
Artículo Académico • Investigación Original •

Eficacia de la relocalización como estrategia de mejoramiento de la calidad de vida: el caso del Complejo Habitacional Barrio San Francisco, Asunción, Paraguay

Effectiveness of Relocation as a Quality-of-Life Improvement Strategy: The Case of the San Francisco Neighborhood Housing Complex, Asunción, Paraguay

Autor: Orihuela Romero, Alma María,  mail: almyorihuela@gmail.com

Co Autor: Yobana Insua  Mail: yobana.ir@gmail.com

Instituto Superior Vía Pro Desarrollo, Asunción, Paraguay

Programa académico: Maestría en Gerencia y Desarrollo Social

Recibido: [19/11/2025]

Publicado: [27/04/2026]

Cómo citar este artículo:

Orihuela Romero, A. M., & Insua, Y. (2026). Eficacia de la relocalización como estrategia de mejoramiento de la calidad de vida: el caso del Complejo Habitacional Barrio San Francisco, Asunción, Paraguay. *VIACONCIENCIA*, 1(1), 1–22.

© 2026 Instituto Superior Vía Pro Desarrollo. Todos los derechos reservados.



Licencia: CC BY-NC 4.0

Resumen

El presente estudio analiza la eficacia de la estrategia de relocalización implementada por el Gobierno Nacional paraguayo (2013–2018) para el mejoramiento de la calidad de vida de familias vulnerables de la Chacarita Baja y Zeballos Cue, trasladadas al Complejo Habitacional Barrio San Francisco, en Asunción. La investigación adoptó un enfoque mixto, con diseño descriptivo y transeccional, combinando encuestas estructuradas aplicadas a familias del barrio, entrevistas a referentes comunitarios e institucionales, observación participante y revisión documental. Los hallazgos evidencian que más del 90 % de las familias percibe una mejora en su calidad de vida tras la relocalización, sustentada principalmente en el acceso a viviendas seguras con materiales permanentes, universalización de los servicios de agua potable, energía eléctrica y saneamiento, y disponibilidad de infraestructura educativa valorada positivamente. Sin embargo, persisten desafíos estructurales críticos vinculados a la inseguridad ciudadana, la informalidad laboral, la insuficiencia del servicio de salud, la irregularidad en la tenencia de las viviendas y el abandono institucional pos relocalización. Se concluye que la intervención,

aunque transformadora en su dimensión físico-espacial, adoleció de un enfoque integral capaz de asegurar la sostenibilidad del bienestar en las demás dimensiones del desarrollo social.

Palabras clave: *relocalización; calidad de vida; vivienda social; desarrollo social; asentamientos precarios; Paraguay*

Abstract

This study analyzes the effectiveness of the relocation strategy implemented by the Paraguayan National Government (2013–2018) to improve the quality of life of vulnerable families from Chacarita Baja and Zeballos Cue, who were resettled in the San Francisco Neighborhood Housing Complex in Asunción. The research adopted a mixed-methods approach with a descriptive, cross-sectional design, combining structured surveys administered to neighborhood families, interviews with community and institutional stakeholders, participant observation, and documentary review. Findings show that more than 90% of families perceive an improvement in their quality-of-life following relocation, primarily due to access to safe housing with permanent building materials, universal provision of potable water, electricity, and sanitation services, and positively valued educational infrastructure. However, persistent structural challenges remain, including citizen insecurity, labor informality, inadequate health services, irregular housing tenure, and institutional abandonment in the post-relocation phase. The study concludes that while the intervention was transformative in its physical-spatial dimension, it lacked a holistic approach capable of ensuring sustainable well-being across the other dimensions of social development.

Keywords: *relocation; quality of life; social housing; social development; informal settlements; Paraguay*

1. Introducción

Las ciudades de América Latina y el Caribe enfrentan desde hace décadas el fenómeno de la urbanización informal, caracterizado por la expansión de asentamientos precarios en zonas de riesgo que concentran las manifestaciones más extremas de la pobreza. Según Arnold y Sáez de Vicuña (2025), el 45 % de la población latinoamericana reside en viviendas inadecuadas o carentes de servicios esenciales, lo que representa aproximadamente 297 millones de personas. En este contexto, la relocalización de familias en situación de vulnerabilidad extrema — particularmente aquellas asentadas en zonas inundables ribereñas— emerge como una respuesta de política pública orientada a mitigar riesgos, garantizar el derecho a una vivienda digna y promover el mejoramiento integral de las condiciones de vida.

