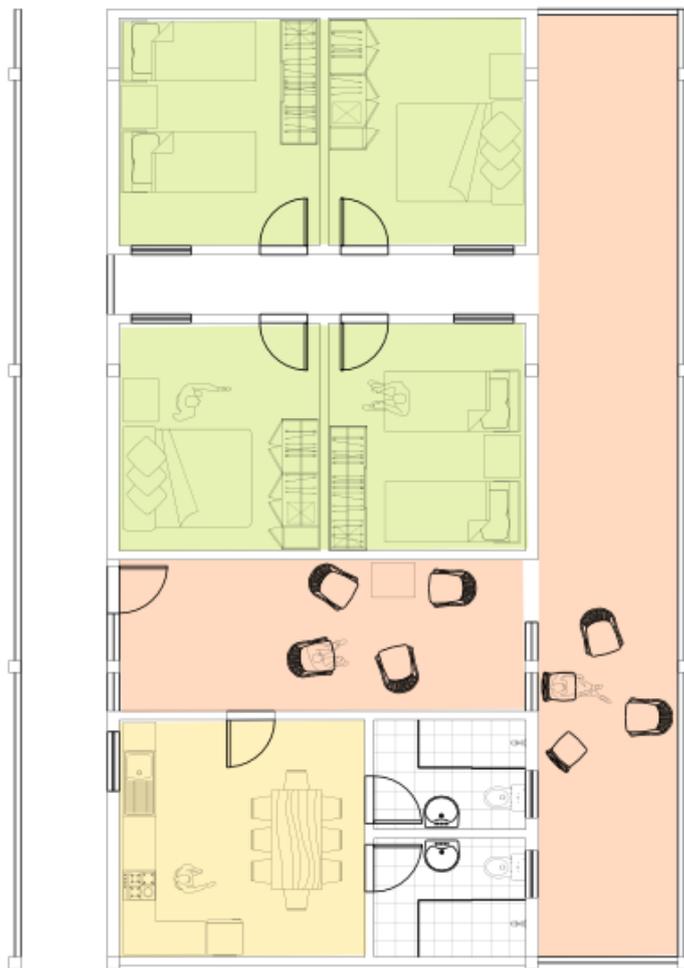


PLANTA COTADA



PLANTA EQUIPADA

TIPOLOGIA 3

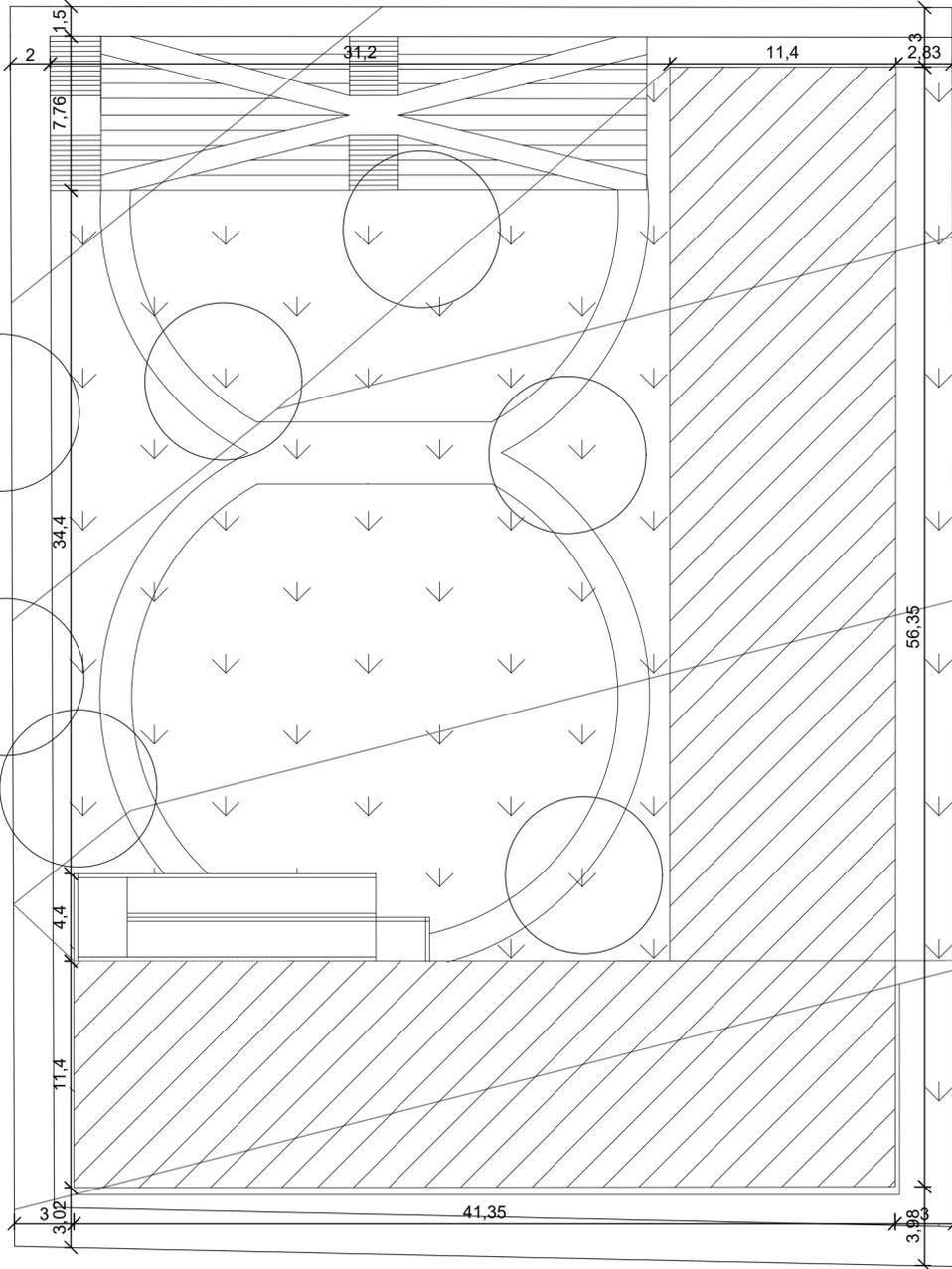
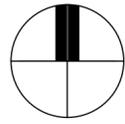


PLANTA EQUIPADA

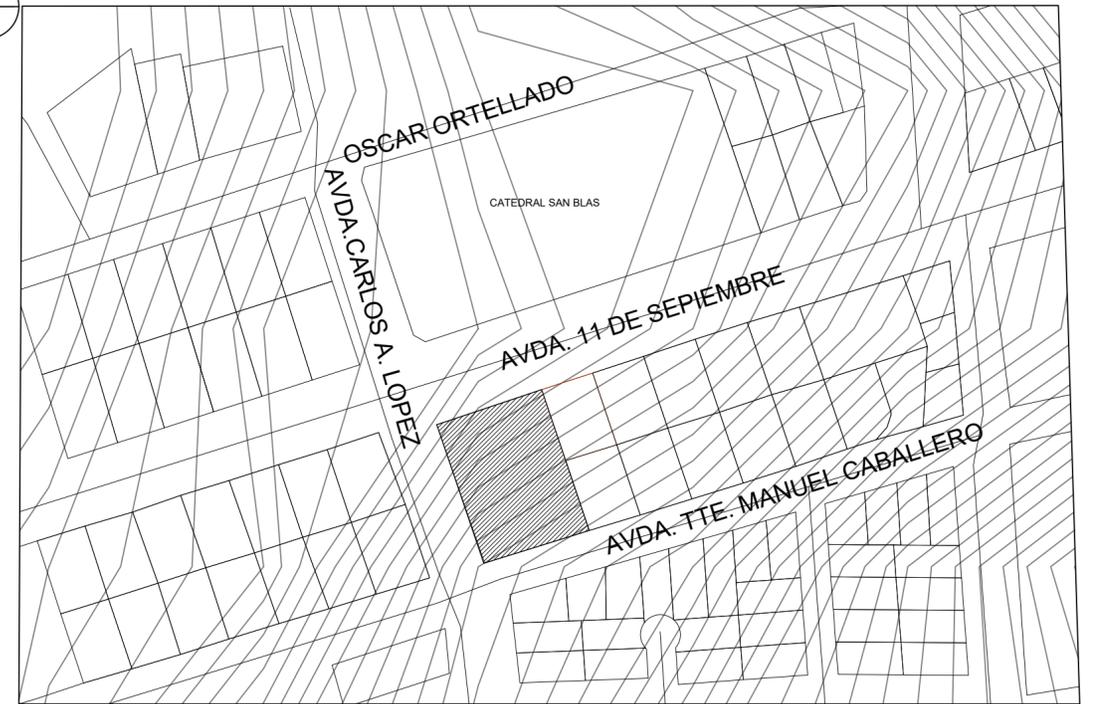
referencias

- Areas de encuentro/patio/estar
- Areas de servicios/ area flexible
- Areas privadas

