



ASUnción Laboratorio ABIerto

Plan Maestro del Centro
Histórico de Asunción



RESUMEN EJECUTIVO

DOCUMENTO DIRECTOR PLAN MAESTRO



3	1. VISIÓN URBANA DE FUTURO
4	Consideraciones sobre el Plan Maestro del Centro Histórico de Asunción.
8	1.1. Asunción Reserva Biodiversidad
12	1.2. Asunción Frente Fluvial
16	1.3. Parque Bicentenario
20	1.4. Costero Verde Activo
24	1.5. Revitalización Chacarita Alta
28	1.6. Corredores Ecológicos
32	1.7. Corredores Cívicos
36	1.8. Catalizadores Urbanos
40	1.9. Corredores Dinámicos
44	1.10. Puerto Vivo
48	2. ASU-LAB

1. Visión Urbana de Futuro



Consideraciones sobre el Plan Maestro del Centro Histórico de Asunción.

1. PLAN MAESTRO VS PROCEO MAESTRO

La Planificación Urbana tradicional ha desarrollado una serie de herramientas y estrategias para transformar el espacio urbano donde se desarrolla la actividad social de una ciudad. Se ha pretendido que un conocimiento completo de los conflictos y potencialidades de una situación determinada lleve a un conjunto de proyectos y mecanismos gestivos perfectamente coherente que no debe sino ser implementado para alcanzar el éxito.

Siguiendo esta óptica, un plan para el CHA implicaría la completa reformulación de toda la normativa vigente, y la elaboración de propuestas en todos los aspectos de la realidad, desde la mejoría de las infraestructuras a técnicas de conservación del patrimonio.

Proponemos, en el presente documento, una aproximación diferente. No un plan maestro sino un proceso maestro apoyado por un conjunto de estrategias que son, a un tiempo, suficientemente específicas pero también flexibles, de modo que permitan su implementación progresiva en el tiempo. No pretender abarcar todos los aspectos de la realidad, sino sólo proponer e incidir en aspectos críticos, que tengan gran posibilidad de éxito e implementación, sin por ello perder una visión panorámica de a dónde debemos dirigirnos.

Hablamos entonces, de un proceso Maestro, articulado por el ASULAB como institución gestora y promotora, actuando en coordinación con otros organismos públicos, inversores privados y la ciudadanía. El conjunto de estrategias, ejemplos e información para poner en marcha a ASULAB y al referido proceso maestro, es el objeto central del presente documento. Solo se propondrá la reformulación de mecanismos gestivos cuando se considere imprescindible, y en general, haremos el esfuerzo de cimentar todos y cada uno de los proyectos piloto que desarrollaremos, en iniciativas en curso, impulsadas por actores reales.

Creemos que, más importante que planear cada aspecto de una realidad futura, es ir consiguiendo resultados concretos y positivos que estén alineados con una visión general positiva, y de largo plazo.

2. SOBRE EL ALCANCE DEL PLAN MAESTRO

El vaciamiento de población e inversiones en el área del CHA se debe a dinámicas metropolitanas mucho mayores que el espacio físico del CHA. En ese contexto, el Plan Maestro del CHA debe ser visto como un conjunto de estrategias de intervención física y de modelos de gestión, pensados como mecanismos que permitan revertir dicho deterioro, atrayendo población al centro, logrando sustentabilidad y diversidad social. Hay muchísimas posibilidades de acción a corto plazo, desde las instituciones y la ciudadanía, que podrían mejorar significativamente la calidad urbana y ambiental del CHA. Esas acciones, son, precisamente, el objeto de esta consultoría, y de nuestros esfuerzos.

Sin embargo, es importante señalar que otros mecanismos gestivos deberían ser re-evaluados, de modo a consolidar las áreas urbanas centrales, no solo en el área metropolitana de Asunción sino en todo Paraguay. Estas herramientas exceden el alcance de este contrato, pero constituyen un marco que no puede ser ignorado.

Un caso concreto es la ley nacional de loteamientos (Ley 1909/2002)¹, que no establece prácticamente ninguna exigencia a los loteadores para fraccionar tierra y ponerla en venta. Al desligar el proceso de creación de suelo urbano, del proceso de creación de infraestructura, la legislación vigente genera una oportunidad de negocio enorme. Es muy fácil parcelar suelo y venderlo, con alta rentabilidad y casi ningún riesgo o costo. Así, el negocio inmobiliario se ha vuelto, en Paraguay, el negocio de venta de lotes, no el negocio mucho más complejo y socialmente útil de incorporar capitales, trabajo y suelo urbanizado para construir



ciudad. Si hemos de estimular y atraer nuevamente las inversiones en tierra urbana ya consolidada y dotada de infraestructura, (como es el caso del CHA), esta ley marco debe ser reformulada, para que:

- Se detenga la permanente expansión horizontal de las áreas urbanas en baja densidad.
- No todos los suelos sean urbanizables, teniendo en cuenta criterios ambientales y de racionalidad de las infraestructuras necesarias.
- Obligar al loteador a asumir los costos infraestructurales del proceso de urbanización, para que sus beneficios sean razonables y que los costes no se transfieran a propietarios y a las instituciones públicas en su totalidad, como sucede hoy.

Varios efectos secundarios son posibles de inferir, en caso que se impongan, regulaciones, cargas y restricciones a la generación de nuevo suelo urbano², entre las que cabe esperar que el capital privado, que hoy invierte en tierra para loteo, pueda interesarse nuevamente en desarrollar iniciativas en áreas urbanas consolidadas.

3. LO MÁS CRÍTICO ES ALINEAR INICIATIVAS DISPERSAS

Para tener un impacto positivo, en el corto plazo (+ 5 años) lo más crítico es alinear iniciativas y proyectos dispersos, y en ocasiones contradictorios, en el seno de diversas instituciones públicas y privadas. Se reconoce que en la complejidad de los hechos urbanos, el consenso absoluto de los diversos actores es un imposible, pero aún así, es de fundamental importancia hacer un esfuerzo significativo por alinear voluntariamente a iniciativas diversas, para que estos esfuerzos produzcan sinergias beneficiosas para todos los involucrados. Paraguay no es un país con recursos escasos, sino uno en el que los recursos muchas veces se dispersan en iniciativas inarticuladas, disconexas y repetitivas.

En este sentido, este informe final, no aspira a producir un desarrollo en profundidad de las 10 estrategias planteadas en el Concurso Internacional de Ideas, ni resolver todos y cada uno de los aspectos legislativos necesarios para la implementación de las mismas. Por el contrario, se aspira a plantear una serie de proyectos piloto detectados en el proceso de elaboración del Plan Maestro. Proyectos reales, con actores reales. Estos proyectos son procesos que están en marcha, impulsados por instituciones públicas o actores privados reales, sean empresarios o fuerzas vivas de la ciudadanía. Dichos proyectos se presentarán en este informe, no sólo con un diseño básico, sino que indicarán montos y fuentes de financiamiento previsto, junto con plazos esperados de implementación e instituciones responsables de implementación³.

Hacemos esto, en el convencimiento y la experiencia de que si el Plan CHA ha de ser realmente una herramienta beneficiosa de gestión, es imprescindible que el mismo responda a una realidad de baja coordinación interinstitucional y en la cual, debemos crear resultados que produzcan "efectos de demostración", que atraigan la confianza ciudadana y la inversión privada, al tiempo de reforzar el apoyo de las autoridades al proceso.

4. EL PRINCIPAL PROBLEMA ES GESTIVO

Contrariamente a lo que señala el discurso común, es importante destacar que el principal problema en el CHA, y en general, en los desafíos urbanísticos que se enfrenta Asunción y las ciudades paraguayas, no se refiere a la falta de proyectos, ni a la falta de fondos para ejecutarlos.

Nuestro trabajo ha encontrado una rica cultura de proyectos urbanos, desarrollada desde los años 90, inmediatamente luego del fin de la dictadura en Paraguay. Para nombrar dos ejemplos, podemos citar al Plan Maestro de Transporte conocido como Plan



CETA/98 con cooperación de la JICA, convertido en el presente momento en el proyecto BRT impulsado por el MOPC con el apoyo del BID; o el proyecto de la Franja Costera, impulsado desde diversas instituciones como la Municipalidad de Asunción y el MOPC, desde el inicio de los años 90, y hoy parcialmente implementado.

Queremos enfatizar entonces, que el problema no está en la falta de los proyectos, o en las limitaciones técnicas de los mismos, sino en la baja capacidad que ha existido de implementarlos, evaluarlos y gestionarlos a lo largo del tiempo.

También se suele hablar de falta de cultura cívica, o de una ciudadanía apática, cuando nuestro trabajo ha encontrado un fascinante número de iniciativas ciudadanas para la recuperación y el uso del espacio público o la defensa del medio ambiente, sea que estén en marcha actualmente, o que se hayan desarrollado en el pasado reciente.

Ese entendimiento, justamente, es el que sustenta la posición desde la cual se redacta este documento, que puede resumirse en los siguientes conceptos:

- En lugar de desarrollar un extenso y detallado documento que describa proyectos sin posibilidad concreta de ejecución, conviene concentrar esfuerzos en captar energías e iniciativas en curso, sean públicas, del sector privado o ciudadanas, y articularlas en el marco de un proceso maestro.
- Este documento requiere para su implementación, monitoreo y ajuste constante, la creación de un ente que tenga la legitimidad del sector público y la agilidad del sector privado. ElIASULAB, sumada al compromiso de la ciudadanía y autoridades en diversos niveles de la administración pública debe ser, precisamente, dicho ente.

5. EL CHA NECESITA DE INVERSIÓN PÚBLICA IMPLEMENTADA DE MODO ARTICULADO.

En este esfuerzo de crear sinergias, es importante destacar el potencial que la inversión pública tiene en el proceso de recuperación del Centro Histórico. La creación de nuevos edificios sede para diversos ministerios, puede brindar oportunidades reales para implementar, en el corto plazo varios edificios Catalizadores Urbanos.

Para esto, basta que los proyectos desarrollados para las referidas instituciones públicas, trasciendan la concepción habitual de un "edificio de oficinas", incorporando una diversidad de usos, abiertos a sus funcionarios y la ciudadanía. Los edificios sede ministeriales brindan la oportunidad perfecta para, no solo atender a las necesidades de los entes públicos, sino además, ocupar solares vacíos, al tiempo de poner en valor edificios patrimoniales que hoy carecen de uso o están sub utilizados. Lo mejor de todo, es que esta estrategia podría brindar recursos propios a los ministerios para el mantenimiento efectivo de sus sedes, vía el alquiler o venta de departamentos, oficinas o comercios, la oferta de espacios de estacionamiento pagado al público, etc.

6. EL CHA NECESITA DE HERRAMIENTAS GESTIVAS DE PROMOCIÓN A LA INVERSIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CONSTRUÍDO

La gran cantidad de suelo urbano desocupado o sub utilizado, de inmuebles patrimoniales vacíos, y el número de edificios contemporáneos sin uso (muchos de ellos de más de diez plantas), expresan con fuerza innegable la intensidad del proceso de desinversión en el centro. Contrario al discurso común, no pensamos



que los bienes patrimoniales del CHA de Asunción se estén deteriorando por exceso de inversión especulativa y por la demolición que daría paso a obras nuevas, aunque reconocemos que este, eventualmente, podría ser un problema.

Por el contrario, consideramos que el vaciamiento de actividades económicas, de población y de inversiones es el principal proceso que explica el deterioro del CHA en el presente. En este sentido, los diversos actores (institucionales, privados, y organizaciones de la sociedad civil), han de comprender que es urgente desarrollar e implementar herramientas gestivas que promuevan la inversión y la conservación del patrimonio construido, simultáneamente. Es necesario construir una visión de las instituciones públicas como promotoras activas de la recuperación del CHA, con una posición que es muy diversa a la de meros organismos de aprobación. La ciudadanía, por su parte, puede brindar un aporte fundamental, con sus iniciativas y creatividad. Las energías de ambos sectores, articuladas por el ASULAB, pueden llevar a importantes resultados positivos.

La venta del potencial constructivo en edificios de valor patrimonial, beneficios fiscales, disponibilidad de créditos blandos para el mantenimiento de instalaciones y mejoramiento de fachadas, el patronazgo privado deducible de tributos, o alianzas público privadas, aunadas a herramientas técnicas como la actualización del registro de bienes patrimoniales pueden ser algunos de estos mecanismos gestivos.

7. EL CHA NECESITA DE HERRAMIENTAS GESTIVAS QUE FRENE SITUACIONES NEGATIVAS PARA LA CIUDAD.

Siguiendo la lógica planteada en el punto previo, las instituciones públicas requieren además mecanismos gestivos que permitan frenar situaciones negativas para la ciudad. Edificios patrimoniales abandonados por años y librados al deterioro, edificios en altura sin uso por prolongados periodos de tiempo, por citar solo dos ejemplos, deben ser sujeto de mecanismos como el incremento progresivo en el tiempo de tributos y tasas que sirvan como mecanismos de disuasión.