Paraguay no es ajeno a esta realidad. En Asunción, las comunidades de la Chacarita Baja (Ricardo Brugada) y Zeballos Cue han constituido históricamente zonas de asentamiento informal sobre las riberas del río Paraguay, donde las familias residentes han convivido con inundaciones recurrentes, precariedad habitacional extrema, inseguridad jurídica en la tenencia de la tierra y limitado acceso a servicios básicos de calidad (Imas, 1993; MUVH, 2019). Ante la inundación devastadora de 2014, que dejó a miles de familias damnificadas, el Gobierno Nacional del período 2013–2018 implementó el Complejo Habitacional Barrio San Francisco, en el marco del Modelo de Intervención Socio Territorial (MIST) liderado por SENAVITAT —hoy Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH)— con el financiamiento de Itaipu Binacional. Este proyecto, que alcanzó a 1.000 familias, se concibió no como una simple solución habitacional, sino como un modelo de ciudad integral e inclusiva que abordara simultáneamente las dimensiones de vivienda, empleo, salud, educación, seguridad y cohesión social.

Transcurridos más de seis años desde la relocalización, el Barrio San Francisco carece aún de una evaluación sistemática e independiente que permita determinar con rigor empírico si las estrategias desplegadas lograron el mejoramiento sostenido de la calidad de vida de las familias. Esta brecha de conocimiento resulta especialmente relevante en el contexto paraguayo, donde la pobreza monetaria alcanzó el 22,7 % de la población en 2023 —representando 1,3 millones de personas— y donde el déficit habitacional supera el millón de unidades (MUVH, 2024; INE, 2024). Desde una perspectiva académica y de gestión pública, el análisis del caso San Francisco ofrece una oportunidad única para extraer aprendizajes transferibles a futuras intervenciones de política habitacional en el país.

La presente investigación se propone analizar la eficacia de la relocalización como estrategia para el mejoramiento de la calidad de vida de las familias vulnerables de la Chacarita Baja y Zeballos Cue trasladadas al Barrio San Francisco, en el período 2018–2024. La pregunta de investigación central es: ¿Ha sido efectiva la estrategia de relocalización aplicada a dichas comunidades para mejorar las condiciones de vida de las familias y cómo perciben esos cambios sus propios protagonistas? Los objetivos específicos comprenden: examinar los componentes y el desarrollo de la estrategia implementada; reconocer sus resultados en la calidad de vida de los pobladores; e identificar los factores que influyeron positiva o negativamente en la adaptación de las familias a su nuevo entorno, para proponer lineamientos de mejora.

La hipótesis de trabajo postula que la relocalización generó un mejoramiento en la calidad de vida de las familias, manifiesto en condiciones de vivienda más adecuadas, mayor acceso a servicios básicos, mejoras socioeconómicas percibidas y avances en la cohesión social,

aunque de manera desigual entre las distintas dimensiones contempladas en el proyecto original.

2. Marco Teórico

2.1 La relocalización como política de vivienda y desarrollo social

La relocalización —también denominada reasentamiento o reubicación— designa el proceso planificado mediante el cual personas o comunidades son trasladadas desde entornos de riesgo o precariedad hacia nuevos territorios dotados de condiciones habitacionales más seguras y adecuadas (Correa, 2011). La literatura especializada coincide en que una estrategia de relocalización eficaz no puede limitarse a la provisión de vivienda física, sino que debe adoptar un enfoque holístico que contemple todas las dimensiones que garantizan el bienestar de las familias en su nuevo entorno (Chardon, 2019). Damonte y Glave (2019) advierten que las poblaciones sometidas a procesos de reasentamiento se exponen frecuentemente a riesgos de "nueva pobreza" cuando el plan de intervención no ha sido cuidadosamente formulado para contrarrestarlos.

La noción de vivienda adecuada —eje central de toda estrategia de relocalización— encuentra su fundamento normativo en el artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos (1948) y en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1966). ONU-Hábitat (2016) la define a través de siete condiciones interdependientes: seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios e infraestructura, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural. Estas condiciones articulan una visión que trasciende lo meramente físico para comprender el hábitat en su dimensión integral, incluyendo el entorno social, económico y cultural en que se desarrolla la vida de las personas (Jiménez Guethón, 2020).