*Es la unica tipologia que no es flexible



PLANTA DE LOCACIÓN
ESCALA 1:250



PLANTA DE SITUACIÓN
ESCALA 1:2000

UNIVERSIDAD FEDERAL DE LA
INTEGRACIÓN LATINOAMERICANA

ARQUITECTURA Y URBANISMO

TCC II

NOELIA CAROLINA PANIAGUA SOSA
CONJUNTO HABITACIONAL P/ COMUNIDAD MAKÁ

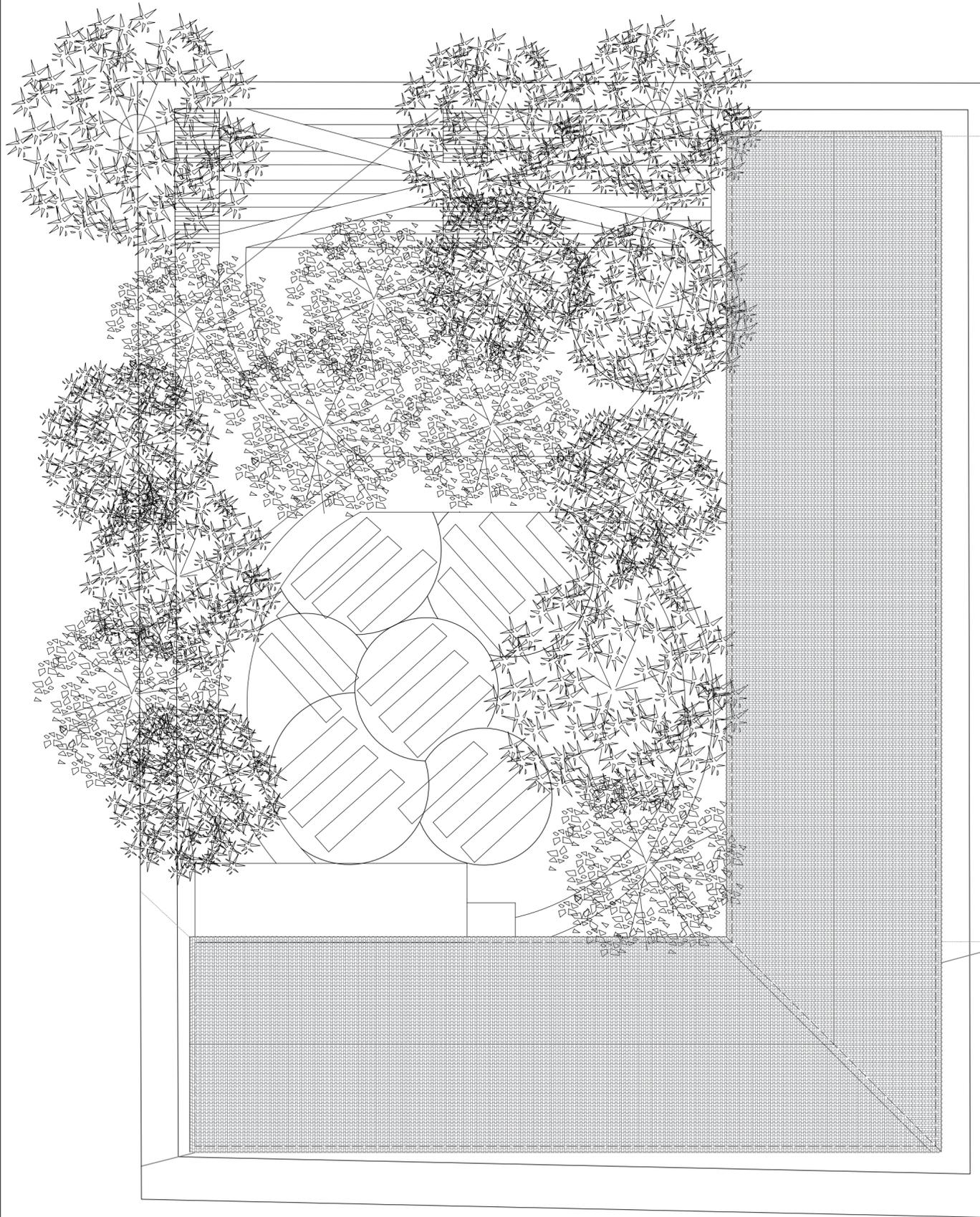
PLANTA DE SITUACIÓN Y LOCACIÓN

1

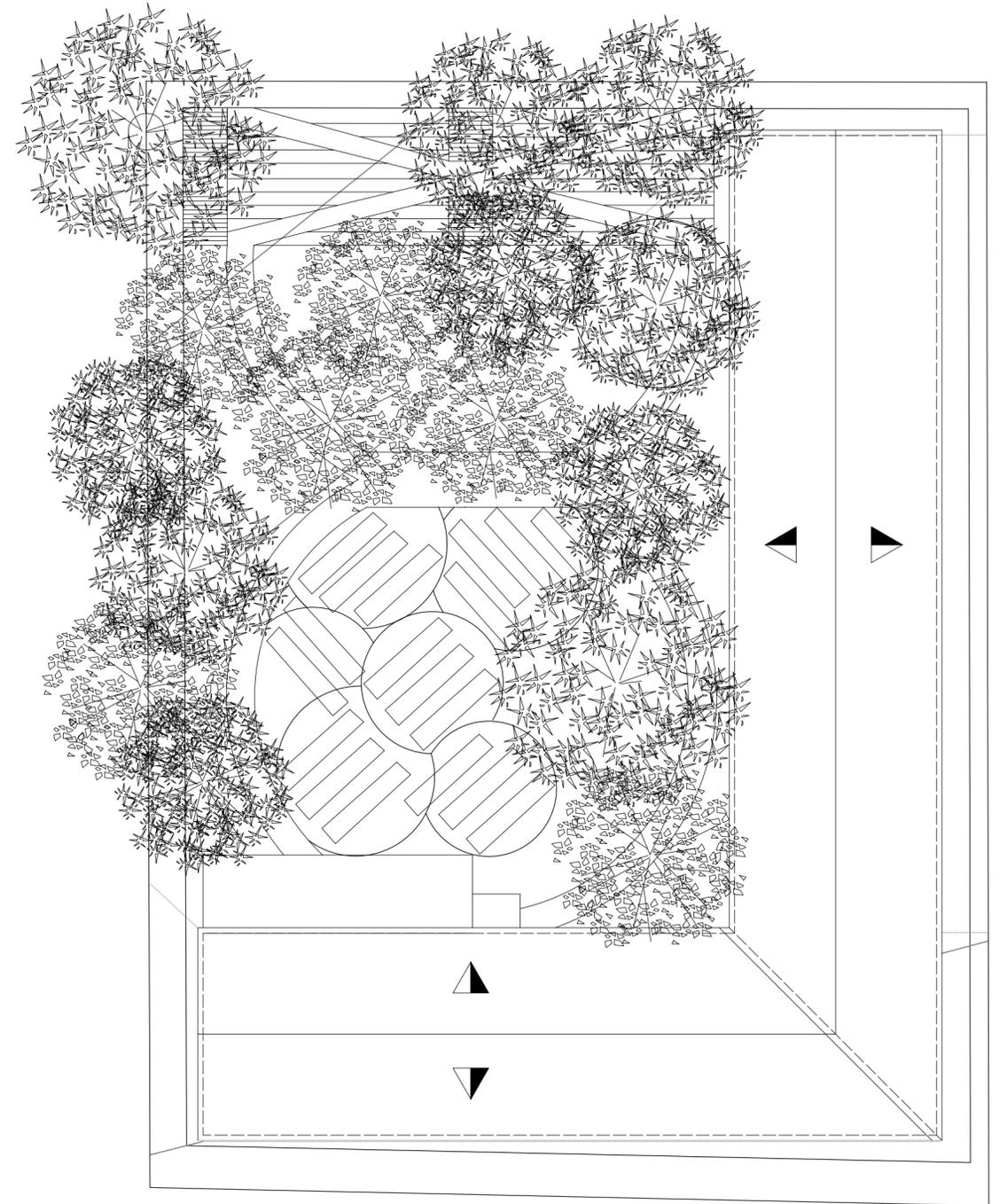
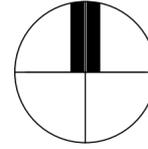
ESCALA:

18/12/2019

7



PLANTA DE IMPLANTACIÓN
 ESCALA 1:200



PLANTA DE COBERTURA
 ESCALA 1:250

UNIVERSIDAD FEDERAL DE LA
 INTEGRACIÓN LATINOAMERICANA
 ARQUITECTURA Y URBANISMO

TCC II

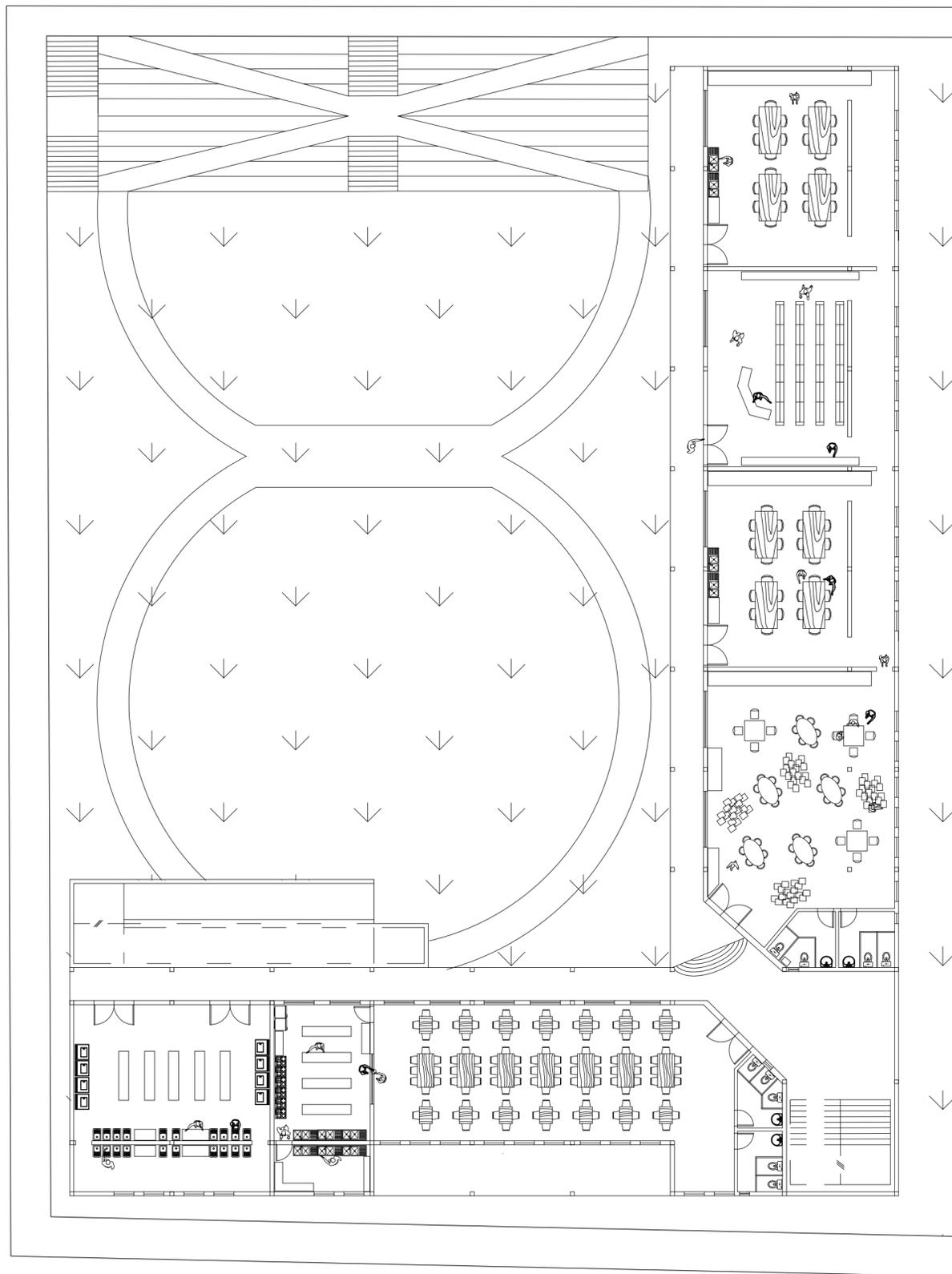
NOELIA CAROLINA PANIAGUA SOSA
 CONJUNTO HABITACIONAL P/ COMUNIDAD MAKÁ
 PLANTA DE IMPLANTACIÓN Y COBERTURA

ESCALA:

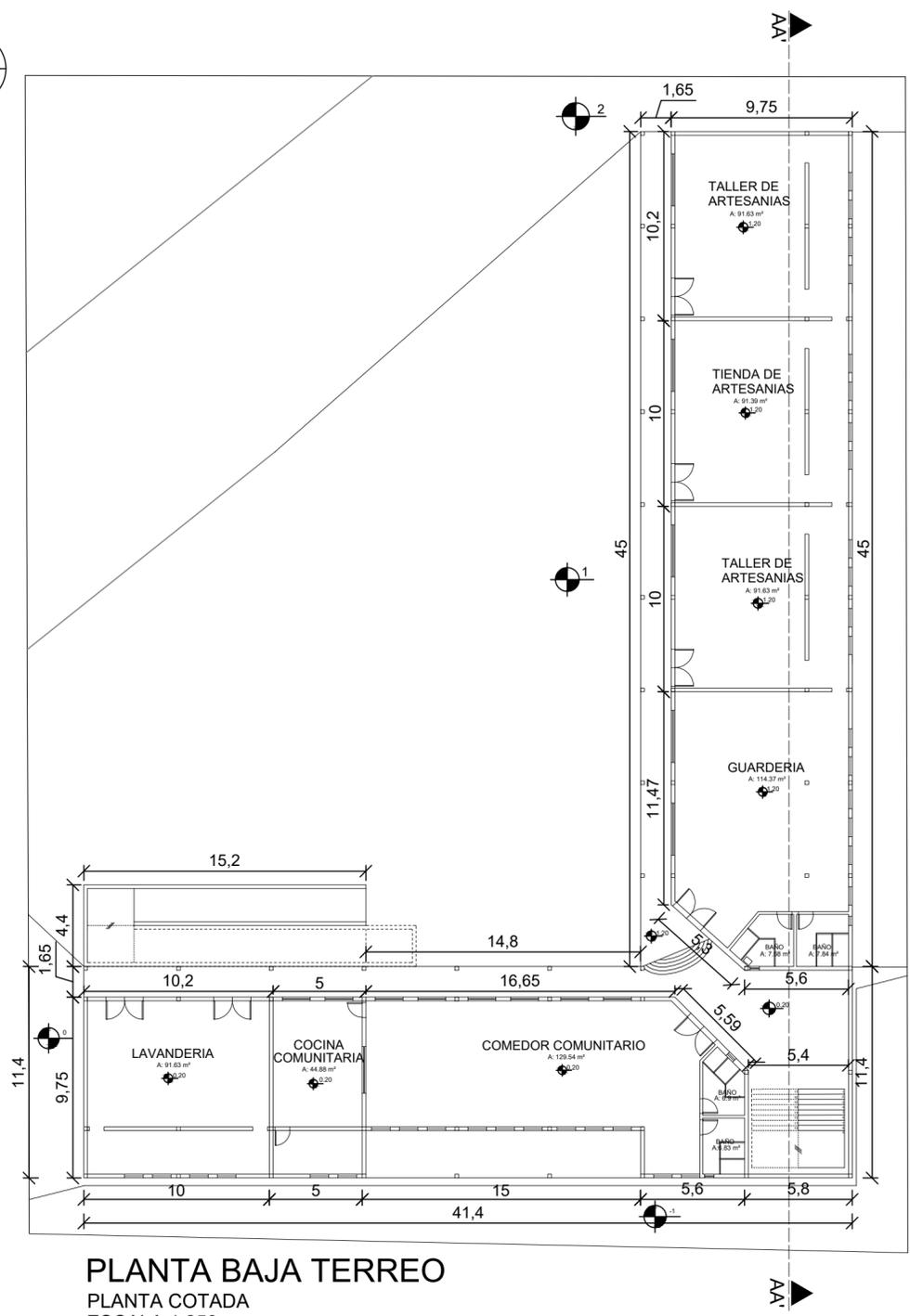
18/12/2019

2

7

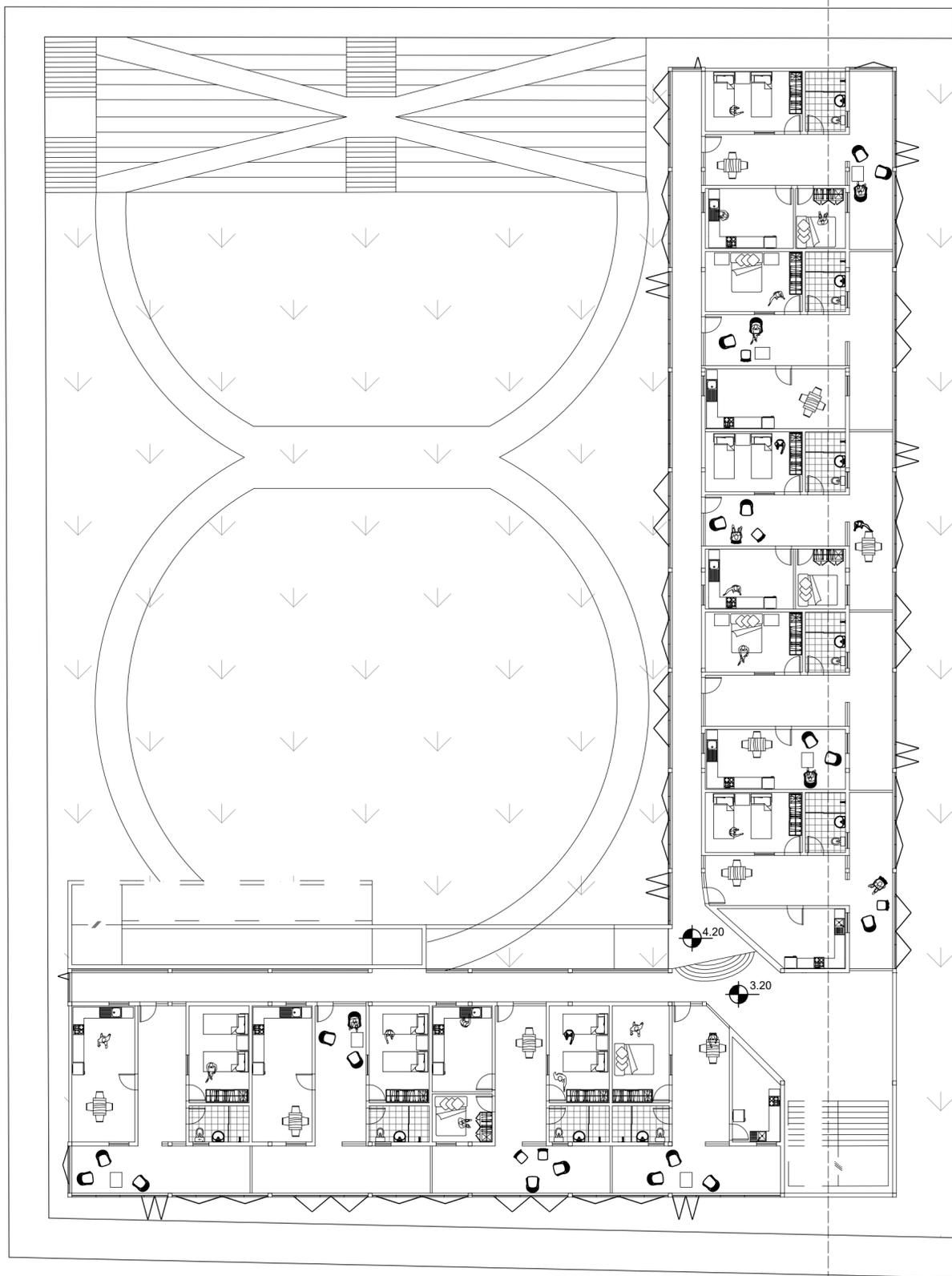


PLANTA BAJA TERREO
 PLANTA BAJA HUMANIZADA
 ESCALA 1:200

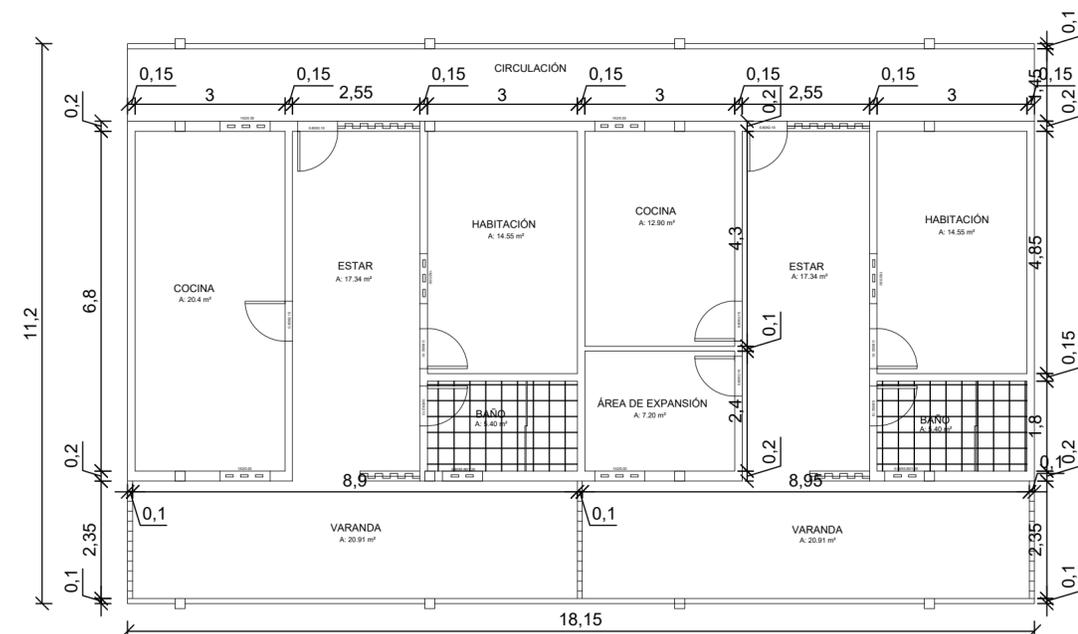


PLANTA BAJA TERREO
 PLANTA COTADA
 ESCALA 1:250

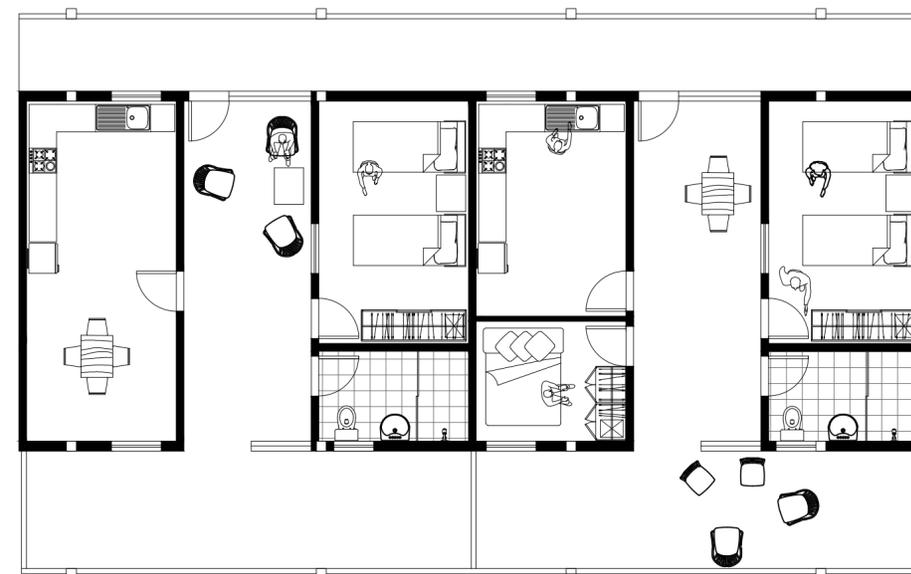
UNIVERSIDAD FEDERAL DE LA INTEGRACIÓN LATINOAMERICANA	
ARQUITECTURA Y URBANISMO	
TCC II	
NOELIA CAROLINA PANIAGUA SOSA	
CONJUNTO HABITACIONAL P/ COMUNIDAD MAKÁ	