¹ La Ley Orgánica Municipal (1294/81), establecía en su artículo 178 "que los solares urbanos no deberán tener menos de 12 metros de frente ni una superficie menor de 360 m²", y el Reglamento de loteamientos para la ciudad de Asunción, de 1.965 en su punto 4.02 establece que "los lotes para viviendas y comercios no tendrán menos de 360 m² de superficie y no menos de 12 metros de frente (...) y quince metros y seiscientos metros cuadrados sobre avenidas y calles principales" La única modificación que hubo en materia legislativa referente al tamaño mínimo del parcelario está establecida en la nueva ley de loteamientos (1.909/2.002) que en su artículo 9°. Continúa manteniendo el tamaño mínimo del lote haciendo la salvedad que "Excepcionalmente por ordenanza podrán establecerse medidas menores para implementar proyectos tendientes a solucionar situaciones de hecho o urbanización de interés social." Es decir, no se considera deseable loteamientos de menor superficie y solo se los permite excepcionalmente. Otro punto que merece ser destacado es que las únicas obligaciones del loteador respecto a la infraestructura

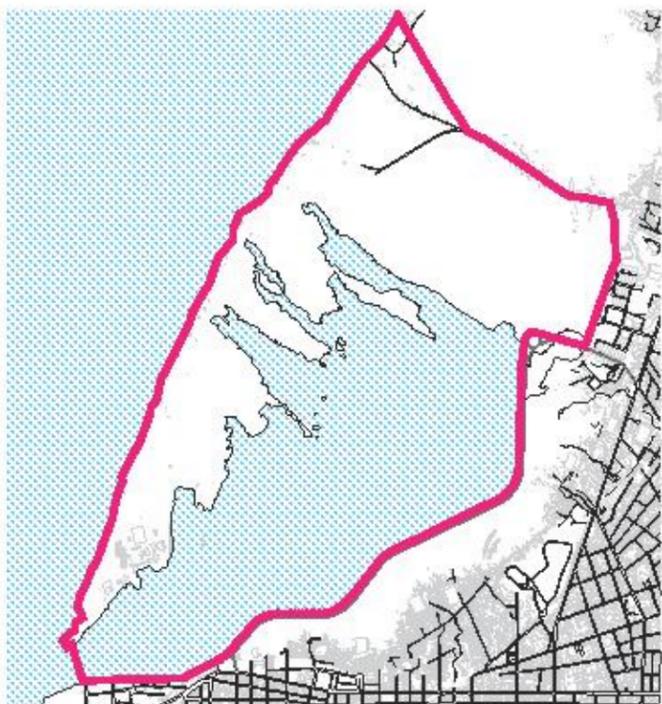
están establecidas en el artículo 3°: "a) apertura y limpieza de las avenidas y calles previstas en el proyecto; b) ajuste de las rasantes de las vías públicas; c) obras de drenaje que se hubieran exigido; d) limpieza y demarcación de las fracciones cedidas para plazas y edificios públicos, en su caso." Agua, energía eléctrica, desagües cloacales (según un sistema de red o un sistema aislado con pozos ciegos), pavimentación y equipamiento urbano (escuelas, clínicas, etc) quedan a cargo de las administraciones públicas o de los "frentistas"

² También un aumento del valor del suelo urbano, para lo cual, en paralelo, deberían crearse mecanismos que permitan generar bancos de tierras públicas a nivel nacional o municipal, destinadas a vivienda social y equipamiento urbano

³ O actores comprometidos con su implementación, en el caso de actores privados, o movimientos ciudadanos



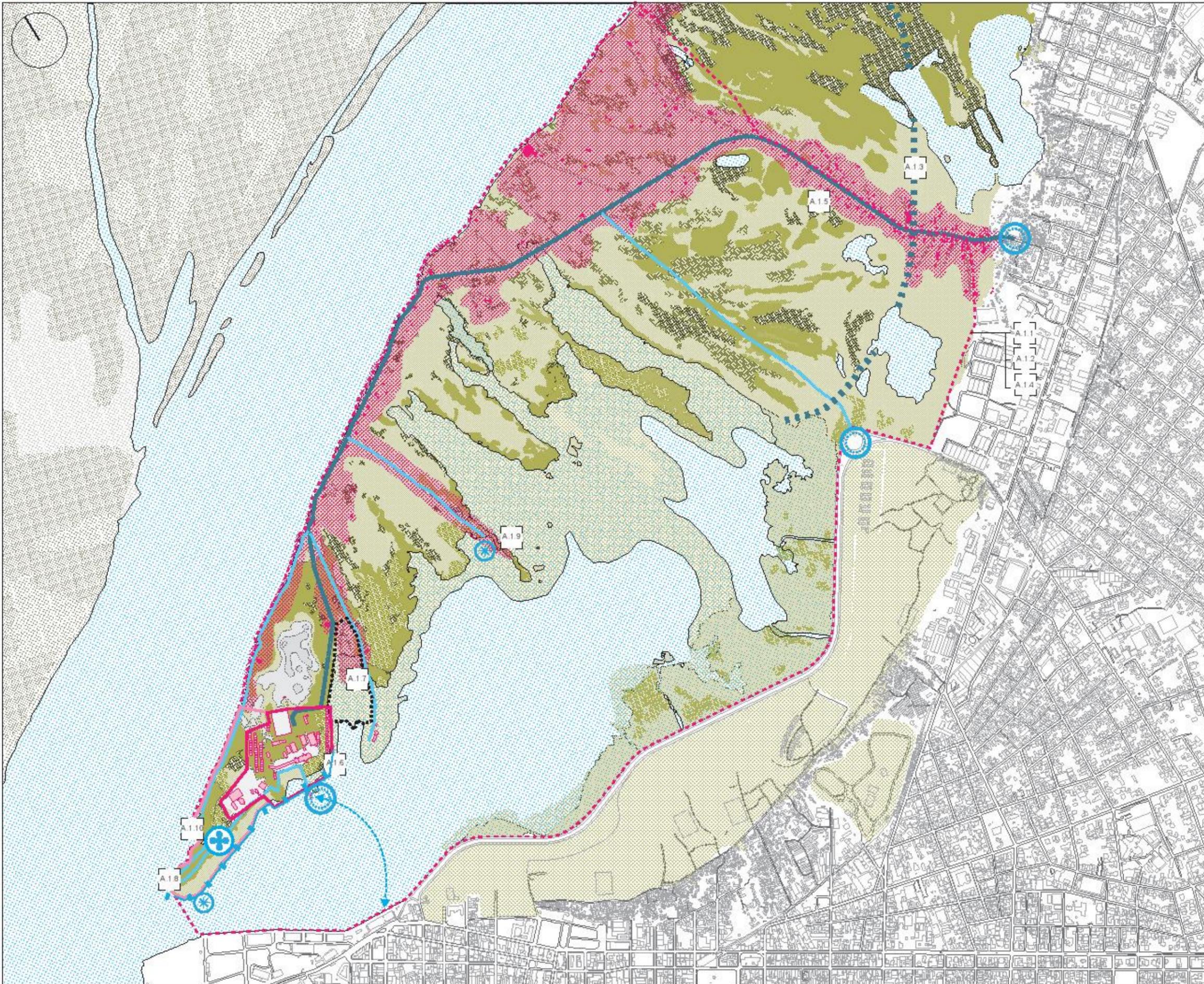
1.1. Reserva Biodiversidad



En 2005, la Ley N° 2.715/05, declaró con categoría de Área Silvestre Protegida esta zona, junto con la Bahía de Asunción. La Reserva Ecológica comprende 300 Ha., combina especies del Chaco húmedo y el Bosque Atlántico, y es un punto estratégico de la ruta migratoria del río Paraguay. Alberga 257 especies de aves (1/3 de la avifauna de Paraguay) y 97 especies de plantas. Actualmente presenta importantes problemas de conservación por la contaminación y el uso que se hace del territorio.

La estrategia recupera paisajística y medioambientalmente este elemento clave del sistema de espacios naturales de Asunción. Las acciones de regeneración de la flora endémica de bancos arenosos y playas aumentarán la presencia de especies acuático-palustres y otras de mayor porte. Se preservará la fauna avícola con acciones de control, divulgación y educación. Punta Guaikurú se impulsará como área turística ecológica y de avistamiento de aves, bajo criterios de activación y conservación. Y en general, todo el área será objeto de mejoras en su infraestructura, limpieza y planificación de actividades acordes con la categoría de Área Silvestre Protegida.





A 1.1	A 1.6
Reserva Natural	Regeneración Club Mbigua y Club Naval de la Armada
A 1.2	A 1.7
Protección y promoción	Usos incompatibles
A 1.3	A 1.8
Apertura riacho caracara	Punta Guakuru
A 1.4	A 1.9
Regeneración ambiental y paisajística	Monitoreo, investigación y educación
A 1.5	A 1.10
Construcciones informales	Comunidad de pescadores

Elementos particulares	
	Estructuras flotantes
	Camino de acceso
	Sendero peatonal
	Puntos de acceso público
	Focos de contaminación

TÍTULO
ASUNCIÓN RESERVA BIODIVERSIDAD
 Plan director de actuaciones

NÚMERO
 P.1.2

ESCALA P.
 1:7.500

ESCALA G.
 1:15.000

Plan Maestro del Centro Histórico de Asunción
 ASUNCIÓN Laboratorio ABIERTO
 PLAN ASUNCIÓN Laboratorio ABIERTO
 Alianza para el CHA

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA
 Dirección: **ecosistema urbano** arquitectos SLP
 Socio local: **Juan Carlos Cristaldo** Arquitectura y Urbanismo

A 1.1

Reserva Natural

El Banco de San Miguel mantiene su carácter exclusivo de reserva natural y será objeto de acciones acordadas con la declaración de Área Silvestre Protegida. El Plan Maestro del CHA reconoce la importancia de esta iniciativa preservacionista y plantea la posibilidad y necesidad de extender esta protección sobre el territorio inundable próximo en el límite oriental del mismo. El nuevo límite propuesto estaría lo más próximo posible al límite que define las zonas inundables.

A 1.2

Protección y promoción

Medición y delimitación física del área de la Reserva.
El Banco de San Miguel será de acceso público controlado mediante puntos de acceso a la Reserva, que permitirán la identificación en la entrada, impidiendo la descarga de desechos u otras actividades ilegales.
La reserva deberá comunicarse y promocionarse mediante un plan de comunicación pública que resalte sus valores naturales.

A 1.3

Apertura riacho Cara Cará

Rehabilitación del riacho Cara-Cara siguiendo los cauces de las lagunas situadas al nor-este de la Bahía y las zonas bajas paralelas a la margen izquierda del Arroyo Mburicao.

A 1.4

Regeneración ambiental y paisajística

Las acciones de regeneración y conservación serán de aplicación general a todo el área de la Reserva. Contribuirán a mejorar la flora endémica de bancos arenosos y playas, y potenciarán el papel de la avifauna preservando la zona con acciones específicas.

- Limpieza de áreas degradadas, programa de limpiezas periódicas.
- Identificación y eliminación de focos de contaminación en el interior de la Reserva (vertederos clandestinos).
- Regeneración ambiental y paisajística.
- Mejora de las infraestructuras de comunicación. Regeneración paisajística de los caminos de acceso y creación de una red de senderos exclusivamente peatonales que permiten visitar la reserva sin influir negativamente sobre la biodiversidad. Estos senderos se aprovechan como zonas educativas para hacer pedagogía sobre la importancia del medio natural y la preservación del ecosistema fluvial.

A 1.5

Construcciones informales

Reubicación en el ámbito del Centro Histórico de las familias con viviendas informales en la zona. Posterior desmantelamiento de las construcciones informales y de los rellenos asociados a las mismas.

A 1.6

Regeneración Club Mbigua y Club Naval de la Armada

- Proceso de regeneración del área y de los edificios del Club Mbigua y del Club de la Armada.
- Sustitución progresiva de las edificaciones, concentrándolas sobre estructuras en sintonía ambiental con el lugar. Estructuras con sistema constructivo de tipo palafito de madera en cota a salvo de las inundaciones.
- Como norma general se tratará de concentrar la implantación de la edificación.
- Se plantean ciertos usos cívicos sobre estructuras flotantes que temporalmente pueden conectarse a estos terrenos, como una ampliación de su actividad. El origen del Club Mbigua estuvo en una estructura flotante de madera.
- Conexión del saneamiento de estas edificaciones a un sistema natural de depuración de agua de nueva creación.

A 1.7

Usos incompatibles

Eliminación de establecimientos industriales y otras actividades incompatibles con la reserva natural. La zona del Astillero AZ (junto al Club Mbigua) será desmantelada para su recuperación medioambiental e integración en la Reserva Natural.

A 1.8

Punta Guaikurú

El extremo más occidental y cercano al puerto de Asunción (el espacio entre el Club Mbigua y la punta del Banco de San Miguel) recibe un tratamiento más en relación con su uso ciudadano, como un pequeño parque fluvial inundable al que acceder en pequeños barcos desde el Puerto. Pasarelas de madera elevadas sobre patas y algunos usos de ocio sobre piers flotantes de madera y torres o refugios de avistamiento de aves.

A 1.9

Monitorización, investigación y educación

- Monitorización ecológica.
- Estaciones de muestreo de la Bahía, arroyos tributarios y Río Paraguay.
- Infraestructuras de investigación y educación.
- Programa de actividades de divulgación y educación.
- Puntos privilegiados para la observación de aves migratorias, en pequeñas estructuras de madera.

A 1.10

Comunidad de pescadores

Fortalecimiento de esta comunidad, no como residentes, sino como beneficiarios de la actividad económica planificada y controlada en la zona de la Reserva.

TÍTULO: RESERVA BIODIVERSIDAD Plan de acciones

NÚMERO: P.1.3

Plan Maestro del Centro Histórico de Asunción

ASunción Laboratorio Abierto

PLAN

Alianza para el CHA

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

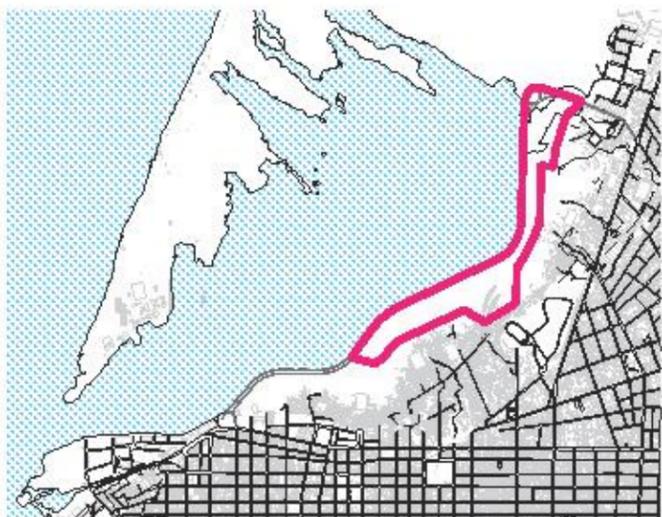
Dirección: ecosistema urbano arquitectos SLP