2.2 Calidad de vida, vulnerabilidad y hábitat en asentamientos informales

El concepto de calidad de vida —entendido como el nivel general de bienestar de las personas en sus dimensiones material, social, psicológica y ambiental— constituye el referente evaluativo central del presente estudio. Sen (1999) critica la medición unidimensional de la pobreza basada exclusivamente en el ingreso y propone un enfoque de capacidades que considera la libertad real de las personas para vivir una vida valiosa. En esta línea, Pizarro (2001) distingue entre pobreza y vulnerabilidad social, señalando que esta última abarca no solo la privación de recursos, sino también la exposición al riesgo y la incapacidad para enfrentar adversidades, lo que profundiza los ciclos de exclusión.

En el contexto latinoamericano, los asentamientos informales ribereños como la Chacarita de Asunción expresan una confluencia de vulnerabilidades que incluyen la precariedad habitacional extrema, la inseguridad jurídica en la tenencia de la tierra, el hacinamiento, la informalidad laboral y la exposición sistemática a inundaciones (Fernández Wagner, 2018; Colavidas & Salas, 2005). Galeano Monti (2014) documenta que estas condiciones se reprodujeron históricamente en los bañados asuncenos como expresión de lo que denominó "exclusión social y pobreza urbana", una situación estructural que no puede resolverse únicamente mediante la provisión de vivienda.

2.3 Dimensiones de la relocalización: evidencias y desafíos

La literatura sobre relocalización en América Latina identifica seis dimensiones críticas cuya articulación determina el éxito o fracaso de una intervención de este tipo. La dimensión habitacional constituye el núcleo tangible del proceso, pero su impacto positivo se ve condicionado por las restantes. En materia de empleo, Correa (2011) y Cuevas (2018) coinciden en que la reactivación económica y la generación de empleo digno deben constituirse en ejes estratégicos del reasentamiento, dado que sin ingresos estables las familias no pueden sostener el arraigo en el nuevo entorno. La seguridad ciudadana, por su parte, emerge como un factor frecuentemente subestimado en los planes de relocalización, a pesar de ser determinante para la percepción de bienestar de las comunidades (García Ojeda & Zambrano, 2005).

En cuanto a la salud, la literatura señala que el acceso a servicios de salud de calidad es uno de los indicadores más fehacientes de la calidad de vida (DUDH, 1948; OPS, 2019) y que la mera disponibilidad de infraestructura no garantiza una cobertura efectiva. La educación, en cambio, cuando es abordada con un enfoque integral y adaptado al contexto, tiene demostrada capacidad para romper ciclos intergeneracionales de pobreza (CEPAL, 2016). Finalmente, la cohesión social —entendida como el grado de integración, confianza recíproca y sentido de pertenencia comunitaria— es identificada por la CEPAL (2007) como el "pegamento" que sostiene la sostenibilidad de toda intervención de desarrollo social. Najman (2020) demostró en un estudio sobre barrios de vivienda social en Argentina que las condiciones de vida mejoran sustancialmente cuando los procesos de cohesión social se abordan de forma planificada y sostenida, y se deterioran cuando el acompañamiento institucional cesa.

3. Metodología

3.1 Enfoque, tipo y diseño de la investigación

La investigación adoptó un enfoque metodológico mixto, combinando datos cuantitativos y cualitativos con el propósito de obtener una comprensión integral del fenómeno

estudiado (Hernández Sampieri et al., 2014). El tipo de investigación es descriptivo, orientado a caracterizar la situación de las familias relocalizadas en sus diversas dimensiones de calidad de vida. El diseño es transeccional descriptivo, puesto que la recolección de datos se realizó en un momento determinado, circunscrito al período 2018–2024, sin manipulación de variables ni seguimiento longitudinal. Este diseño resulta adecuado para evaluar el estado de una situación en un período específico y extraer conclusiones sobre la eficacia de la intervención analizada.

3.2 Población, muestra e instrumentos

La población de estudio estuvo conformada por las 1.000 familias relocalizadas desde la Chacarita Baja y Zeballos Cue al Barrio San Francisco de Asunción. La selección de participantes respondió a criterios de accesibilidad y disponibilidad, empleando un muestreo no probabilístico por conveniencia. Se aplicó una encuesta estructurada mediante cuestionario con preguntas cerradas, administrada a través de la plataforma Google Forms, que exploró variables de vivienda, servicios básicos, proceso de relocalización, acceso a salud y educación, empleo y percepción general de calidad de vida. Los datos cuantitativos obtenidos fueron procesados y graficados automáticamente por la misma plataforma, y analizados mediante estadística descriptiva.