PLANTA TERREO COTADA Y HUMANIZADA	
ESCALA:	18/12/2019
	3
	7



PLANTA BAJA TIPOLOGÍA 1
 NIVEL 1
 ESCALA 1:200



PLANTA COTADA TIPOLOGÍA 1
 ESCALA 1:100



PLANTA EQUIPADA TIPOLOGÍA 1
 ESCALA 1:100

UNIVERSIDAD FEDERAL DE LA
 INTEGRACIÓN LATINOAMERICANA
 ARQUITECTURA Y URBANISMO

TCC II

NOELIA CAROLINA PANIAGUA SOSA
 CONJUNTO HABITACIONAL P/ COMUNIDAD MAKÁ

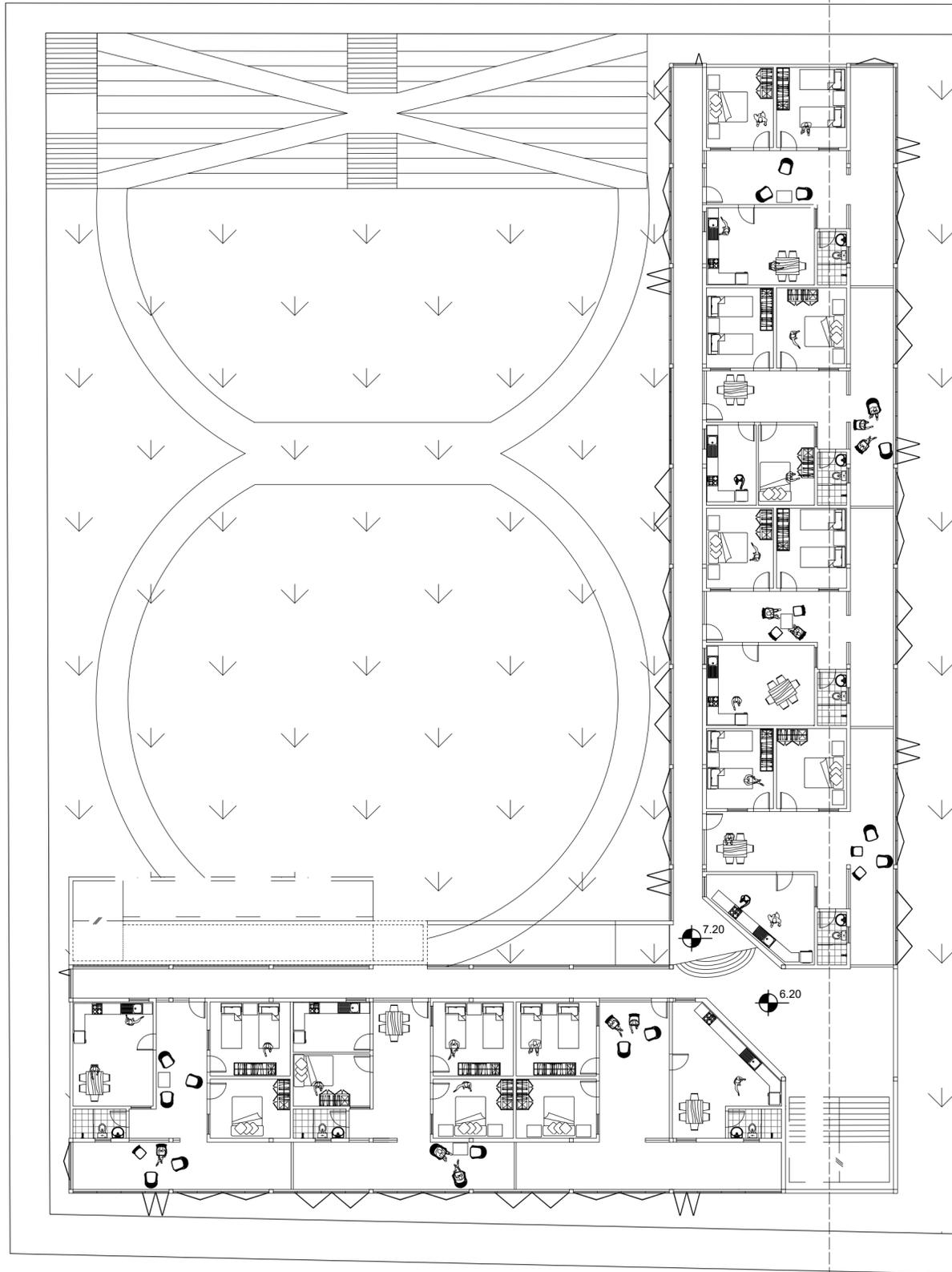
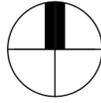
PLANTA NIVEL 1 - TIPOLOGÍA 1

ESCALA:

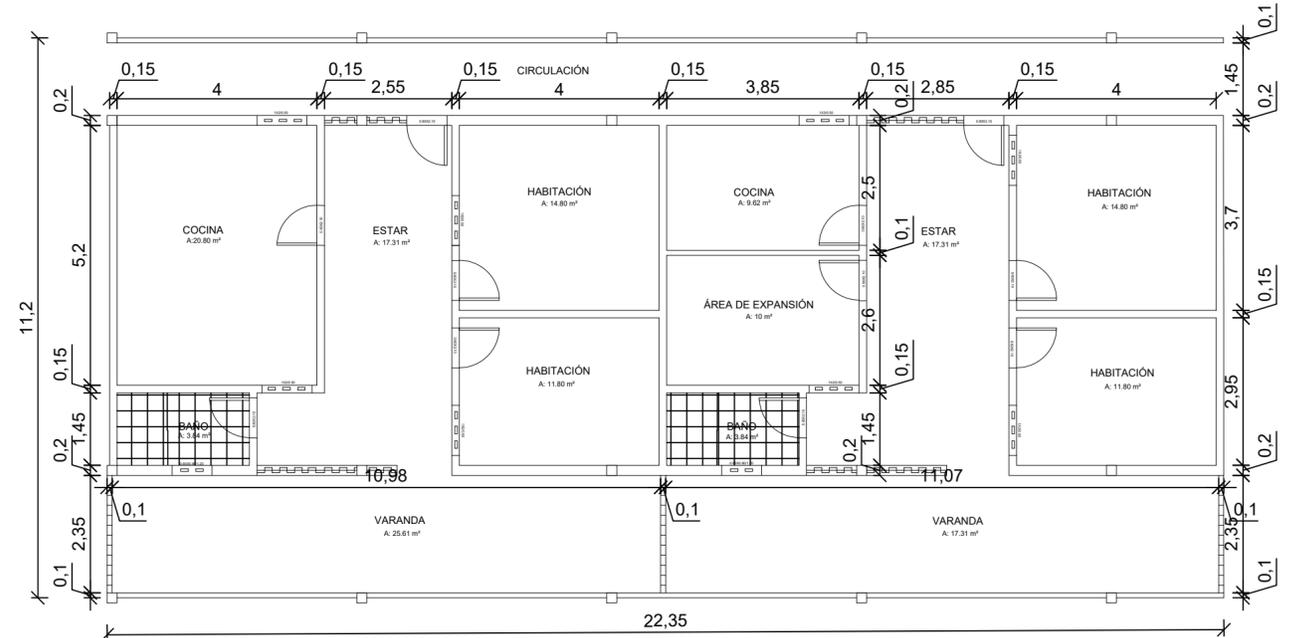
18/12/2019

4

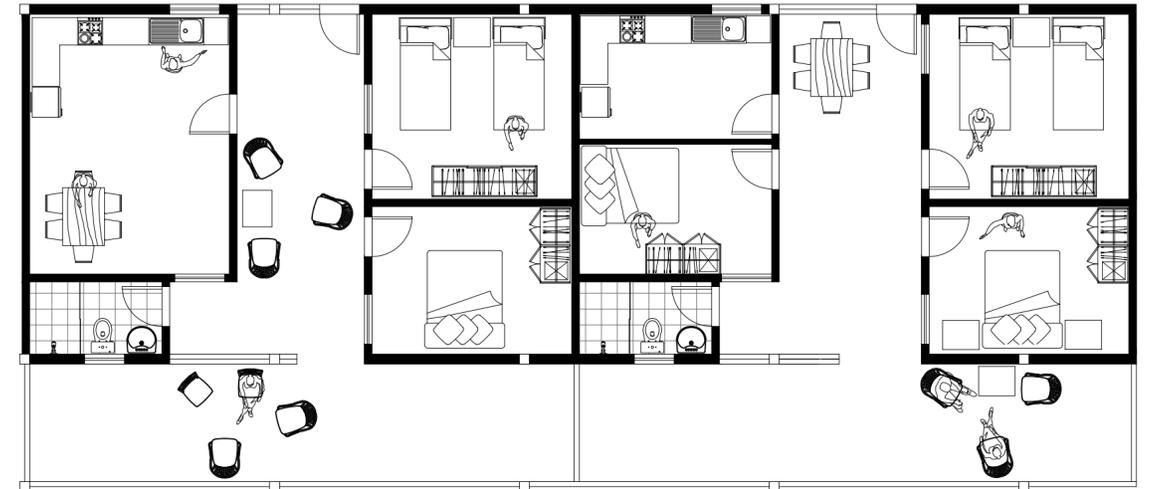
7



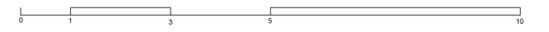
PLANTA BAJA TIPOLOGÍA 2
 NIVEL 2
 ESCALA 1:200

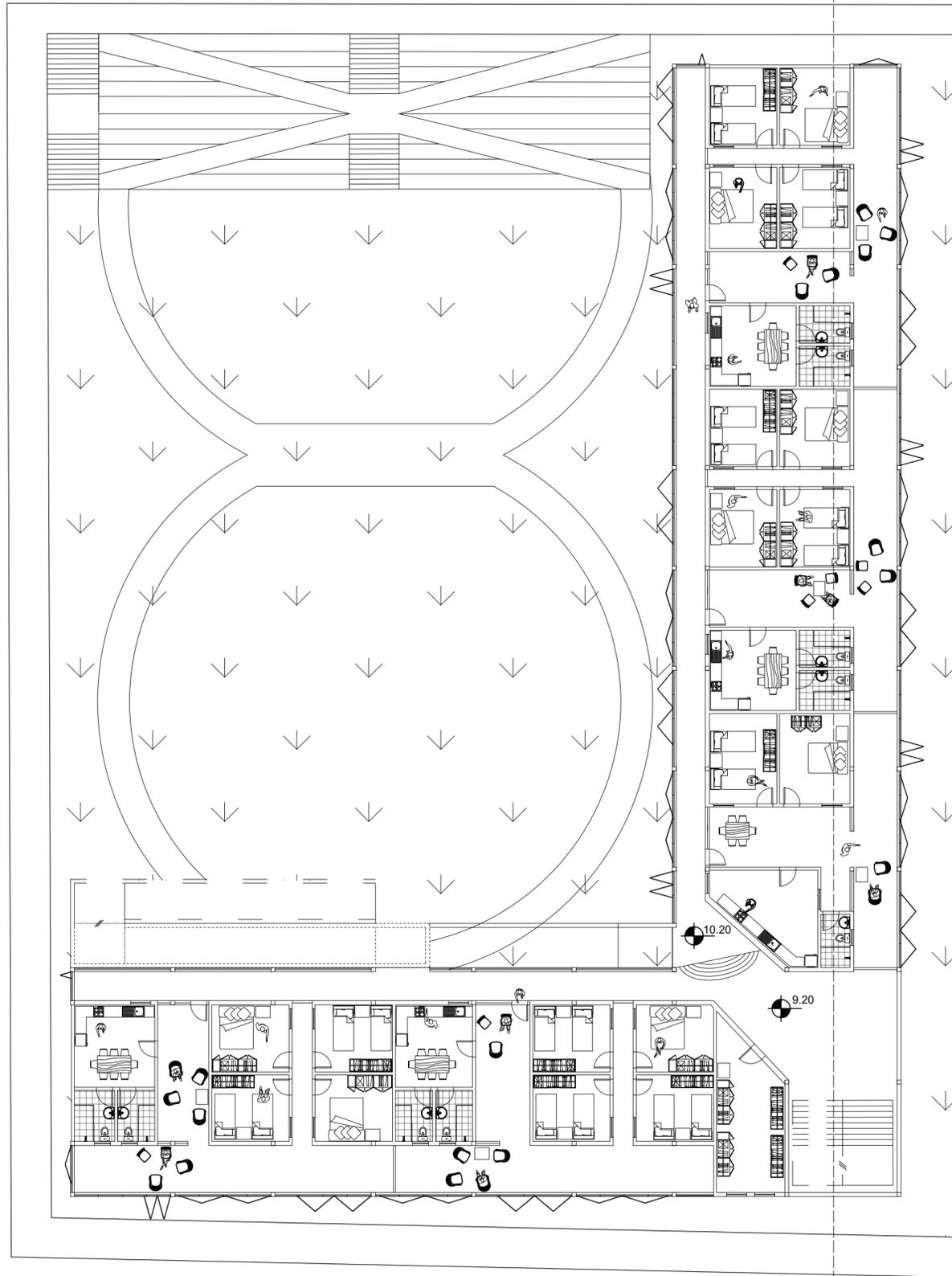
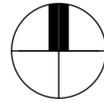