Socio local: Juan Carlos Cristaldo Arquitectura y Urbanismo



Vista del skyline de Asunción desde el Banco de San Miguel

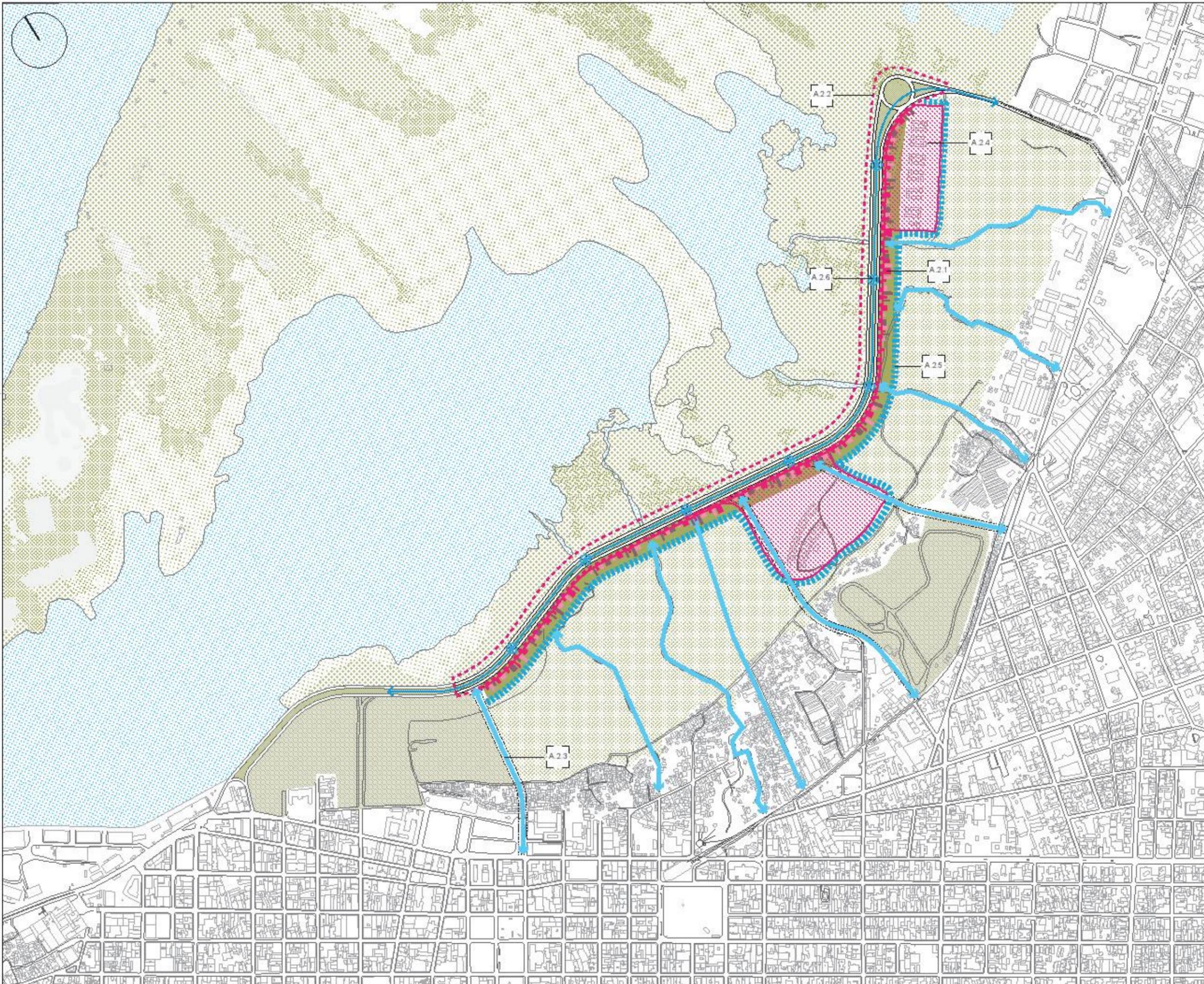
1.2. Asunción Frente Fluvial



La 1ª etapa de la Avenida Costanera Norte ha supuesto un cambio en el esquema de movilidad asunceno y al mismo tiempo, se ha convertido en un polo de atracción ciudadano durante los días feriados. El nuevo eje de 3,8 Km une la Avda. del General Santos y Colón, con dos carriles por sentido y una mediana central. Se inauguró en 2013 y se han invertido 21.500.000 US\$, tiene 40 m de ancho y se ha elevado el terreno a la cota 64, a salvo de inundaciones. Está previsto próximamente aumentar su sección transversal en 40m con la construcción de un parque lineal a lo largo de todo el recorrido.

La estrategia Asunción Frente Fluvial recoge el potencial de esta obra para dar una nueva imagen a la ciudad y acabar de reconciliar Asunción con el río. Esta nueva franja edificada creará un nuevo polo de atracción urbano que servirá para revitalizar el Centro Histórico, mientras responde a una triple necesidad de escala para la Costanera, la escala fluvial, la escala de infraestructura y la más importante, la escala humana. Ofrece un amplio escenario de oportunidades, concentrando el desarrollo urbanístico y la inversión en infraestructuras en una franja lineal integrada en la Costanera. Una fachada doblemente orientada. Su lado norte se abre hacia la Bahía y el Banco de San Miguel, y a la vez, su lado sur mira al Centro Histórico a través de más de 60 Ha. del mayor espacio natural, deportivo y de ocio que tendrá la ciudad.





A 2.1	A 2.2
Frente Urbano	Reconfiguración Costanera
A 2.3	A 2.4
Conexiones con el CHA	Integración con barrios sociales existentes
A 2.5	A 2.6
Integración con Costero Verde Activo	Transporte público

TÍTULO
ASUNCIÓN FRENTE FLUVIAL
Plan director de actuaciones

ESCALA
P 2.2

ESCALA
1:5.000

ESCALA
1:10.000

Plan Maestro del Centro Histórico de Asunción

ASUNCIÓN Laboratorio ABleto

IN EN Alianza para el CHA

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Dirección: ecosistema urbano arquitectos SLP

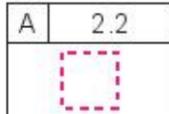
Socio local: Juan Carlos Cristóbal Arquitectura y Urbanismo



Frente Urbano

A 2.1

- Creación de un frente urbano poroso y permeable a la ciudad que remata el acceso y la fachada de Asunción hacia la bahía, respondiendo a las tres escalas presentes: la del río, la escala de la infraestructura vial (actual Costanera) y la escala humana deseable para el futuro de Asunción.
- Frente urbano compacto y denso por encima del umbral de densidad donde sea posible la aparición espontánea de economías creativas y el emprendimiento. Edificios híbridos, zócalos comerciales y de equipamientos, creadores de ciudad. Zonas de aparcamiento incluidas en los propios edificios.



Reconfiguración Costanera

A 2.2

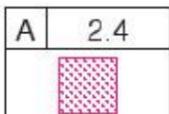
- Reconfiguración de la sección de la Costanera para convertirla en un bulevar urbano y que pierda el carácter de infraestructura exclusiva para la movilidad rodada. Creación de espacios para movilidad peatonal y sostenible.
- Integración mayor y permeabilidad entre el borde fluvial y el borde exterior de la Costanera. Creación de un paseo "Malecón" fluvial. Potenciar el carácter verde de la Costanera con introducción de numerosas especies autóctonas.



Conexiones con el CHA

A 2.3

- Creación de nuevas conexiones viales en prolongación de ejes existentes para conectar e integrar el nuevo frente urbano con el Centro Histórico.
- Independencia nacional (por delante catedral). Creación de Corredor Cívico como remate, conexión y transición entre Parque Bicentenario, Costero verde activo y Avda. Costanera.
- Prolongación del eje vial Estados Unidos por el límite oriental del Parque Caballero con carácter de Corredor ecológico.
- Límite occidental Parque Caballero. Creación de eje vial de conexión por el límite occidental del Parque Caballero entre Avda. Costanera y Avda. Artigas.



Integración con barrios sociales existentes

A 2.4

- Integrar nuevo frente urbano con barrios de vivienda social en plataformas de relleno a cota +64.00:
- Barrio Refugio en Plataforma Central, límite Norte del Parque Caballero
- Barrio General Santos en Franja Norte Avda. Costanera.



Integración con Costero Verde Activo

A 2.5

- Creación de aterrazados verdes para transición suave entre la cota de la Avda. Costanera y el Parque Costero Verde Activo.



Transporte público

A 2.6

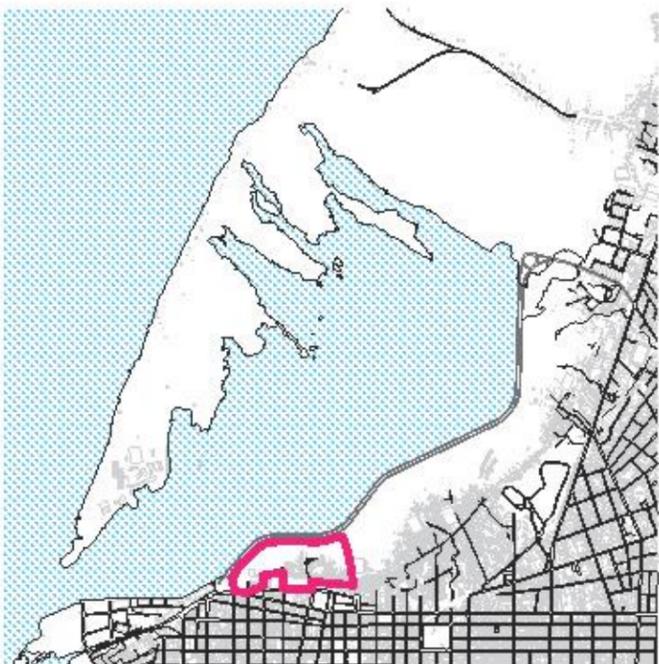
- La densidad urbana de la franja edificada de la Costanera requiere el estudio de implantación de una línea de transporte público, bien de ferrocarril ligero o de BRT.

TÍTULO FRENTE FLUVIAL Plan de acciones		
CÓDIGO P-2.3	REGIÓN -	REGIÓN -
Plan Maestro del Centro Histórico de Asunción 		
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA Dirección: ecosistema urbano arquitectos SLP		
Socio local: Juan Carlos Cristaldo Arquitectos y Urbanismo		



Vista del paseo fluvial de la Avenida Costanera

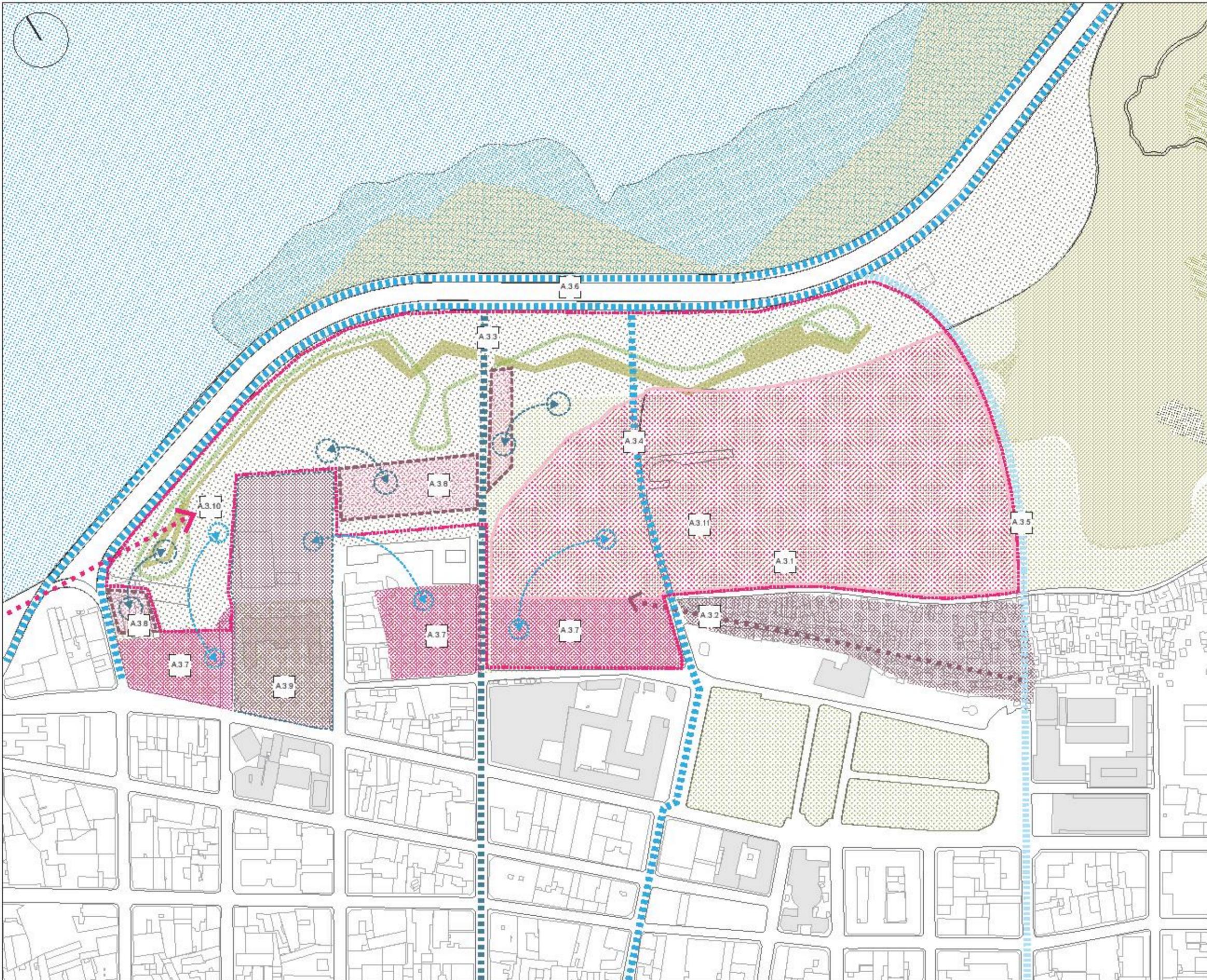
1.3. Parque Bicentenario



El Parque Costero del Bicentenario, actualmente en proceso de ejecución, comprende un área de 12 Ha. Está enmarcado, en sentido longitudinal, entre la Plaza de los desaparecidos y la prolongación de la calle Independencia Nacional. En sentido transversal, entre la Avenida Costanera y el comienzo de la trama urbana del CHA. Supone la integración urbanística y de algunos de los edificios patrimoniales más importantes del Centro Histórico: el Palacio de Gobierno, el Congreso Nacional, el antiguo Cabildo, la Catedral Metropolitana, y la Universidad Católica.

La estrategia Parque Bicentenario, pretende continuar y mejorar este proyecto en el marco del Plan CHA. El Parque Bicentenario no sólo será un lugar de esparcimiento, sino también, el espacio público contemporáneo más simbólico y representativo de Asunción y de Paraguay. Reflejará el ambiente patrimonial, cultural e institucional de esta zona y caracterizará el tramo de Avda. Costanera que discurre por su perímetro. Además, servirá como articulación entre varias estrategias, conectando con distintos Corredores ecológicos y cívicos, así como con el Frente Fluvial en la Avenida Costanera y Puerto Vivo en el Puerto de Asunción.





A 3.1	A 3.2
Relleno y nivelación	Estudio de consolidación
A 3.3	A 3.4
Calle 15 de Agosto	Calle 14 de Mayo
A 3.5	A 3.6
Calle Independencia Nacional	Reconfiguración Avenida Costanera
A 3.7	A 3.8
Integración plazas	Integración/concentración aparcamientos
A 3.9	A 3.10
Tratamiento entorno Palacio de los López	Transición urbana Parque Bicentenario / Puerto
A 3.11	
Tratamiento Parque Bicentenario	

Plan: PARQUE BICENTENARIO
Plan director de actuaciones

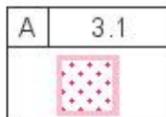
ESCALA: P 3.2 MEDIO: 1:1.000 GRANDE: 1:3.000

Plan Maestro del Centro Histórico de Asunción

ASunción Laboratorio ABIerto IN EN TUNIA Alianza para el CHA

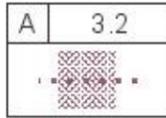
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Dirección: **ecosistema urbano** arquitectos SLP Socio local: Juan Carlos Cristaldo Arquitectura y Urbanismo



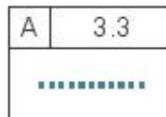
Relleno y nivelación

Estudiar la zona por rellenar a cota Costanera y plantear su ejecución o integración paisajística con el resto de los terrenos que mantienen la cota original de la ribera.