El componente cualitativo incluyó entrevistas estructuradas a tres categorías de informantes: referentes comunitarios del barrio (dirigentes de comisiones vecinales y líderes de organizaciones), responsables de instituciones públicas con presencia en el barrio (Colegio San Francisco, Unidad de Salud Familiar —USF—, Comisaría, Programa Abrazo del MUVH e Itaipu Binacional) y funcionarios del MUVH vinculados al proyecto. Se aplicó observación participante durante las visitas de campo y se realizó revisión documental de informes, sistematizaciones y memorias institucionales del proyecto. La triangulación de estas fuentes permitió contrastar percepciones, identificar brechas y robustecer la validez interpretativa de los hallazgos.

3.3 Consideraciones éticas

La participación de todos los informantes fue voluntaria, anónima y sujeta a consentimiento informado previo a la recolección de datos. Los resultados fueron empleados exclusivamente con fines académicos. El estudio consideró la posible sensibilidad de los temas abordados —inseguridad, pobreza, vulnerabilidad— y adoptó un trato respetuoso y no estigmatizante en la formulación de preguntas y en el análisis e interpretación de las respuestas.

4. Resultados

4.1 Transformación en las condiciones de vivienda e infraestructura

Los resultados evidencian una transformación radical en las condiciones de habitabilidad de las familias encuestadas. Antes de la relocalización, más del 90 % declaró haber residido en viviendas improvisadas construidas con materiales de desecho —cartón, madera de embalaje, estaqueo y chapa de zinc—, situadas en zonas inundables de baja cota. Tras la reubicación, el 85 % de las familias ocupa departamentos en bloques de tres niveles y el 15 % casas unifamiliares, la totalidad construidas con materiales cocidos que garantizan resistencia estructural. El 100 % de las unidades cuenta actualmente con pisos de baldosa cerámica, paredes de ladrillo y hormigón, y techados en losa. Este cambio cualitativo en los materiales elimina la exposición a los daños estructurales recurrentes provocados por las inundaciones y las condiciones climáticas extremas. La Tabla 1 sintetiza la comparación pre y pos relocalización en las principales variables de vivienda.

Tabla 1

Comparación de condiciones de vivienda antes y después de la relocalización

Variable	Antes	Después
Material de paredes	> 85 % improvisado (cartón, madera, estaqueo)	100 % materiales cocidos (ladrillo/hormigón)
Material de piso	> 50 % tierra compactada o lecherada	100 % baldosa cerámica
Material de techo	> 90 % chapa de zinc	100 % losa de hormigón armado
Tipo de vivienda	90 % improvisada; 6 % inquilinato; 4 % material	85 % departamento; 15 % casa unifamiliar
Desagüe sanitario	> 80 % vertido directo al río Paraguay	100 % red de alcantarillado + planta de tratamiento
Provisión de agua potable	ESSAP irregular + redes informales	100 % ESSAP continua 24 h

Nota. Elaboración propia a partir de encuestas a residentes del Barrio San Francisco (2024). A = antes de la relocalización; D = después de la relocalización.

No obstante, la encuesta reveló una insatisfacción mayoritaria respecto al espacio disponible: más del 85 % de los encuestados manifestó que el diseño estándar de 65 m² con dos dormitorios resulta insuficiente para familias que promedian entre cinco y siete integrantes, generando una situación de hacinamiento que según el INE (2022) supera las tres personas por dormitorio. Esta realidad ha impulsado modificaciones informales en las viviendas —construcción de entresijos, cierre de patios— que en muchos casos contravienen las condiciones del subsidio habitacional y plantean interrogantes sobre la sostenibilidad estructural de las unidades.

4.2 Acceso a servicios básicos y evaluación de la infraestructura

El acceso a los servicios básicos constituye uno de los logros más consolidados de la relocalización. La totalidad de las familias cuenta con suministro de agua potable de ESSAP durante las 24 horas, energía eléctrica de ANDE y un sistema de alcantarillado sanitario conectado a una planta de tratamiento propia. Estas condiciones representan una mejora sustancial frente a las conexiones irregulares y las redes informales compartidas que caracterizaban a la Chacarita Baja. Sin embargo, el pago de los consumos de agua y electricidad continúa sin ser regularizado: Itaipú Binacional ha absorbido dichos costos por más de siete años, situación que no estaba contemplada en el diseño original del proyecto y que genera una incertidumbre creciente sobre las obligaciones de las familias. La regularización de las viviendas —su formal adjudicación a los beneficiarios— se encuentra igualmente pendiente, manteniendo a las familias en una situación de inseguridad jurídica similar a la que enfrentaban en la Chacarita.