PLANTA COTADA TIPOLOGÍA 2
 ESCALA 1:100



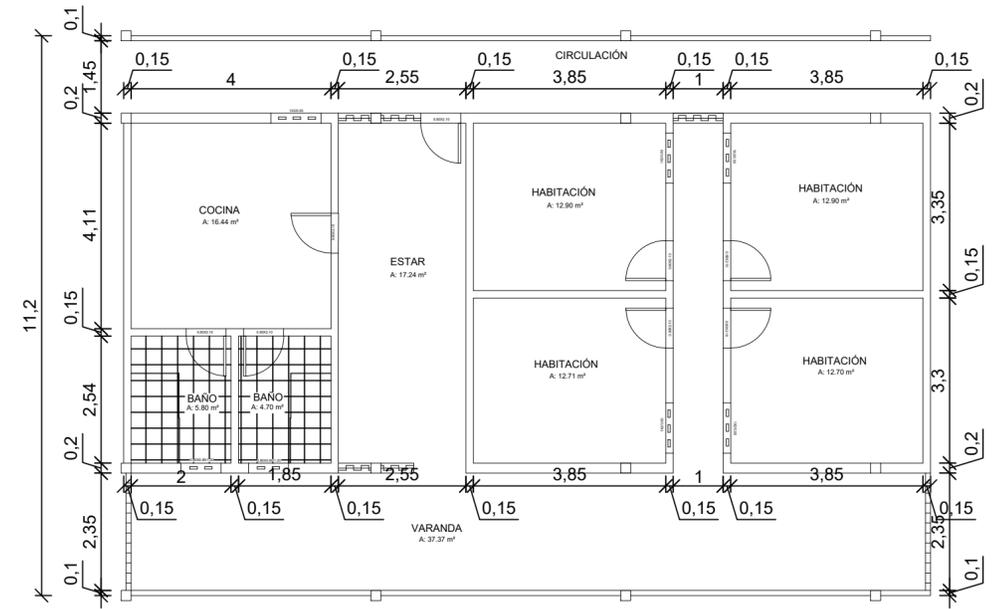
PLANTA EQUIPADA TIPOLOGÍA 2
 ESCALA 1:100





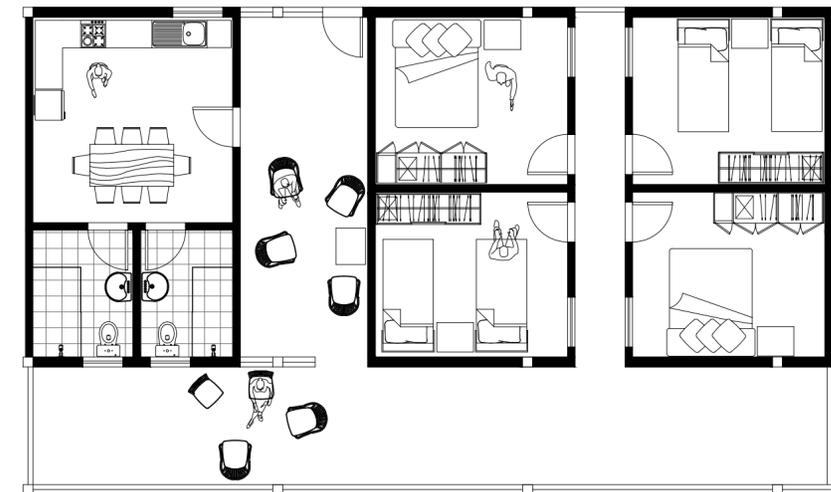
PLANTA BAJA TIPOLOGÍA 3

NIVEL 3
ESCALA 1:200



PLANTA COTADA TIPOLOGÍA 3

ESCALA 1:100



PLANTA EQUIPADA TIPOLOGÍA 3

ESCALA 1:100

UNIVERSIDAD FEDERAL DE LA
INTEGRACIÓN LATINOAMERICANA

ARQUITECTURA Y URBANISMO

TCC II

NOELIA CAROLINA PANIAGUA SOSA
CONJUNTO HABITACIONAL P/ COMUNIDAD MAKÁ

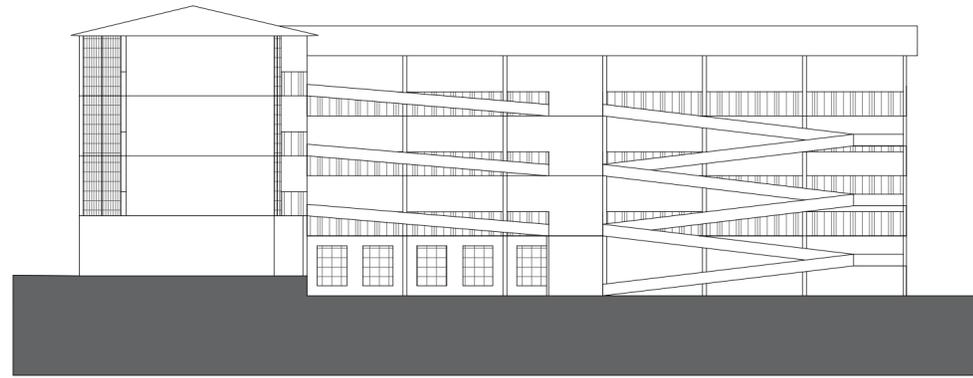
PLANTA NIVEL 3 - TIPOLOGÍA 3

ESCALA:

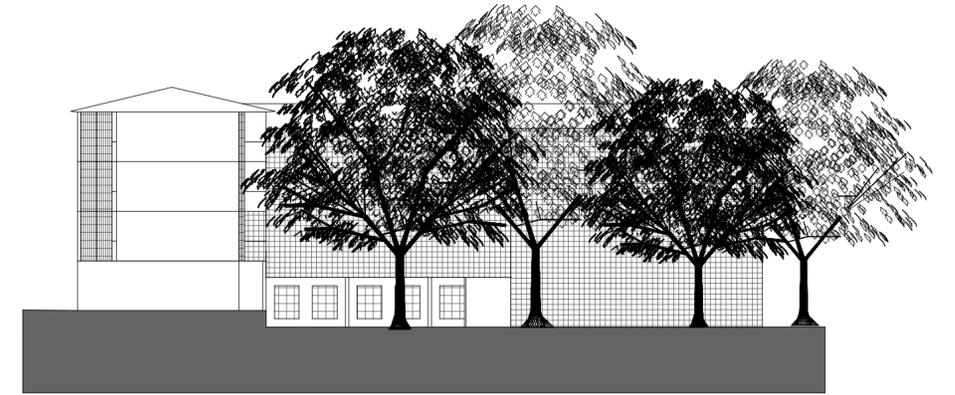
18/12/2019

6

7



FACHADA NORTE
ESCALA 1:250



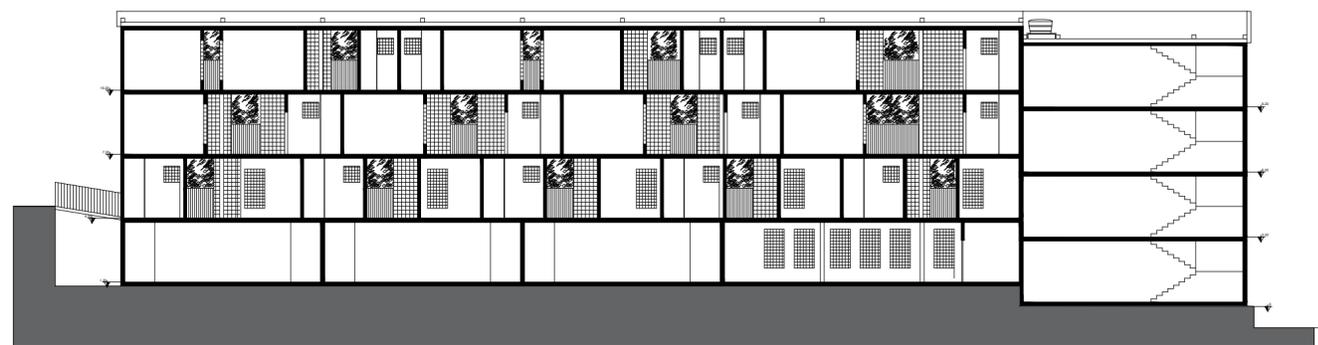
FACHADA NORTE
ESCALA 1:300



FACHADA OESTE
ESCALA 1:250



FACHADA OESTE
ESCALA 1:300



CORTE AA'
ESCALA 1:250

UNIVERSIDAD FEDERAL DE LA
INTEGRACIÓN LATINOAMERICANA

ARQUITECTURA Y URBANISMO

TCC II

NOELIA CAROLINA PANIAGUA SOSA
CONJUNTO HABITACIONAL P/ COMUNIDAD MAKÁ

CORTE Y FACHADAS

ESCALA:

1:250

18/12/2019

7

7

7. CONSIDERACIONES FINALES

7.1. Conclusión

Como conclusión obtenida a lo largo de la investigación, se entiende la magnitud del problema habitacional en el Paraguay y la urgencia y mejoramiento de los programas de viviendas existentes donde los mismos puedan promover mejores condiciones de habitabilidad y los problemas de habitación digna sean resueltos. Luego de la pesquisa realizada y las consideraciones obtenidas a lo largo del presente trabajo, se puede observar que la preocupación por las políticas de habitaciones sociales surgieron como consecuencia de la necesidad que la población pasó a presentar por viviendas, dada a la migración interna masiva entre los años 60 y 80 de las zonas rurales a las ciudades.