Estudio de consolidación (zona Chacarita alta)

- Estudiar la posibilidad de consolidación del triángulo urbano perteneciente a la Chacarita Alta frente a las plazas del Cabildo.
- Reapertura de la calle trasera del Cabildo, paralela a Florencio Villamayor.



Calle 15 de Agosto

- Prolongación de la Calle 15 de Agosto hasta conectar con la Avda. Costanera
- Tratamiento urbano de Corredor Ecológico de grado 02



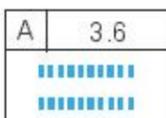
Calle 14 de Mayo

- Prolongación de la Calle 15 de Agosto hasta conectar con la Avda. Costanera
- Tratamiento urbano de Corredor Ecológico de grado 02



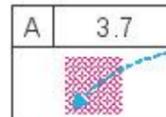
Calle Independencia Nacional

- Prolongación de la calle Independencia Nacional hasta conectar con la Avda. Costanera, conformando el borde oriental del Parque Bicentenario.
- Estudio detallado de viviendas afectadas por la apertura del nuevo vial
- Tratamiento urbano de Corredor Cívico de grado 02



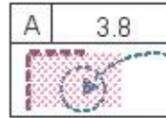
Reconfiguración Costanera

- Reconfiguración de la sección de la Costanera para convertirla en un bulevar urbano y que pierda el carácter de infraestructura exclusiva para la movilidad rodada. Creación de espacios para movilidad peatonal y sostenible
- Tratamiento urbano de Corredor Cívico de grado 02
- Integración mayor y permeabilidad entre el borde fluvial y el borde exterior de la Costanera. Creación de un paseo "Malecón" fluvial
- Potenciar el carácter verde de la Costanera con introducción de numerosas especies autóctonas
- Establecer tratamiento de continuidad con el interior del Parque Bicentenario



Integración Plazas

Crear un espacio urbano en continuidad con plazas históricas del CHA: Plaza de los Desaparecidos, Plaza de los Comuneros y Parque de la Victoria



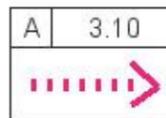
Integración/ concentración aparcamiento

Integrar y concentrar el espacio para aparcamiento incluyendo el de nueva construcción y el antiguo junto a Plaza de los Desaparecidos. El aparcamiento en el Parque Bicentenario no deberá producirse en forma de grandes explanadas asfaltadas.



Tratamiento entorno Palacio de los López

Tratamiento institucional y representativo de los espacios y viales entorno al Palacio de los López. Las calles Río Apa y Río Aquidaban recibirán tratamiento de Corredores Cívicos de grado 01.



Transición urbana Parque Bicentenario / Puerto

El parque Bicentenario resolverá la transición entre varios espacios urbanos relevantes del CHA: El Puerto, El Palacio de los López, La Plaza de los Desaparecidos y el encuentro de la Avda. Costanera



Tratamiento Parque Bicentenario

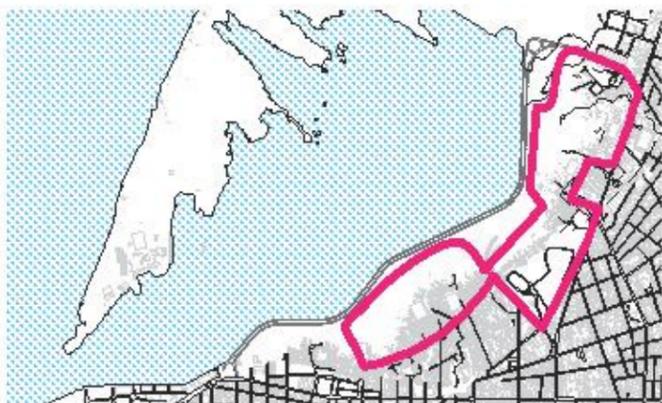
El Parque Bicentenario supone la integración de algunos de los edificios patrimoniales más importantes del CHA y además será el espacio público más simbólico y representativo de Asunción y de Paraguay. Por todo ello debe reflejar el ambiente histórico, patrimonial, cultural e institucional de esta zona.
- Tratamiento gráfico urbano, señalético y pedagógico temático para construir sentimiento de ciudadanía
- Vegetación autóctona ejemplar: arboretum
- Arte al aire libre, exposición de escultura permanente y elementos artísticos simbólicos e icónicos
- Espacios urbanos para actos institucionales al aire libre, auditorio...
- Mobiliario e iconografía institucional y representativa

TÍTULO PARQUE BICENTENARIO Plan de acciones		
NÚMERO P-3.3	SECTOR -	REGIÓN -
Plan Maestro del Centro Histórico de Asunción 		
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA		
Dirección ecosistema urbano arquitectos SLP		Socio local Juan Carlos Cristóbal Arquitectura y Urbanismo



Avenida Costanera a su paso por el Parque Bicentenario

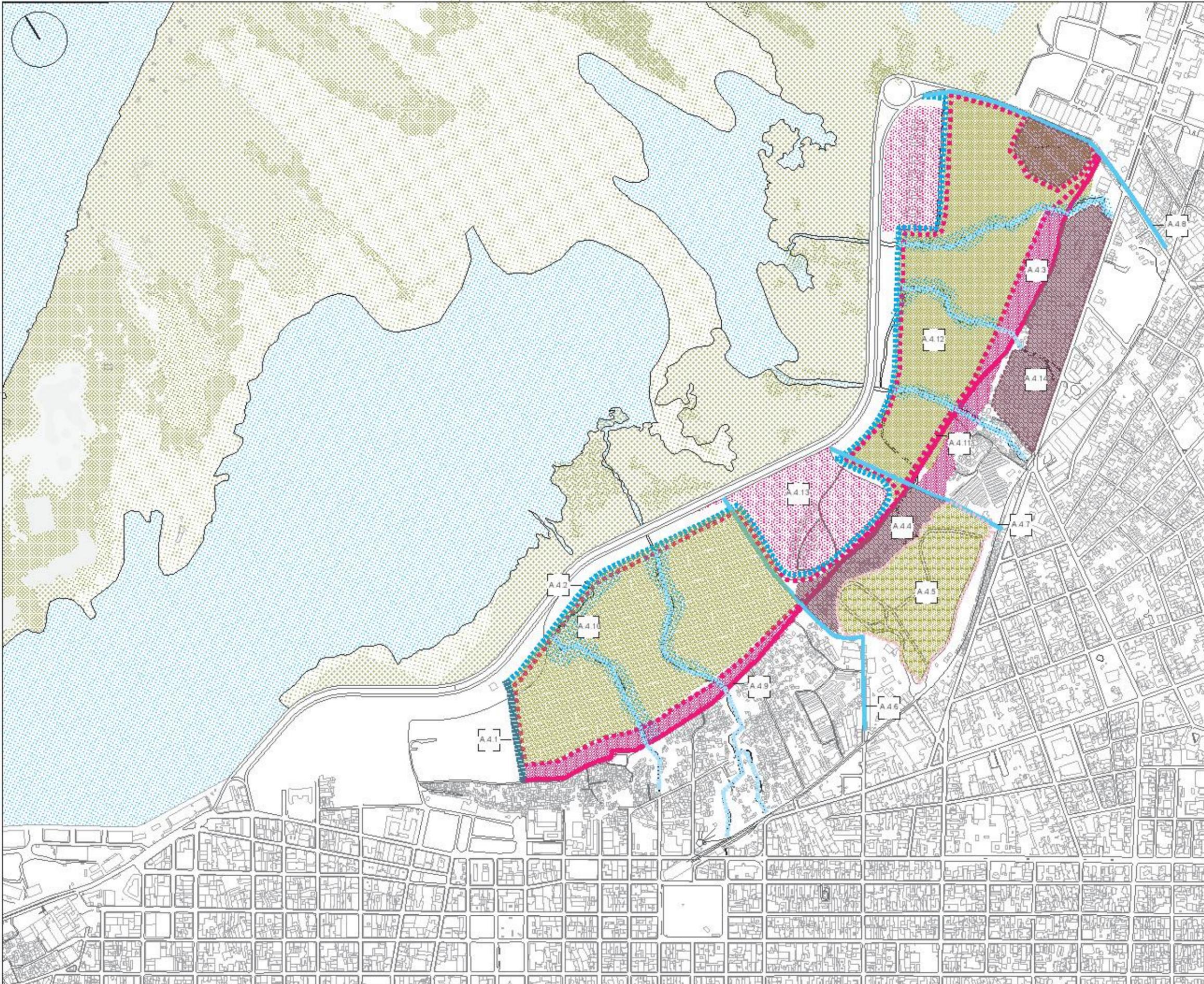
1.4. Costero Verde Activo



El Bañado Norte, es una de las zonas bajas inundables de Asunción, un territorio de humedales clave dentro del sistema hidrológico de la Bahía de Asunción. Está sometido a inundaciones periódicas que forman parte del funcionamiento natural de crecidas del Sistema del Río Paraguay, fenómeno que ha sucedido y continuará repitiéndose a lo largo de la historia. El Barrio Ricardo Brugada (Chacarita) ha ido colonizando estos terrenos desde hace décadas, extendiéndose en una trama espontánea de construcciones informales y condiciones precarias. Chacarita Alta (por encima de la calle Florencio Villamayor) está protegida de las crecidas, mientras que Chacarita Baja, de suelo arcilloso, sufre repetidamente las consecuencias naturales de estar ubicada en la ribera inundable del río. Según el censo realizado en 2014, Chacarita Baja es el hogar de 1841 familias, con 6724 personas.

La estrategia Costero Verde Activo pretende preservar la riqueza de este gran parque urbano natural e inundable dando a la ciudad más de 60 Ha. de equipamientos de ocio, áreas para eventos y espectáculos al aire libre, instalaciones deportivas, huertos urbanos e infraestructuras de depuración natural. Se dará un nuevo alojamiento a las familias, que actualmente habitan en zona de riesgo, en nuevas construcciones integradas en el tejido consolidado de Chacarita Alta, así como en el Centro Histórico y en el nuevo Frente Fluvial. El gran Parque Costero Verde Activo servirá de conexión natural entre la nueva Chacarita, integrada en el CHA, y el nuevo eje del Frente Fluvial.





A 4.1	A 4.2
Integración Parque Bicentenario	Integración Frente Fluvial
A 4.3	A 4.4
Borde Sur Florencio Villamayor	Conexión Parque Caballero / Costanera
A 4.5	A 4.6
Regeneración Parque Caballero	Calle Estados Unidos
A 4.7	A 4.8
Calle conexión Costanera	Calle General Santos
A 4.9	A 4.10
Calle Florencio Villamayor	Prolongación cauces arroyos y calles
A 4.11	A 4.12
Regeneración ambiental y paisajística	Integración de nuevos usos
A 4.13	A 1.14
Integración viviendas realajo	Estudio integración urbana

TÍTULO
ASUNCIÓN RESERVA BIODIVERSIDAD
Plan director de actuaciones

NÚMERO
P42

ESCALA
1:5.000

ESCALA
1:10.000

Plan Maestro del Centro Histórico de Asunción

ASUNCIÓN Laboratorio Abierto

PLAN 2020-2030 Alianza para el CHA

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Dirección: **ecosistema urbano** arquitectos SLP

Socio local: Juan Carlos Cristaldo Arquitectura y Urbanismo

A	4.1	 <p>- Transición paisajística entre cota de relleno del Parque Bicentenario y la cota original de la ribera fluvial, coincidiendo con el borde marcado por la Calle Independencia Nacional. - Aterrazado formando auditorio natural que pueda ser usado como equipamiento cultural al aire libre.</p>
Integración Parque Bicentenario		

A	4.2	 <p>Transición paisajística a base de plataformas aterrazadas entre la cota de relleno del Frente Fluvial y la cota original de la ribera, coincidiendo con el borde marcado por las zonas de relleno de la Avda. Costanera.</p>
Integración Frente Fluvial		

A	4.3	 <p>Zona de realojo en proximidad mediante tipologías adaptadas a las familias y que sitúen la cota de vivienda por encima de la cota +64m (Agrupaciones de viviendas tipo palafito...). Al mismo tiempo este borde genera una transición entre la Chacarita Alta y el nuevo gran equipamiento verde.</p>
Borde Sur Florencio Villamayor		

A	4.4	 <p>Estudiar transición entre la plataforma de relleno junto a la Costanera y el Parque Caballero mediante integración paisajística o relleno a cota +64m.</p>
Conexión Parque Caballero / Costanera		

A	4.5	 <p>Integración paisajística y conexión con la Costanera y el Parque Costero. Estas acciones ayudarán al proceso de regeneración ambiental y paisajística necesario para reinsertar este equipamiento histórico de nuevo entre los espacios activos del CHA. La conexión paisajística facilitará el proceso de reprogramación de usos del parque, hasta formar parte de la red de equipamientos ciudadanos del Parque Costero Verde Activo.</p>
Regeneración Parque Caballero		

A	4.6	 <p>- Prolongación de la Calle Estados Unidos hasta conectar con la Avda. Costanera. - Tratamiento urbano de Corredor Ecológico de grado 03</p>
Calle Estados Unidos		

A	4.7	 <p>- Creación de nueva calle en el límite oriental del Parque Caballero hasta conectar con la Avda. Costanera. - Tratamiento urbano de Corredor Ecológico de grado 03</p>
Calle conexión Costanera		

A	4.8	 <p>La Calle General Santos conecta la Avda. Costanera de nuevo con la ciudad en su extremo Norte. - Tratamiento urbano de Corredor Ecológico de grado 03 - Conexión y transición paisajística en continuidad entre Parque Costero Verde Activo y Banco de San Miguel</p>
Calle General Santos		

A	4.9	 <p>Prolongación, integración urbana y trazado en Zona Oriental del Parque Costero Verde. - Estudio topográfico de su trazado para evitar cotas inundables - Integración Paisajística de intersecciones con cauces de arroyos</p>
Calle Florencio Villamayor		

A	4.10	 <p>Regeneración ambiental, paisajística e integración urbana mediante la creación de caminos peatonales - Cauce Yegros, Iturbe, Mexico, Antequera, Peru, General Santos - Calle Mompox</p>
Prolongación cauces arroyos y calles		

A	4.11	 <p>- Limpieza, regeneración ambiental y paisajística. Presencia del agua, las plantas acuáticas y las situaciones intermedias próximas al paisaje de humedales - Admite como parte de su identidad la presencia del agua y los procesos naturales de purificación. Este gran parque admite períodos durante los cuales se inundará por las crecidas periódicas del río.</p>
Regeneración ambiental y paisajística		

A	4.12	 <p>- Creación de grandes zonas de esparcimiento, conexión con la naturaleza, ocio y cultivo urbano. - Inserción de una gran red nuevos equipamientos deportivos y culturales.</p>
Integración de nuevos usos		