4.3 Empleo e inserción laboral

El análisis del componente laboral revela una de las brechas más significativas entre los objetivos del proyecto y sus resultados. La investigación constató que la mayoría de las familias mantiene algún tipo de actividad económica, predominantemente en el sector informal: emprendimientos en el propio barrio, trabajo jornalero, servicios domésticos y reciclaje de materiales. El proyecto había contemplado la instalación de un parque industrial que generara empleo formal para los residentes, pero esta iniciativa no fue concretada. La única infraestructura productiva operativa es una planta separadora de reciclables, utilizada por un número reducido de familias. La puesta en marcha de una industria textil en las instalaciones del complejo, iniciada hace menos de dos años, no ha priorizado la contratación de mano de obra del barrio. Los entrevistados coincidieron en que San Francisco sigue siendo una comunidad de bajos ingresos, sin empleos dignos ni seguridad social para su mayoría, lo que perpetúa la informalidad laboral y la vulnerabilidad económica.

4.4 Salud: capacidad institucional y demanda no satisfecha

La atención a la salud fue el componente que recibió las evaluaciones más críticas de parte de la comunidad. La Unidad de Salud Familiar (USF) instalada en el barrio opera con horario restringido (7:00 a 15:00 horas), personal insuficiente —un médico generalista y especialistas rotativos una vez por semana— y limitaciones de insumos. Ante la demanda compleja de una comunidad de más de 1.000 familias, la USF resulta estructuralmente insuficiente: los casos de mayor complejidad son derivados al Hospital de Loma Pyta o a centros de salud de comunidades vecinas. Los entrevistados institucionales señalaron como

principales desafíos la ausencia de especialistas permanentes, la falta de medicamentos e insumos, y la alta incidencia de enfermedades pediátricas, adicciones y enfermedades crónicas no transmisibles. El responsable de la USF fue enfático en que el barrio requiere un Centro de Salud o un Centro Materno Infantil, categoría institucional con mayor capacidad resolutive que la que permite una USF.

4.5 Educación: un componente diferenciador

A diferencia de los componentes anteriores, la educación presentó una valoración predominantemente positiva. El Barrio San Francisco cuenta con una escuela primaria y un colegio técnico de nivel medio gestionado por la ONG Fe y Alegría con financiamiento de Itaipu Binacional. El colegio, con 231 matriculados —de los cuales el 60 % pertenece al barrio y el 40 % proviene de comunidades externas— incorpora un currículo enriquecido con cuatro asignaturas adicionales de formación personal: formación para el trabajo, espiritualidad y liderazgo, innovación tecnológica y educación artística. Esta oferta diferenciada ha convertido al colegio en una referencia educativa que atrae estudiantes de otras comunidades. No obstante, la exclusividad de la modalidad técnica excluye a los jóvenes que prefieren la formación académica tradicional, obligándolos a desplazarse fuera del barrio. Los principales desafíos reportados por las instituciones educativas no son materiales, sino de orden social: embarazo adolescente, ausentismo asociado a la inestabilidad familiar y alta incidencia de consumo de drogas.

4.6 Seguridad ciudadana: persistencia de factores de riesgo

La inseguridad ciudadana constituye uno de los desafíos más preocupantes del barrio. Los referentes comunitarios señalaron que si bien los niveles de violencia son perceptiblemente menores que en la Chacarita original —donde el acceso nocturno resultaba peligroso incluso para los propios vecinos—, San Francisco continúa conviviendo con robos, tráfico y consumo masivo de drogas, violencia intrafamiliar y pandillismo juvenil. La subcomisaría instalada como parte del proyecto operó durante más de siete años con recursos insuficientes —una sola patrullera y personal reducido— y recientemente fue promovida a Comisaría, en respuesta a las demandas de la comunidad. La investigación identificó una articulación directa entre la precariedad del mercado laboral —especialmente para los jóvenes en edad productiva— y la proliferación de actividades ilícitas, lo que subraya la necesidad de abordar la seguridad como un problema multidimensional y no meramente policial.