Diversos programas habitacionales fueron creados a lo largo del tiempo, pero los mismos no atienden de forma eficiente a la población por presentar problemas en la funcionalidad de los ambientes que son insuficientes, volviendo a las viviendas inadecuadas. Son soluciones que abastecen a corto plazo a las familias pues son censadas y las más aptas son adjudicadas con el subsidio, pero que a largo plazo pasarán a ser insuficientes y como las tipologías no son flexibles en muchos casos se dan casos de abandono o venta de la vivienda. En el caso de los indígenas la tendencia al abandono es mayor y sufren mas inseguridad de tenencia de tierra por lo que se considera debería haber un acompañamiento mejor.

Con el intuito de suplir tales necesidades, e implementar un nuevo modelo de habitación social para comunidades indígenas, la diversidad tipológica de los perfiles familiares y la cosmovisión del espacio habitado son factores que están inseridos en un solo proyecto de forma a volverlo adecuado para sus usuarios. El entendimiento sobre viviendas colectivas, modos de habitar, perfiles de familias indígenas paraguayas, usos mixtos y habitar colectivo están inmersos desde la concepción de modo a tener una concordancia entre las ideas y debates con la práctica proyectual.

Lo que se busca con el resultado obtenido con este trabajo es tener en vista que una profunda comprensión de la utilización de recursos para obtener diversidad tipológica constructiva para un público objetivo es una alternativa viable y rentable a largo plazo y que debería tornarse práctica proyectual recurrente a la hora de implantar programas de viviendas sociales. Logro al que se apunta con la proyección de un Conjunto Habitacional en la centralidad principal de Ciudad del Este con el intuito de mejorar la calidad de vida y de uso de dicha centralidad tanto para las familias como para lo que diariamente coexistimos en ese ambiente y en la ciudad.

7.2. Bibliografía

7.2.1. Referencias Bibliográficas (constantes en el texto)

SENAVITAT. **Informe Nacional del Paraguay.** 2016. Disponible en: <http://habitat3.org/wp-content/uploads/National-Report-LAC-Paraguay-Spanish.pdf> Acceso en: 11 mayo. 2018

DGEEC. **Paraguay, Proyección de la Población Nacional, Área Urbana y Rural por Sexo y Edad, 2000-2025.** Revisión 2015. Disponible en: <http://www.dgeec.gov.py/Publicaciones/Biblioteca/proyeccion%20nacional/Estimacion%20y%20proyeccion%20Nacional.pdf> Acceso en: 15 mayo. 2018

DGEEC. **Atlas Demográfico del Paraguay.** 2012. Disponible en: <http://www.dgeec.gov.py/Publicaciones/Biblioteca/atlas-demografico/Atlas%20Demografico%20del%20Paraguay,%202012.pdf> Acceso en: 15 mayo. 2018

STP. **Plan Marco Nacional de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Paraguay.** 2011 Disponible en: <http://www.stp.gov.py/v1/wp-content/uploads/2017/04/PMNDyOT-PY-FINAL.pdf> Acceso en: 18 mayo. 2018

STP. **Plan Nacional de Desarrollo del Paraguay 2030.** 2014 Disponible en: <http://www.stp.gov.py/pnd/wp-content/uploads/2014/12/pnd2030.pdf> Acceso en: 18 mayo. 2018

SENAVITAT. **PLANHAVI.** 2012. Disponible en: <https://www.senavitat.gov.py/sitioplanhavi/> Acceso en: 13 mayo 2018

MUÑOZ, Francisco. **CIAM Frankfurt 1929. La exposición sobre vivienda mínima y el país Vasco: contribuciones e influencias.** Disponible en: https://www.academia.edu/8448772/CIAM_Frankfurt._1929._La_exposici%C3%B3n_de_vivienda_m%C3%ADnima_y_el_Pa%C3%ADs_Vasco_contribuciones_e_influencias_CIAM._Frankfurt._1929._The_Minimun_Dwelling_Exhibition_and_the_Basque_Country_Contributions_and_Influences?ends_sutd_reg_path=true Acceso en: 28 mayo 2018

BID. **Estudio del BID: América Latina y el Caribe encaran creciente déficit de vivienda.** 2012. Disponible en: <https://www.iadb.org/es/noticias/comunicados-de-prensa/2012-05-14/deficit-de-vivienda-en-america-latina-y-el-caribe%2C9978.html>

MARICATO, E. **O nó da terra.** Eco debates, 2008. Disponível em: <http://www.ecodebate.com.br/2008/07/14/ono-da-terra-artigo-de-erminia-maricato>. Acceso en: 10 junio 2018

DGEEC. **Censo Nacional 2012. Análisis del Déficit Habitacional en el Paraguay, 2012.** Disponible en: <http://www.dgeec.gov.py/Publicaciones/Biblioteca/investigacion%20tematica/Analisis%20del%20deficit%20habitacional%20en%20Paraguay,%202012.pdf> Acceso en: 22 mayo 2018

SENAVITAT. **Primer Avance de la Política Nacional de la Vivienda y Hábitat.** 2018. Disponible en: <https://www.senavitat.gov.py/sitio/wp-content/uploads/2018/04/Primer-Avance-PNVH.pdf> Acceso en: 20 abril 2018

DGEEC. **Análisis del déficit habitacional en Paraguay** 2012. Disponible en: <http://www.dgeec.gov.py/Publicaciones/Biblioteca/investigacion%20tematica/Analisis%20del%20deficit%20habitacional%20en%20Paraguay,%202012.pdf> Acceso en: 12 mayo 2018

ONU.HABITAT III. **Nueva Agenda Urbana**. 2016 Disponible en: <http://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Spanish.pdf> Acceso en: 12 mayo 2018

DGEEC. **Dinámica sociodemográfica de los hogares 1992-2012**. 2012 Disponible en: <http://www.dgeec.gov.py/Publicaciones/Biblioteca/investigacion%20tematica/Dinamica%20sociodemografica%20de%20los%20hogares.%20Periodo%201992-2012.pdf> Acceso en: 4 junio 2018

Ley Nº 3.966 CARTA ORGÁNICA. Disponible en: <http://www.mcde.gov.py/index.php/institucion/marco-legal> Acceso en: 24 mayo 2018

7.2.2. Bibliografía General

LABHAB, coordinado por Joao Sette Whitaker Ferreira, **Producir Casas o Construir Ciudades** 2012 Disponible en: http://www.fau.usp.br/deprojeto/labhab/biblioteca/textos/ferreira_2012_produzirhab_cidades.pdf Acceso en: 10 de mayo.

USP. SAMORA, Patricia. **Proyecto de Habitación en Favela: Especificidades y parámetros de calidad**, 2009. Disponible en: www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16137/tde.../doutorado_patricia_visualizacao.pdf Acceso en: 12 de mayo.

LEFEBVRE Henri. **El derecho a la Ciudad**. 5. Ed. San Paulo: Centauro. 2013

LE CORBUSIER, **Mensaje a los estudiantes de Arquitectura**. San Paulo: Martins Fontes. 2006

LE CORBUSIER, **Hacia una arquitectura**. 7. Ed. San Paulo: Perspectiva. 2013.

CAMPOS, Andrea. RESCHILIAN, Paulo. **Revista UNIVAP**. Edición on-line. 2012. Disponible en: <https://revista.univap.br/index.php/revistaunivap/issue/view/4/showToc> Acceso en: 10 junio 2018

VILLAÇA. F. **Espaço Intra-Urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel, 1998.