A	4.13	 <p>La Plataforma de relleno intermedia de la Avda. Costanera servirá como nudo de integración social y urbano entre las nuevas edificaciones del Frente Fluvial, las edificaciones del Barrio existente de Realajo y nuevas agrupaciones urbanas donde reubicar en proximidad a las familias con viviendas en zonas de riesgo. Este nudo urbano será un lugar privilegiado paisajísticamente por el encuentro entre el Parque Caballero y la bahía.</p>
Integración viviendas realajo		

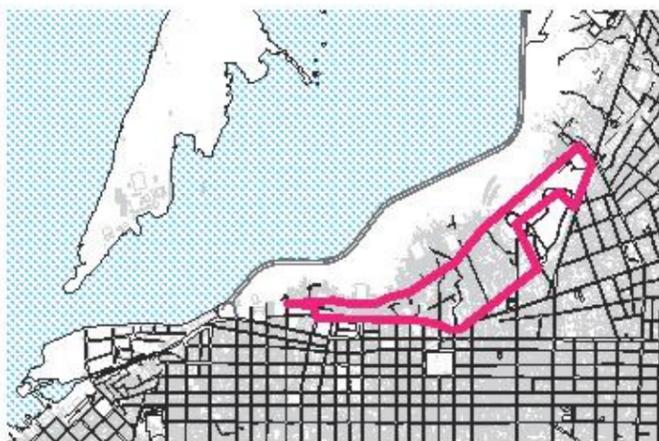
A	4.14	 <p>Estudio de integración urbana de edificaciones existentes y creación de un nuevo ámbito urbano singular de diversidad socio-económica que permita el realajo en proximidad.</p>
Estudio integración urbana		

TÍTULO COSTERO VERDE ACTIVO Plan de acciones		
SUBTÍTULO P 4.3	REVISIÓN -	REGISTRO -
Plan Maestro del Centro Histórico de Asunción		
 ASunción Laboratorio Abierto	 Alianza para el CHA	
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA		
Dirección ecosistema urbano arquitectos SLP		Socio local Juan Carlos Cristóbal Arquitectura y Urbanismo



Vista de la zona de equipamientos del Parque Costero Verde Activo

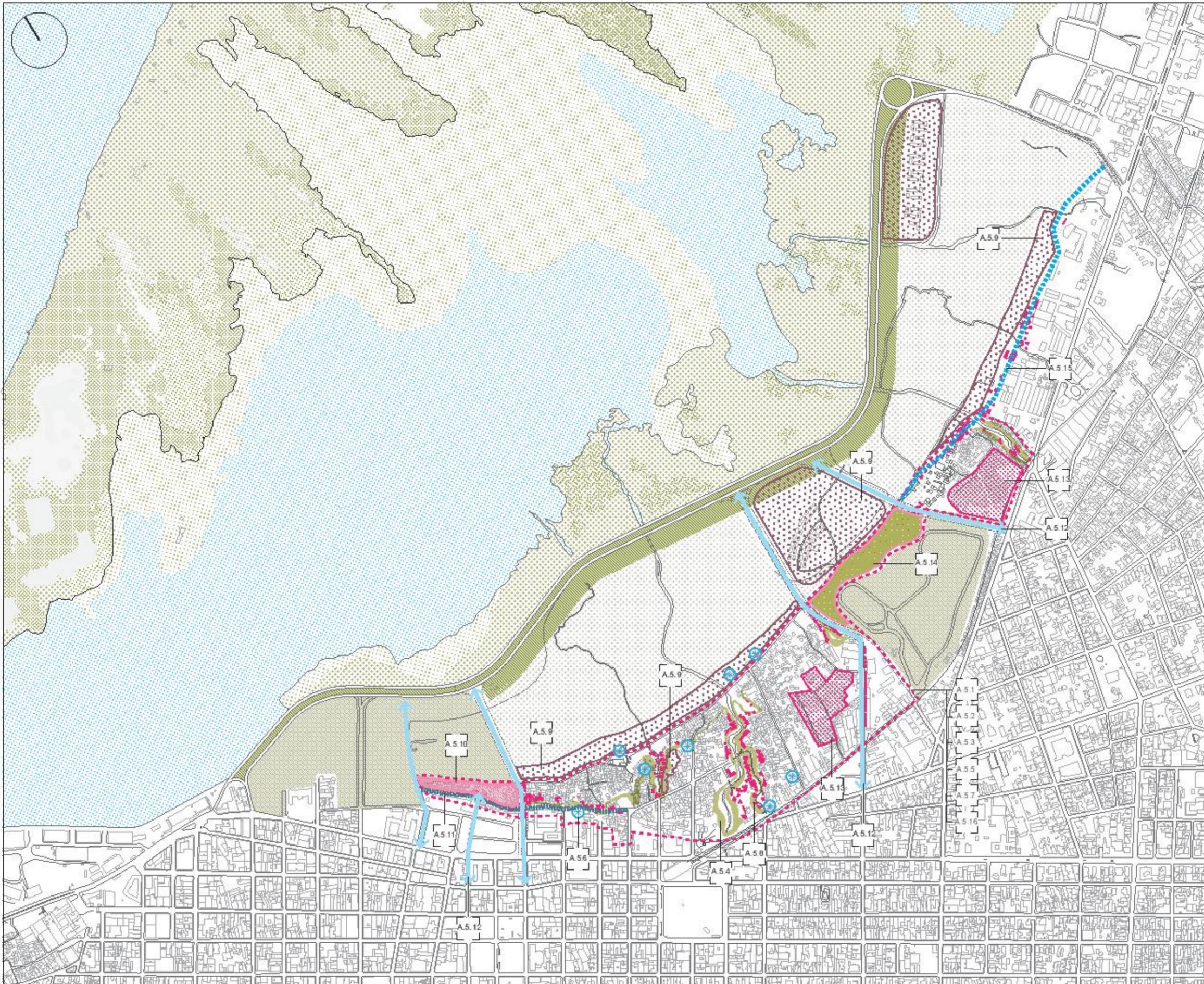
1.5. Revitalización Chacarita Alta



Chacarita Alta es parte del Barrio Ricardo Brugada, uno de los barrios más antiguos de la ciudad. Su trama (al igual que San Jerónimo) es distinta a la retícula regular. Remite a los asentamientos originales, organizada en calles y pasajes sobre una topografía en pendiente, con barrancos muy pronunciados de hasta 15-20 m de diferencia de cota. Con el tiempo, ha ido aumentando su huella y población debido a la migración rural, pero con una consolidación informal, sin servicios básicos, ni equipamientos o infraestructuras que otorguen unas condiciones de vida dignas a sus habitantes. Un informe Interinstitucional de 2014 para el mejoramiento de Chacarita Alta, estima un área de intervención de 6 Ha. en la que residen 715 familias.

La estrategia Revitalización Chacarita Alta pretende integrar las iniciativas existentes en marcha de consolidación y mejora. Resaltar su carácter e integrarla en el Centro Histórico, como referente identitario, turístico y tradicional. La estrategia está firmemente orientada a mejorar las condiciones medioambientales, infraestructurales, urbanas y socioeconómicas. La calidad de vida de los chacaritanos no depende exclusivamente de tener la propiedad de su vivienda o acceso a servicios básicos, sino que está íntimamente ligada a su situación económica. Avanzar en este sentido, mediante formación, capacitación, y creación de empleo desde el impulso de microeconomías, es fundamental para rescatar sus valores, rincones pintorescos y devolver a la Chacarita su lugar en el Centro Histórico de Asunción.





A 5.1	A 5.2
Limpieza y regeneración ambiental	Mejoramiento de infraestructuras
A 5.3	A 5.4
Consolidación y mejora vial	Barrancos cause atroyes
A 5.5	A 5.6
Micro Red Espacios públicos	Equipamientos
A 5.7	A 5.8
Nueva Identidad	Viviendas en situación de riesgo
A 5.9	A 5.10
Redejo en proximidad	Zona Parque Bicentenario
A 5.11	A 5.12
Recuperar calle Comuneros	Apertura y prolongación de calles existentes
A 5.13	A 5.14
Integrar Barrios	Conexión Parque Caballero/Costanera
A 5.15	A 5.16
Definir prolongación trazado Florencio Villamayor	Mejoras de gestión

TÍTULO
 ASUNCIÓN REVITALIZACIÓN CHACARITA ALTA
 Plan director de actuaciones

ESCALA
 P.5.3

ESCALA PL 1:5.000 **ESCALA PA** 1:10.000

PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN
 ASUNCIÓN Laboratorio Abierto PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN Alianza para el CHA

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA
 Dirección ecosistema urbano arquitectos SLP Socio local Juan Carlos Cristaldo Arquitectura y Urbanismo

A	5.1	- Eliminación de basura por recogida directa - Plantación de vegetación regenerativa y decorativa
---	-----	--

Limpieza y regeneración ambiental

A	5.2	- Mejora condiciones sanitarias y ambientales: alcantarillado sanitario y drenaje pluvial - Mejora de instalación de agua potable: presión y contadores individuales - Mejora y tendido de red eléctrica, con un nuevo tramo subterráneo y registrable - Renovación y extensión del alumbrado público con criterios de eficiencia, seguridad e identidad
---	-----	---

Mejoramiento de Infraestructuras

A	5.3	- Movilidad: Creación de conexiones y continuidades entre vías existentes peatonales y vehiculares, conectando el barrio más claramente con el resto de la ciudad. - Mejoras y repavimentaciones de calles y pasajes existentes - Preparación para acceso de vehículos de servicio y emergencias.
---	-----	---

Consolidación y mejora vial

A	5.4	- Estabilización de taludes, amortiguamiento de suelos, obras de protección y/o recuperación ambiental. Plantación de especies fijadoras y protectoras - Limpieza de los cauces y sus alrededores - Pasarelas de acceso por los laterales de los cauces y conexiones transversales
---	-----	--

Barrancos cauces arroyos

A	5.5	- Conexiones y continuidad de vías para garantizar un acceso adecuado a las viviendas - Ampliación y mejoramiento de los espacios públicos existentes - Creación de nuevos espacios públicos, esponjamiento del tejido urbano y regeneración de espacios residuales
---	-----	---

Micro Red Espacios públicos

A	5.6	- Nueva red de equipamientos sociales, culturales, comunitarios y puntos de interés (miradores) - Mejoramiento de equipamientos existentes
---	-----	---

Equipamientos

A	5.7	- Consolidación y renovación de fachadas - Tratamiento de vegetación, cartelería y otros elementos del espacio público
---	-----	---

Identidad renovada

A	5.8	- Relocalización de viviendas en situación de riesgo, normalmente en cauces y barrancos - Demolición de esas viviendas y regeneración del entorno
---	-----	--

Viviendas en situación de riesgo

A	5.9	Dotación de nuevas viviendas de realojo en proximidad, en zonas de borde y áreas ya rellenadas, para: - Viviendas sin condiciones mínimas de habitabilidad o salubridad - Viviendas afectadas por la apertura de nuevos viales - Viviendas afectadas por la creación de nuevos espacios públicos y la ampliación de los existentes
---	-----	---

Realojo en proximidad

A	5.10	- Porción de Chacarita que está dentro de los planes del Parque Bicentenario: estudiar su consolidación
---	------	---

Zona Parque Bicentenario

A	5.11	- Despeje y reapertura del trazado original, para conectar con el Parque Bicentenario
---	------	---

Recuperar calle fachada Norte Cabildo

A	5.12	Apertura de la calle e intersecciones con viviendas en la Chacarita: - Independencia Nacional - Calle Chile - 14 de Mayo - Calle Estados Unidos
---	------	---

Apertura y prolongación de calles existentes

A	5.13	- Integración de los barrios sociales de Pelopincho y San Felipe para lograr una mayor permeabilidad al resto de la ciudad, y lograr resolver o mejorar problemas de seguridad y convivencia
---	------	--

Integrar Barrios

A	5.14	- Articular la conexión del parque con el área de relleno a cota +64 y la Costanera
---	------	---

Conexión Parque Caballero / Costanera

A	5.15	- Prolongación y consolidación del trazado en las zonas indicadas. Estudiar su trazado topográfico para evitar las cotas inundables
---	------	---

Definir Prolongación Trazado Florencio Villamayor (Zona Oriental Costero Verde)

A	5.16	Destinadas a complementar las acciones anteriores, en forma de políticas o programas. - Regularización de la propiedad - Gestión de residuos sólidos urbanos a través de programa asociado de empleo, separación local, compostaje y reciclaje creativo - Educación ambiental (limpieza, reciclado) y cívica (cuidado, mantenimiento) - Fomento controlado del arte urbano: cuidado, identidad - Planes de mejora de seguridad y convivencia, mediación - Planes de formación y empleo, promoción de nuevas economías basadas en creatividad, tradición y recursos locales (hornos de chipas, artesanía, pesca...) - Proyecto de mapeo geográfico y cultural
---	------	---

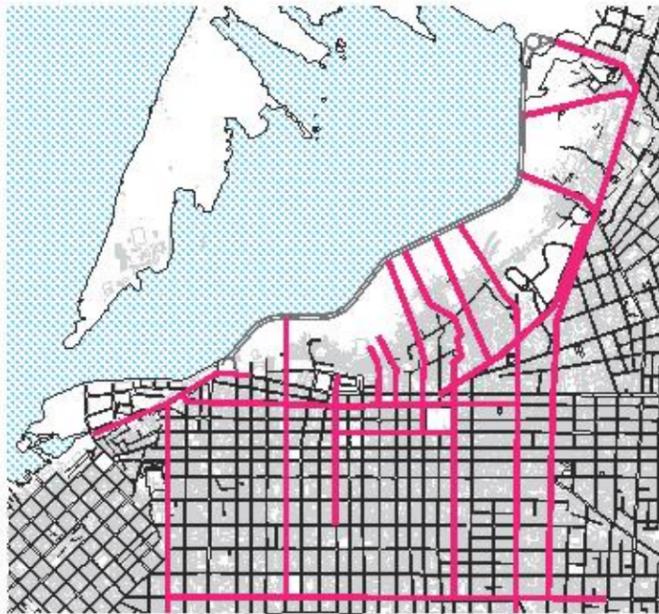
Mejoras sociales y de gestión

TÍTULO REVITALIZACIÓN CHACARITA ALTA Plan de acciones		
NÚMERO P-54	REGIÓN -	REGIÃO -
Plan Maestro del Centro Histórico de Asunción		
ASunción Laboratorio ABIERTO	PLAN Alianza para el CHA	
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA		
Dirección ecosistema urbano arquitectos SLP	Socio local Juan Carlos Cristóbal Arquitectura y Urbanismo	