4.7 Cohesión social, identidad y acompañamiento institucional

La construcción de cohesión social en el nuevo barrio enfrentó desde el inicio el desafío de integrar a dos comunidades con identidades territoriales diferenciadas —"chacariteños" y "zeballenses"—, cuya convivencia estuvo marcada por tensiones persistentes, especialmente en los bloques de departamentos donde la proximidad física no implicó integración social. La investigación constató que, pese a los esfuerzos realizados por Hábitat para la Humanidad Paraguay durante la fase de acompañamiento inicial —capacitaciones en liderazgo, convivencia y participación ciudadana; conformación de comisiones vecinales—, el retiro progresivo de las instituciones responsables del proyecto a partir del segundo año pos relocalización debilitó los procesos organizativos en curso. Actualmente, el barrio cuenta con una estructura organizativa mínima —tres comisiones vecinales, organizaciones de emprendedores y recicladores—, pero la identidad colectiva como "San Franciscanos" no ha logrado consolidarse, persistiendo la autopercepción fragmentada por los orígenes comunitarios previos.

La Tabla 2 resume la valoración de la calidad de vida pos relocalización según dimensión, a partir de la percepción de los diferentes actores consultados.

Tabla 2

Valoración de la calidad de vida pos relocalización por dimensión (Barrio San Francisco, 2024)

Dimensión	Valoración	Logros principales	Desafíos persistentes
Vivienda	Positiva	Estructuras seguras; servicios básicos universales	Hacinamiento; modificaciones informales; tenencia irregular
Empleo	Crítica	Emprendedurismo comunitario activo	Informalidad predominante; ausencia de empleo digno y formalizado
Salud	Muy crítica	USF instalada; servicios básicos de primer nivel	Capacidad insuficiente; falta de especialistas; alta complejidad de demanda
Educación	Favorable	Colegio técnico valorado; currículum integral; inclusión de adultos	Única modalidad técnica; deserción vinculada a vulnerabilidad social
Seguridad	Crítica	Menor violencia que en comunidades de origen; Comisaría instalada	Narcotráfico; violencia intrafamiliar; recursos policiales insuficientes
Cohesión social	Media	Organizaciones vecinales activas; procesos formativos iniciales	Integración incompleta; identidad territorial fragmentada; abandono institucional

Nota. Elaboración propia a partir de encuestas, entrevistas y observación participante (2024). Escala cualitativa: Muy favorable / Favorable / Media / Crítica / Muy crítica.

5. Discusión

Los hallazgos del presente estudio permiten sostener que el Complejo Habitacional Barrio San Francisco representó un hito significativo en la historia de las políticas habitacionales paraguayas, constituyendo la primera intervención con pretensiones de

integralidad destinada a familias ribereñas vulnerables. La mejora en las condiciones físico-materiales de la vivienda es innegable y ha sido ampliamente valorada por las familias; sin embargo, el análisis revela que la intervención operó fundamentalmente como una política de infraestructura que no logró articular de manera sostenida las demás dimensiones comprometidas en el diseño original del proyecto.

Este hallazgo es coherente con lo señalado por Chardon (2019) y Najman (2020), quienes advierten que las estrategias de reasentamiento centradas en la provisión de vivienda física sin un plan de desarrollo social y económico de largo plazo tienden a reproducir —con nuevos ropajes— las condiciones de precariedad estructural que motivaron la relocalización. El caso de San Francisco ilustra de manera paradigmática esta limitación: al cabo de seis años, la población convive con empleos informales que no han prosperado hacia formas más dignas y estables, una unidad de salud desbordada y una inseguridad vinculada a la ausencia de oportunidades laborales para los jóvenes. Duque Botero (2010) había advertido que el reasentamiento debe tener como fin último el mejoramiento de la calidad de vida, garantizando acceso a empleo, seguridad y educación; San Francisco cumplió parcialmente con esta premisa.

La dimensión educativa constituye la excepción más notable a este patrón. La decisión de instalar un colegio técnico bajo gestión de Fe y Alegría, con un currículo enriquecido y financiamiento de Itaipu Binacional, generó una propuesta formativa que trasciende el barrio y atrae estudiantes de otras comunidades. Este modelo de intervención educativa en contextos de vulnerabilidad —que combina formación técnica, desarrollo personal y contención social— merece ser replicado en iniciativas similares. Por contraste, la salud se convirtió en el componente más deficitario, confirmando lo documentado por Amnistía Internacional (2024) respecto a la deuda del Estado paraguayo con el derecho a la salud de su población más vulnerable.

El análisis del abandono institucional posrelocalización revela una brecha crítica de gobernanza: la ausencia de un mecanismo formal de seguimiento y acompañamiento a largo plazo determinó que los procesos iniciados —organizativos, formativos, productivos— quedaran truncados con el cambio de gobierno en 2018. Este hallazgo coincide con las recomendaciones de Correa (2011) sobre la necesidad de que los planes de reasentamiento contemplen fases de acompañamiento de al menos cinco años para consolidar los cambios buscados. El abandono institucional temprano no solo debilitó los procesos de cohesión social y apropiación del nuevo territorio, sino que también dejó sin resolución aspectos clave de la formalización del proyecto —adjudicación de viviendas, regularización del pago de servicios— que actualmente generan incertidumbre entre las familias y las instituciones involucradas.

Finalmente, la paradoja que emerge de las entrevistas —familias que simultáneamente valoran la mejora en su calidad de vida y expresan insatisfacción con el cumplimiento de las promesas institucionales— captura con precisión la naturaleza ambivalente de este tipo de intervenciones. La confianza en el proyecto fue alta durante su implementación; su deterioro progresivo tras el abandono de las instituciones constituye una advertencia sobre los costos sociales y políticos de no sostener los compromisos adquiridos con las comunidades más vulnerables.

6. Conclusiones

El presente estudio confirma parcialmente la hipótesis planteada: la relocalización de las familias de la Chacarita Baja y Zeballos Cue al Barrio San Francisco produjo un mejoramiento real y significativo en sus condiciones de vida, en especial en las dimensiones de habitabilidad y acceso a servicios básicos. La transición de viviendas improvisadas en zonas inundables a unidades habitacionales con materiales permanentes, agua potable continua, saneamiento adecuado y energía eléctrica constituyó un cambio cualitativo profundo en la cotidianidad de más de 1.000 familias. Este avance alineó al Estado paraguayo, al menos parcialmente, con los compromisos asumidos en el marco de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, el PIDESC y los Objetivos de Desarrollo Sostenible 2030.

Sin embargo, los hallazgos evidencian que la eficacia de la intervención fue asimétrica entre sus distintas dimensiones. Las brechas identificadas en empleo, salud, seguridad y cohesión social indican que el proyecto priorizó la dimensión físico-espacial sin haber diseñado e implementado estrategias complementarias con la profundidad y sostenibilidad requeridas. El componente laboral fue el más deficitario: la ausencia de fuentes de empleo formal y la promesa incumplida del parque industrial perpetuaron la informalidad económica del barrio. El abandono institucional progresivo a partir del segundo año posrelocalización comprometió la sostenibilidad de los avances logrados y debilitó los procesos de cohesión social en curso. La regularización jurídica de las viviendas —pendiente después de más de siete años— mantiene a las familias en una inseguridad en la tenencia que contradice uno de los criterios fundamentales de la vivienda adecuada según ONU-Hábitat.

El estudio aporta tres conclusiones de alcance político y académico. En primer lugar, las intervenciones de relocalización en contextos de pobreza urbana requieren un enfoque multidimensional y un horizonte temporal de acompañamiento que supere ampliamente los períodos gubernamentales, dado que los procesos de adaptación social, consolidación laboral e identidad territorial demandan al menos una década para consolidarse. En segundo lugar, la educación técnica integral orientada al desarrollo personal y al mercado de trabajo demostró ser

el componente con mayor impacto transformador del proyecto; su replicabilidad y escalabilidad merecen atención prioritaria en futuras iniciativas. En tercer lugar, la informalidad en el pago de servicios básicos y en la tenencia de las viviendas, lejos de ser una disfunción menor, representa una vulnerabilidad estructural que erosiona la sostenibilidad de toda la intervención y debe ser abordada con urgencia a través de mecanismos participativos y transparentes de regularización.

El caso del Barrio San Francisco constituye un aprendizaje invaluable para la formulación de futuras políticas sociales habitacionales en Paraguay. La respuesta de emergencia ante las inundaciones de 2014 impulsó una solución que, con sus logros y limitaciones, elevó el piso de lo posible en materia de política pública habitacional. Convertir ese piso en un verdadero modelo de ciudad inclusiva y sostenible —según la aspiración original del proyecto— requiere retomar el acompañamiento institucional abandonado, completar la regularización jurídica y diseñar una estrategia integral de desarrollo local que coloque el empleo digno, la salud de calidad y la cohesión social al mismo nivel de prioridad que la infraestructura edilicia.

Referencias

Amnistía Internacional. (2024). La deuda de la salud.

<https://www.amnesty.org/es/documents/amr45/7965/2024/es/>

Arnold, E., & Sáez de Vicuña, M. (2025). De utopías a retos actuales: modelos de vivienda social. *Ciudades Sostenibles*. Banco Interamericano de Desarrollo.