Vista consolidación y mejora pasajes peatonales de Chacarita Alta

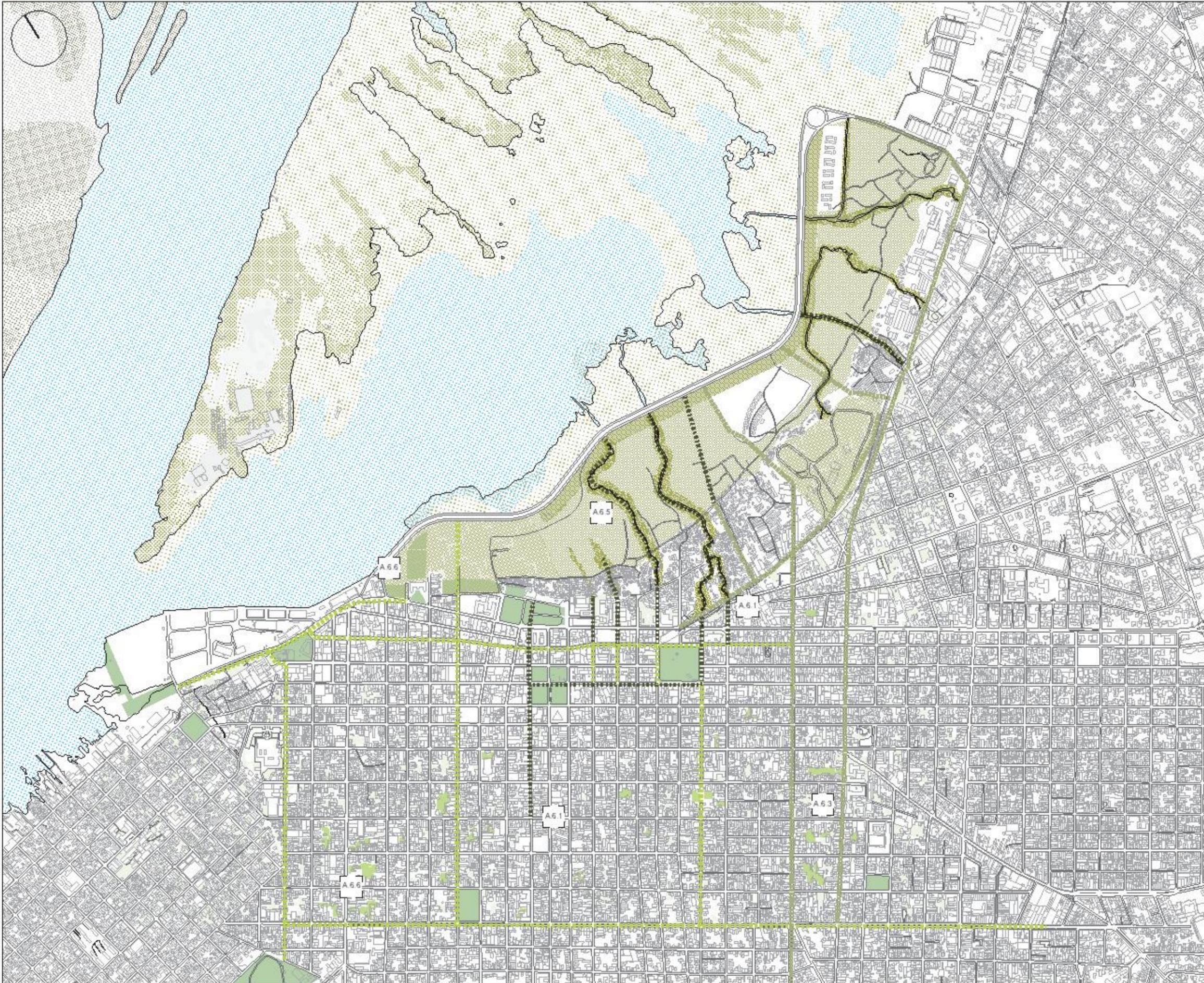
1.6. Corredores Ecológicos



La red de espacios verdes de Asunción presenta distintas jerarquías y naturalezas. En mayor escala, la Reserva Ecológica del Banco de San Miguel es responsable del equilibrio natural de la ciudad. Seguido de cerca por los grandes parques urbanos, el Parque del Bicentenario (en ejecución) y el Parque Caballero, uno de los más representativos, aunque con importantes problemas de conservación. Y en tercer lugar, más conectados con la dinámica diaria de la ciudad, las plazas y jardines de menor tamaño que son espacios públicos y puntos de encuentro clave. Cabe también destacar el potencial de muchos patios interiores de manzana con vegetación y solares infrautilizados.

La estrategia Corredores Ecológicos interviene ejes viales existentes con distintas mejoras y densificación de especies vegetales, creando conexiones con las principales plazas del CHA para generar una gran red urbana de zonas verdes, activa y de movilidad sostenible. La red incorpora acciones específicas para mejorar la calidad del aire, disminuir el ruido y aportar un mayor confort climático a las calles y plazas. Esta estrategia, no sólo impulsa la capa de biodiversidad de la ciudad, sino que aporta sombra, reduciendo varios grados la temperatura y contribuye a gestionar el agua de lluvia haciendo más permeable el suelo.





A 6.1	A 6.2
Corredor Ecológico Grado 1	Corredor Ecológico Grado 2
A 6.3	A 6.4
Corredor Ecológico Grado 3	Conductores Biodiversidad
A 6.5	A 6.6
Regeneración Red Primaria espacios verdes	Red secundaria Espacios Verdes

TÍTULO
CORREDORES ECOLÓGICOS
Plan director de actuaciones

NOMBRE
P 6.2

ESCALA P
1:7.500

ESCALA G
1:15.000

Plan Maestro del Centro Histórico de Asunción

ASunción Laboratorio Abierto

PLAN 2020-2030 Alianza para el CHA

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Dirección: **ecosistema urbano** arquitectos SLP

Socio local: Juan Carlos Cristóbal Arquitectura y Urbanismo

A 6.1


Corredor Ecológico grado 01

Una serie de intervenciones de carácter vegetal y natural superpuestas sobre la sección de la calle transformarán por completo cómo se perciben y se viven estos espacios.

- Intensificación de la plantación de especies vegetales autóctonas
- Paleta de colores y materiales naturales.
- Tratamiento gráfico de fachadas
- Instalación de Parklets urbanos verdes en lugar de plazas de aparcamiento
- Iluminación y mobiliario urbano creativo
- Tratamiento de movilidad: peatonal y sostenible

A 6.2


Corredor Ecológico grado 02

Una serie de intervenciones de carácter vegetal y natural superpuestas sobre la sección de la calle transformarán por completo cómo se perciben y se viven estos espacios.

- Intensificación de la plantación de especies vegetales autóctonas
- Paleta de colores y materiales naturales.
- Tratamiento gráfico de fachadas
- Instalación de Parklets urbanos verdes en lugar de plazas de aparcamiento
- Iluminación y mobiliario urbano creativo
- Tratamiento de movilidad: espacio compartido a través de intervenciones en el pavimento

A 6.3


Corredor Ecológico grado 03

Una serie de intervenciones de carácter vegetal y natural superpuestas sobre la sección de la calle transformarán por completo cómo se perciben y se viven estos espacios.

- Intensificación de la plantación de especies vegetales autóctonas
- Paleta de colores y materiales naturales.
- Tratamiento gráfico de fachadas
- Instalación de Parklets urbanos verdes en lugar de plazas de aparcamiento
- Iluminación y mobiliario urbano creativo
- Tratamiento de movilidad: templado del tráfico rodado e intervenciones que hagan la experiencia peatonal y la movilidad sostenible más confortable

A 6.4


Conductores biodiversidad

Coinciden con las calles conectadas a los cauces de arroyos y barrancos, que atrapan la biodiversidad de su mundo natural y la transportan hacia el interior de la trama urbana: Yegros, Iturbe, Mexico, Antequera, Tacuari, Peru, General Santos.

A 6.5


Regeneración red primaria espacios verdes

Regeneración y revitalización de la trama histórica de plazas verdes que quedan interconectadas por la red de Corredores Ecológicos

A 6.6


Red secundaria espacios verdes

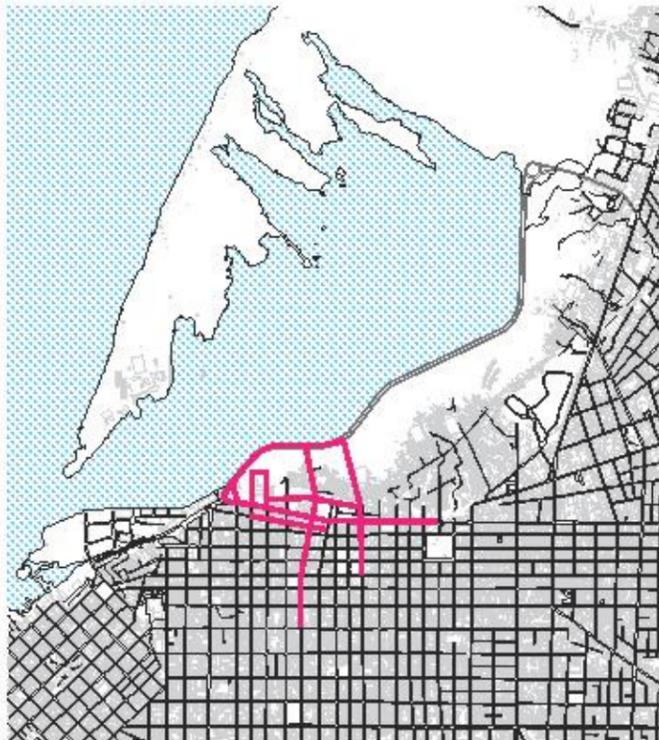
En algunas zonas del CHA, los nuevos Corredores Ecológicos abrazan a su paso el interior de patios de manzana para crear una red conectada de micro-espacios verdes urbanos. Al mismo tiempo se descubren y enganchan a esa red espacios no convencionales que reciben un tratamiento de renaturalización (cubiertas vegetales,...).

TÍTULO CORREDORES ECOLÓGICOS Plan de acciones		
NÚMERO P 6.3	REGIÓN -	REGIÃO -
Plan Maestro del Centro Histórico de Asunción  		
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA		
Dirección ecosistema urbano arquitectos SLP		Socio local Juan Carlos Cristaldo Arquitectura y Urbanismo



Vista de intervenciones en Corredor Ecológico

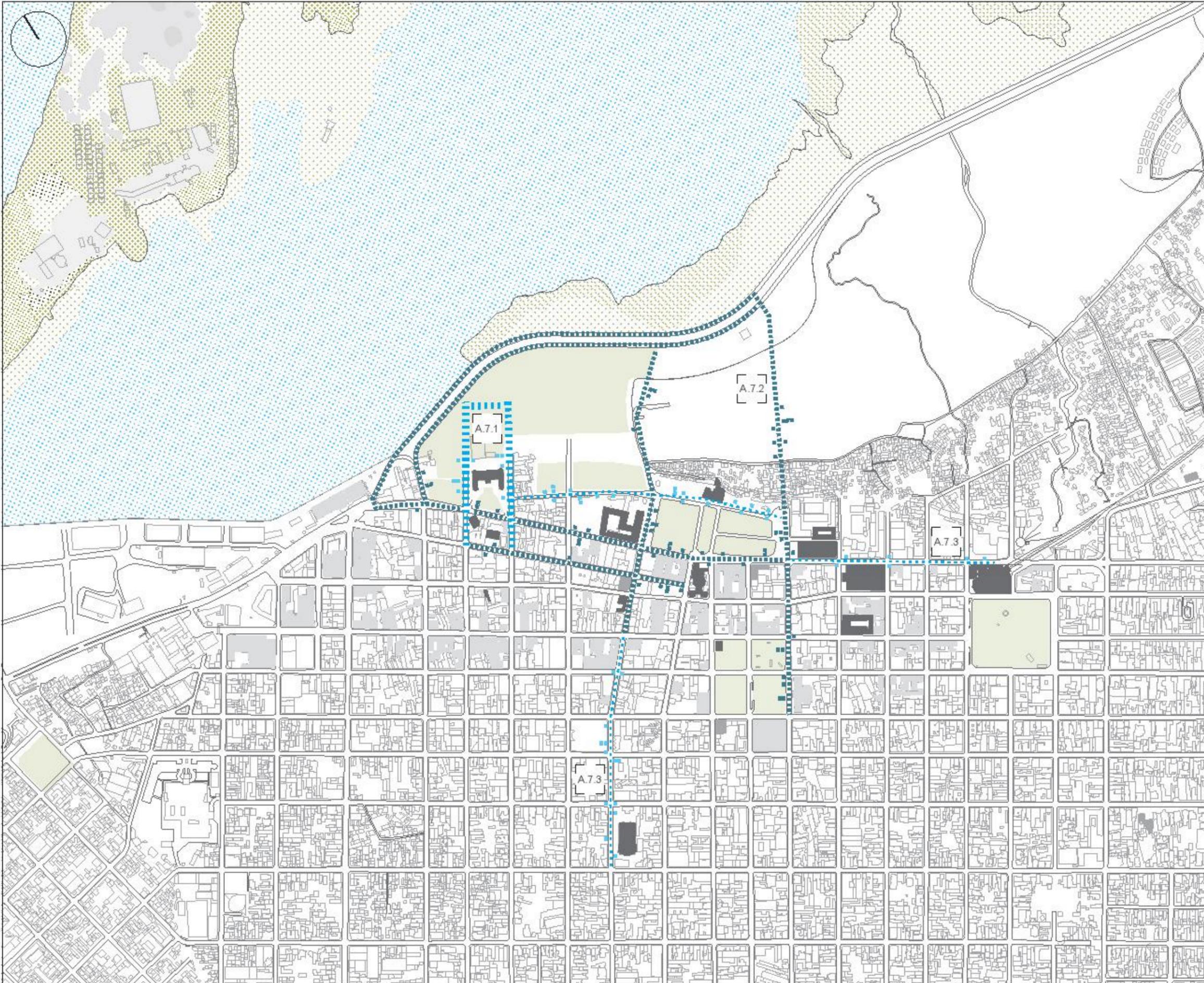
1.7. Corredores Cívicos



Asunción destaca a nivel nacional por reunir la mayor riqueza monumental y patrimonial de la historia paraguaya. Esa riqueza se localiza concretamente en el Centro Histórico, donde hay un gran número de edificios catalogados, 15 de ellos de "valor patrimonial" y 6 están declarados por ley como Monumento Nacional. Algunos de los edificios y espacios públicos más importantes se distribuyen a lo largo de la Calle Paraguay Independiente hasta la Estación Central de Ferrocarril y la Plaza Uruguaya.

La estrategia Corredores Cívicos recoge esta situación privilegiada del Centro para crear una red de ejes viales que enlacen historia, arquitectura, arte e identidad. Estos ejes potenciarán un sistema claro de rutas turísticas y monumentales, con tramos peatonales o espacios de tránsito compartido, señalética, iluminación y mobiliario urbano diseñados específicamente para ofrecer una imagen representativa acorde con el carácter simbólico de estas zonas. Los Corredores Cívicos forman en su conjunto una nueva infraestructura turística, educativa e impulsora de la economía y la vida cultural en el Centro Histórico.





A 7.1	A 7.2
Corredor Cívico Grado 01	Corredor Cívico Grado 02
A 7.3	
Corredor Cívico Grado 02	

Elementos particulares	
	Edificios de valor patrimonial
	Polos de atracción
	Edificios de valor arquitectónico
	Parques y plazas

Plan: CORREDORES CÍVICOS
Plan director de actuaciones

ESCALA: P.7.2	ESCALA: 1:5.000	ESCALA: 1:10.000
---------------	-----------------	------------------

Plan Maestro del Centro Histórico de Asunción

ASunción Laboratorio Abierto

Alianza para el CHA

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Dirección: ecosistema urbano arquitectos SLP

Socio local: Juan Carlos Cristóbal Arquitectura y Urbanismo

A | 7.1


Corredor Cívico
Grado 01

Se crean a través de intervenciones sobre la sección de las calles seleccionadas, dotándolas de un carácter histórico, institucional y cultural.

- Presencia de especies vegetales autóctonas
- Señalética representativa y educativa
- Embellecimiento de fachadas y presencia de arte urbano
- Selección de materiales y paleta de colores en sintonía con zonas patrimoniales
- Mobiliario urbano de carácter más formal
- Tratamiento de movilidad: peatonal y sostenible

A | 7.2


Corredor Cívico
Grado 02

Se crean a través de intervenciones sobre la sección de las calles seleccionadas, dotándolas de un carácter histórico, institucional y cultural.

- Presencia de especies vegetales autóctonas
- Señalética representativa y educativa
- Embellecimiento de fachadas y presencia de arte urbano
- Selección de materiales y paleta de colores en sintonía con zonas patrimoniales
- Mobiliario urbano de carácter más formal
- Tratamiento de movilidad: espacio compartido a través de materiales y texturas en el pavimento

A | 7.3


Corredor Cívico
Grado 03

Se crean a través de intervenciones sobre la sección de las calles seleccionadas, dotándolas de un carácter histórico, institucional y cultural.

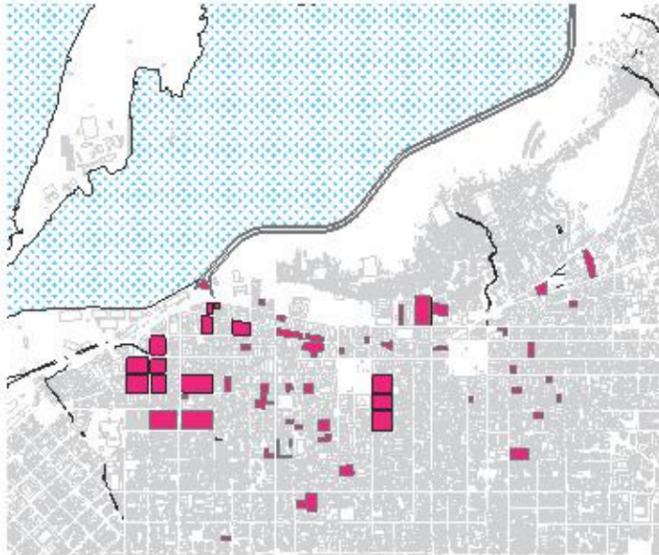
- Presencia de especies vegetales autóctonas
- Señalética representativa y educativa
- Embellecimiento de fachadas y presencia de arte urbano
- Selección de materiales y paleta de colores en sintonía con zonas patrimoniales
- Mobiliario urbano de carácter más formal
- Tratamiento de movilidad: templado del tráfico rodado e intervenciones que hagan la experiencia peatonal y la movilidad sostenible más confortable

TÍTULO CORREDORES CÍVICOS Plan de acciones		
SUBTÍTULO P.7.3	REGIÓN -	REGIÓN -
Plan Maestro del Centro Histórico de Asunción  		
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA		
Dirección ecosistema urbano arquitectos SLP		Socio local Juan Carlos Cristaldo Arquitectura y Urbanismo



Vista tratamiento corredor y espacio cívico frente a la Catedral de Asunción.

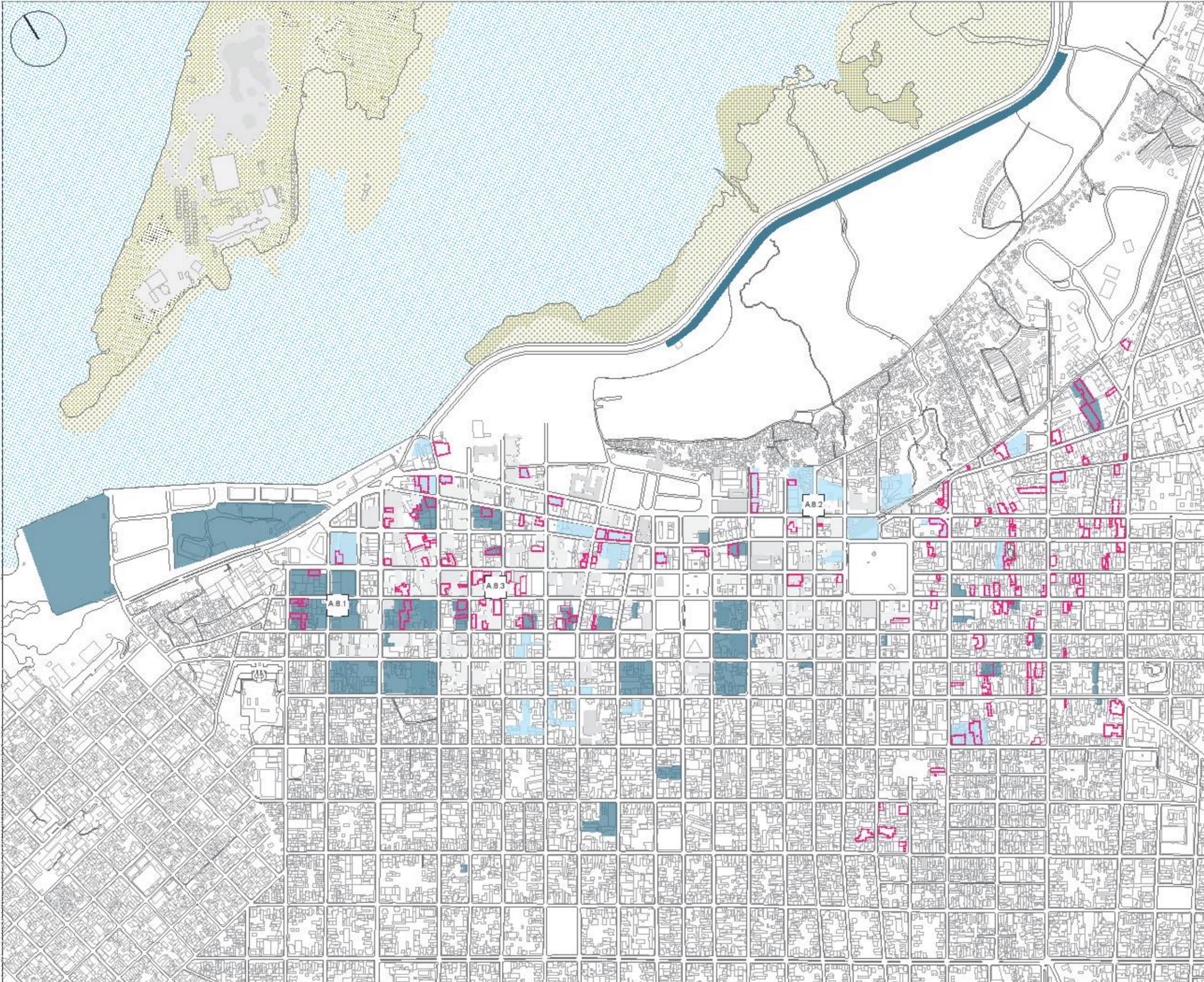
1.8. Catalizadores Urbanos



El principal propósito del Plan CHA, es dar solución al progresivo abandono del Centro Histórico. La capital sufre desde hace años una importante pérdida de población, debilitación de su actividad económica y comercial y por tanto, de capital inversor. La presencia de las instituciones públicas y privadas cada vez es menor, y la ocupación residencial se ha trasladado a los municipios de la periferia siguiendo un modelo expansivo de baja densidad que impide cubrir los servicios públicos adecuados.

El objetivo de la estrategia Catalizadores Urbanos es explorar las oportunidades urbanísticas que hay en el Centro Histórico, abundantes y potentes, y crear un mercado específico promoviendo políticas que reduzcan impuestos y estimulen la inversión. Mediante actuaciones sobre edificios abandonados a medio construir, edificios vacíos, o inserción de nuevas construcciones en solares, se generará la inyección de actividad inicial en puntos estratégicos del Centro, que lo dinamizará económica, residencial y comercialmente. Edificios híbridos de nueva construcción, alta densidad de usos y enorme variedad de programas. Los inversores privados y los ciudadanos de la periferia encontrarán de nuevo en el Centro un lugar idóneo para desarrollar su actividad empresarial, vivir y disfrutar de la ciudad compacta y socialmente diversa.





A 8.1	A 8.2
Catalizador Urbano Grado 01	Catalizador Urbano Grado 02
A 8.3	A 8.4
Catalizador Urbano Grado 03	Gestión: nuevas figuras normativas

Plan: CATALIZADORES URBANOS Plan director de actuaciones		
Hoja: P.B.2	ESCALA: 1:5.000	ESCALA: 1:10.000

Plan Maestro del Centro Histórico de Asunción

ASunción Laboratorio ABierto

Alianza para el CHA

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Dirección: **ecosistema urbano** arquitectos SLP

Socio local: Juan Carlos Cristóbal Arquitectura y Urbanismo

A 8.1



Catalizador Urbano grado 01

- Proyectos de alta densidad y usos mixtos, con un alto potencial de cambio y reactivación en la zona.
- Ubicación en solares con un alto porcentaje de vacíos o actualmente utilizados como aparcamientos.
- Posible planteamiento de proyectos integrales para manzanas completas.
- Construcciones de nueva planta dando preferencia a criterios de eficiencia energética y calidad ambiental.
- Concentradores de inversiones, privadas o público-privadas.
- Zócalos comerciales y de equipamientos, creadores de ciudad. Zonas de aparcamiento sobre rasante, incluidas en los propios edificios, y un diseño funcional que hace posible escenarios flexibles e híbridos
- Estos "micro-centros urbanos" son edificaciones generosas con el espacio público que les rodea, estableciendo relaciones con el contexto urbano próximo, pero también configuradores de un nuevo "skyline" para el CHA.

A 8.4



Gestión nuevas figuras normativas. Activación por estímulo del emprendimiento

- Estrategia que actúa en paralelo con los Catalizadores de grado 03 y sobre los mismos lugares de oportunidad.
- Estimulación de la inversión mediante políticas de reducción de impuestos inmobiliarios en el Centro Histórico.
- Fondos de apoyo a la rehabilitación de inmuebles con categoría de valor patrimonial, arquitectónico y ambiental.
- Regulación especial de alturas, alineamientos, pasos elevados, mezcla de usos, etc
- Balance de usos privados y públicos.

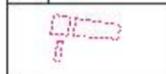
A 8.2



Catalizador Urbano grado 02

- Proyectos de media o baja densidad, de impacto adaptado al contexto.
- Rehabilitación de edificios patrimoniales, dando espacio a nuevos programas pero respetando sus cualidades principales.
- Reprogramación de edificios, introduciendo nuevos usos que complementan y revitalizan el entorno urbano circundante, con un impacto positivo.
- Aprovechamiento de estructuras existentes, a medio edificar, siempre que su configuración y grado de conservación fuesen adecuados.
- Se mantendrá, dentro de lo posible según el tamaño de la intervención, un criterio similar de mezcla de usos y rotación de horarios.

A 8.3



Catalizador Urbano grado 03

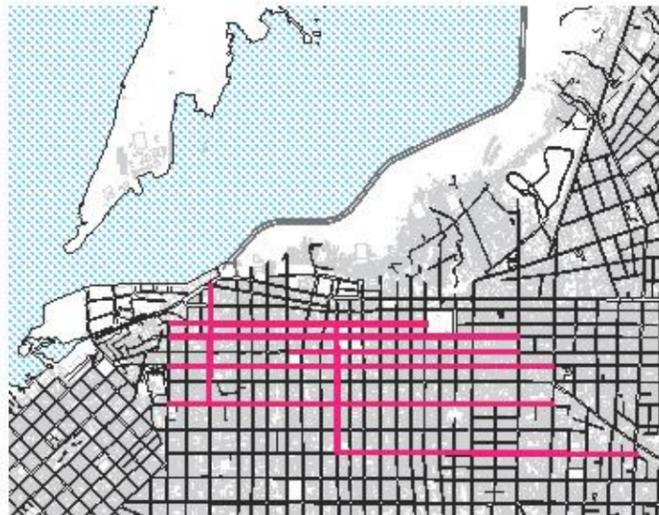
- Grado de intervención más ligero, a nivel principalmente programático.
- Reactivación de solares vacíos y edificios abandonados cuyo estado los haga utilizables.
- Habilitación para usos permanentes mixtos o actividades temporales como exposiciones, conciertos, teatros, talleres, etc.
- Actuaciones ejecutables en plazos breves, espaciados y con presupuestos más bajos o escalonados.
- Gran potencial de implicación comunitaria, vecinal, y participación ciudadana a varios niveles.

TÍTULO CATALIZADORES Plan de acciones		
NÚMERO P.8.3	REVISIÓN -	FECHA -
Plan Maestro del Centro Histórico de Asunción  		
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA		
Dirección ecosistema urbano arquitectos SLP		Socio local Juan Carlos Cristaldo Arquitectura y Urbanismo



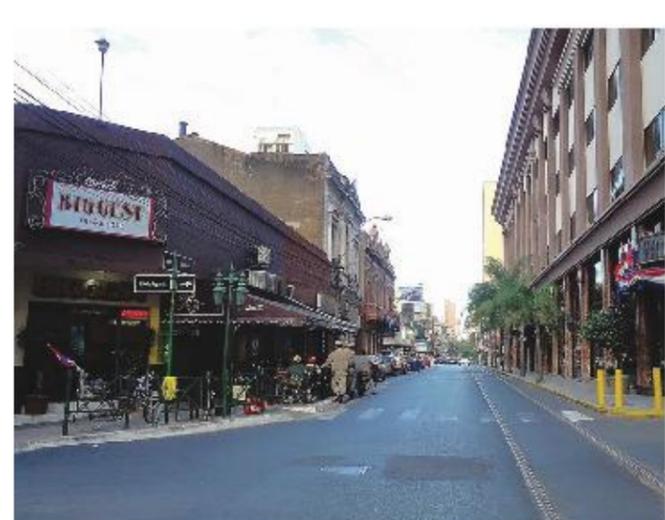
Vista edificio catalizador grado 01 sobre soñar con edificio abandonado.