<https://blogs.iadb.org/ciudades-sostenibles>

Chardon, A. (2019). Reasentar un hábitat vulnerable: teoría versus praxis. *Revista INVI*, 25(70), 17–75. <https://revistainvi.uchile.cl>

Colavidas, F., & Salas, J. (2005). Por un plan cosmopolita de habitabilidad básica. *Revista INVI*, 20(53), 226–229. <https://doi.org/10.5354/0718-8358.2005.62273>

Comisión Económica para América Latina y el Caribe. (2007). *Cohesión social: inclusión y sentido de pertenencia en América Latina y el Caribe*. CEPAL.

Comisión Económica para América Latina y el Caribe. (2016). *América Latina y el Caribe: desafíos, dilemas y compromisos de una agenda urbana común*. CEPAL.

Correa, E. (Comp.). (2011). *Reasentamiento preventivo de poblaciones en riesgo de desastre: experiencias de América Latina*. Banco Mundial y GFDRR.

- Cuevas, M. (2018). Miradas sobre la política habitacional: estudio de caso Complejo Habitacional San Francisco - Asunción. FLACSO Paraguay.
- Damonte, G., & Glave, M. (2019). Reasentamiento involuntario: políticas y prácticas en los Andes. Redalyc. <https://www.redalyc.org/journal/845/84561360001/html/>
- Duque Botero, J. D. (2010). El reasentamiento poblacional: fenómeno social, político y de progreso. *Estudios Socio-Jurídicos*, 8(1), 145–165. <https://revistas.urosario.edu.co>
- Fernández Wagner, R. (2018). Los asentamientos informales como cuestión: revisión y perspectivas. *Oculum Ensaíos*, 15(3), 399–411. <https://doi.org/10.24220/2318-0919v15n3a4207>
- Galeano Monti, J. (2014). Exclusión social y pobreza urbana: experiencias y análisis desde el Bañado Sur. Arandura.
- García Ojeda, M., & Zambrano Constanzo, A. (2005). Seguridad ciudadana: el aporte de las metodologías implicativas. *Revista de Psicología*, XIV(2), 63–79.
- Hernández Sampieri, R., Fernández Collado, C., & Baptista Lucio, M. (2014). Metodología de la investigación (6.ª ed.). McGraw-Hill.
- Imas, V. (1993). La problemática de los asentamientos espontáneos de las zonas inundables de Asunción: una propuesta de solución. Base-Ecta.
- Instituto Nacional de Estadística. (2022). Resultados finales del Censo Nacional de Población y Viviendas 2022. INE. <https://www.ine.gov.py>
- Instituto Nacional de Estadística. (2024). Principales resultados de pobreza monetaria y distribución de ingresos EPHC 2023. INE. <https://www.ine.gov.py>
- Jiménez Guethón, R. (2020). Vivienda, hábitat y desigualdades: análisis intersectorial del contexto cubano 2008–2018. FLACSO Cuba.
- Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat. (2016). Modelo de Intervención Socio Territorial en asentamientos precarios de los sectores ribereños. MUVH.
- Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat. (2019). Estudio de diagnóstico Chacarita Alta – Asunción Paraguay. MUVH. <https://issuu.com/habitatpy>
- Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat. (2024). Política Nacional de Urbanismo, Vivienda y Hábitat del Paraguay. MUVH.
- Najman, M. (2020). ¿Relocalizados para vivir mejor? Condiciones de vida de hogares en un barrio de vivienda social. *Oculum Ensaíos*, 17. <https://doi.org/10.24220/2318-0919v17e2020a4542>

- Naciones Unidas. (1948). Declaración Universal de los Derechos Humanos. ONU.
- Naciones Unidas. (1966). Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. ONU.
- ONU-Hábitat. (2016). Informe Nacional del Paraguay: Tercera Conferencia de las Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III). ONU.
- Pizarro, R. (2001). La vulnerabilidad social y sus desafíos: una mirada desde América Latina. Serie Estudios Estadísticos y Prospectivos, CEPAL.
- Sen, A. (1999). Development as freedom. Oxford University Press.
- Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat. (2018). Metodología para la Intervención Socio Territorial (MIST) en asentamientos precarios de los sectores ribereños. SENAVIDAT.
- UNICEF. (2024). La pobreza infantil, un problema complejo y persistente en Paraguay. UNICEF Paraguay. <https://www.unicef.org/paraguay>