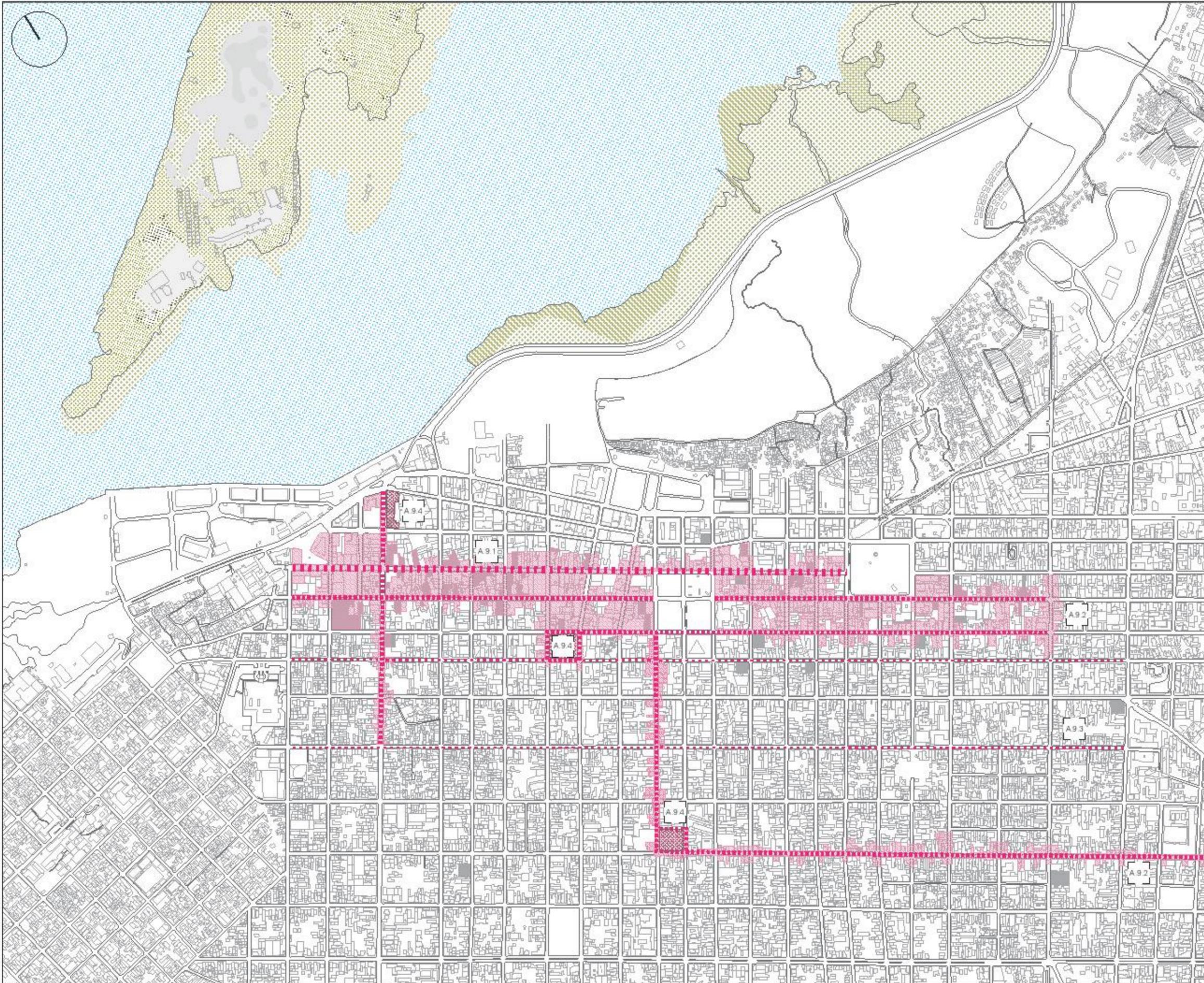
1.9. Corredores Dinámicos



Tradicionalmente, las calles más comerciales han sido Palma, Estrella, Presidente Franco y Oliva. "Palmear" los días festivos, o recorrer a pie la Calle Palma, es un clásico que aún perdura en la imagen nostálgica de los asuncenos. Actualmente, la actividad comercial se ha desplazado a la periferia, mientras que la oferta del Centro ha ido perdiendo calidad y se ha debilitado hasta casi desaparecer durante el fin de semana, con la excepción de restaurantes y locales nocturnos. El cada vez mayor comercio informal y ambulante ocupa las aceras en calles y plazas, generando algunos conflictos con el comercio formal y la experiencia peatonal ciudadana. Pero la venta informal, en algunos casos es una tradición ligada a personas que llevan más de 30 años vendiendo yerbas para el tereré, artesanía, gastronomía tradicional o jugando al ajedrez en las plazas.

La estrategia Corredores Dinámicos creará escenarios urbanos atractivos y generadores de actividad económica y cultural. Que integren también ese tipo de venta tradicional de una forma más organizada y mejor equipada. Centrados en los principales ejes comerciales y otras zonas próximas, motivarán la aparición de nuevos negocios y equipamientos. Una serie de intervenciones superpuestas sobre la sección de las calles, transformarán por completo su uso y vida hasta convertirlas en ejes vertebradores de la economía y actividad ciudadana durante las 24h del día.





A 9.1	A 9.2
Corredor Dinámico Grado 01	Corredor Dinámico Grado 02
A 9.3	A 9.4
Corredor Dinámico Grado 03	Nodos Dinámicos
Elementos particulares	
	Área comercial
	Edificios abandonados y manzanas vacías

Plan: CORREDORES DINÁMICOS
Plan director de actuaciones

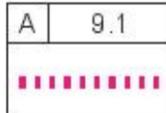
ESCALA: P9 2 ESCALA: 1:5.000 ESCALA: 1:10.000

Plan Maestro del Centro Histórico de Asunción

ASunción Laboratorio Abierto P. AU Alianza para el CHA

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Dirección: ecosistema urbano arquitectos SLP Sello local: Juan Carlos Cristóbal Arquitectura y Urbanismo

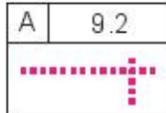


Corredor Dinámico grado 01

Eje vial de la nueva red de espacios públicos orientados a la creación de escenarios urbanos activos y generadores de actividad económica y cultural. Engloban las actuales zonas comerciales (calle de la Palma,...) y caracterizan otras próximas para motivar la aparición de nuevos negocios y equipamientos.

Se crean a través de intervenciones superpuestas sobre la sección de las calles seleccionadas para promover distintos tipos de actividades fuera y dentro de los edificios.

- Presencia de especies vegetales autóctonas
- Paleta de colores brillantes y tratamiento gráfico de fachadas "temáticas"
- Creación de corredores mediante toldos textiles de colores brillantes, seleccionados temáticamente
- Instalación de Parklets urbanos como extensión de negocios de planta baja
- Creación de Parklets comerciales para dignificar, ordenar y concentrar el comercio informal
- Iluminación y mobiliario urbano creativo
- Tratamiento de movilidad: peatonal y sostenible

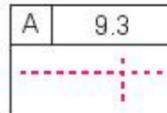


Corredor Dinámico grado 02

Eje vial de la nueva red de espacios públicos orientados a la creación de escenarios urbanos activos y generadores de actividad económica y cultural. Engloban las actuales zonas comerciales (calle de la Palma,...) y caracterizan otras próximas para motivar la aparición de nuevos negocios y equipamientos.

Se crean a través de intervenciones superpuestas sobre la sección de las calles seleccionadas para promover distintos tipos de actividades fuera y dentro de los edificios.

- Presencia de especies vegetales autóctonas
- Paleta de colores brillantes y tratamiento gráfico de fachadas "temáticas"
- Creación de corredores mediante toldos textiles de colores brillantes, seleccionados temáticamente
- Instalación de Parklets urbanos como extensión de negocios de planta baja
- Creación de Parklets comerciales para dignificar, ordenar y concentrar el comercio informal
- Iluminación y mobiliario urbano creativo
- Tratamiento de movilidad: espacio compartido a través de intervenciones en el pavimento

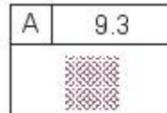


Corredor Dinámico grado 03

Eje vial de la nueva red de espacios públicos orientados a la creación de escenarios urbanos activos y generadores de actividad económica y cultural. Engloban las actuales zonas comerciales (calle de la Palma,...) y caracterizan otras próximas para motivar la aparición de nuevos negocios y equipamientos.

Se crean a través de intervenciones superpuestas sobre la sección de las calles seleccionadas para promover distintos tipos de actividades fuera y dentro de los edificios.

- Presencia de especies vegetales autóctonas
- Paleta de colores brillantes y tratamiento gráfico de fachadas "temáticas"
- Creación de corredores mediante toldos textiles de colores brillantes, seleccionados temáticamente
- Instalación de Parklets urbanos como extensión de negocios de planta baja
- Creación de Parklets comerciales para dignificar, ordenar y concentrar el comercio informal
- Iluminación y mobiliario urbano creativo
- Tratamiento de movilidad: templado del tráfico rodado e intervenciones que hagan la experiencia peatonal y la movilidad sostenible más comfortable



Nodos Dinámicos

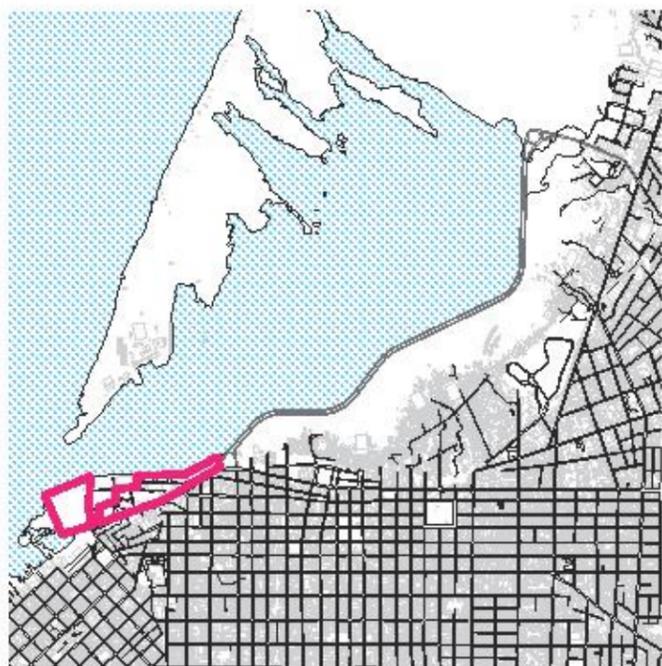
Zonas comerciales existentes organizadas en torno a nodos puntuales.

TÍTULO CORREDORES DINÁMICOS Plan de acciones		
CÓDIGO P.9.3	REGIÓN -	REGIÃO -
Plan Maestro del Centro Histórico de Asunción 		
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA		
Dirección ecosistema urbano arquitectos SLP		Socio local Juan Carlos Cristaldo Arquitectura y Urbanismo



Vista intervenciones en corredores dinámicos.

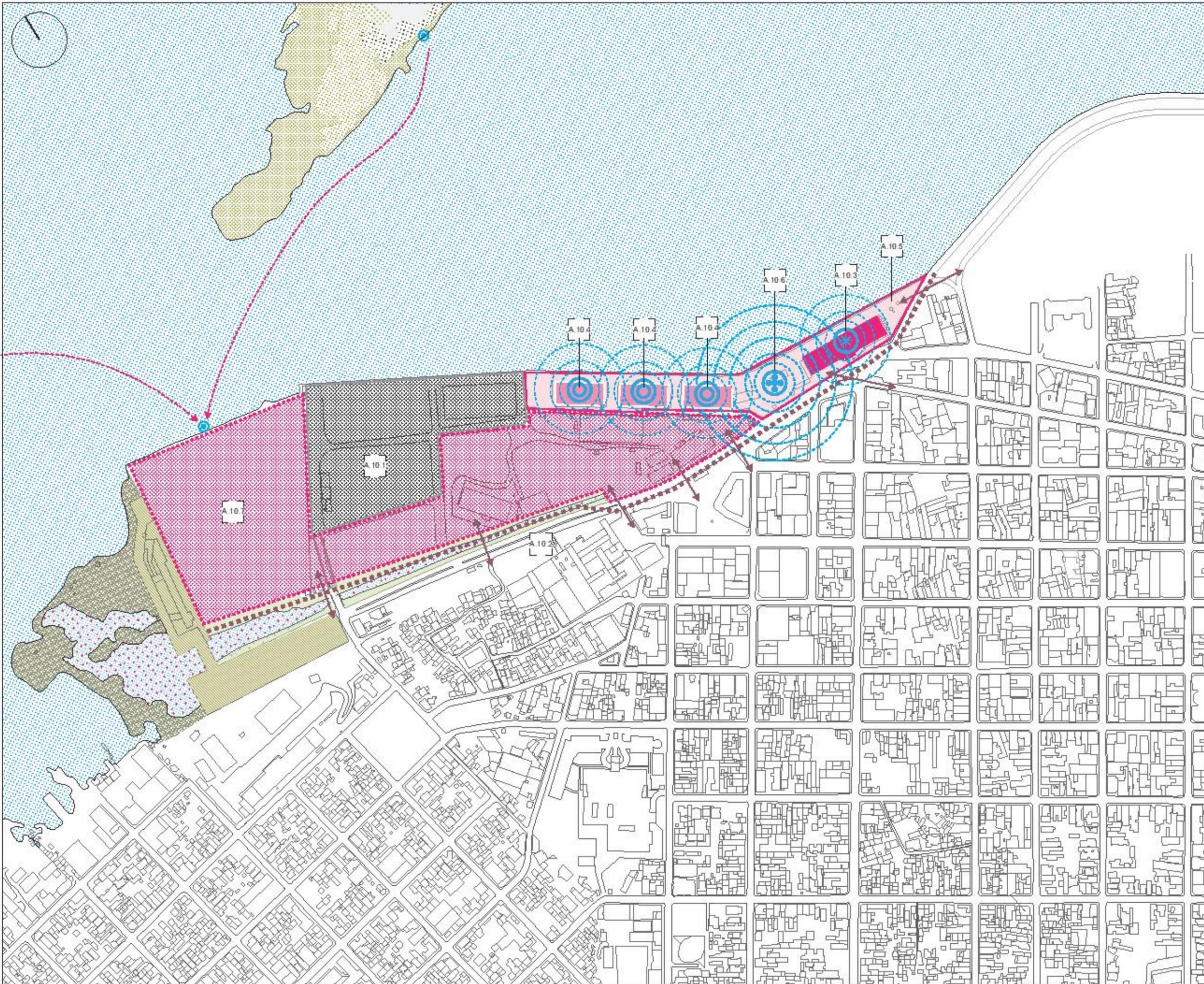
1.10. Puerto Vivo



El Puerto de Asunción, uno de los más antiguos de Latinoamérica, fue un importante motor de actividad económica durante años, hasta que la función portuaria se trasladó a las ciudades de Villeta y Pilar, dejando el Puerto de Asunción en desuso. Anteriormente, incluía la "Playa Montevideo", una zona sin edificar y sitio original del primer puerto que ha pasado a formar parte de la Costanera. Actualmente, existe la idea de generar un Plan de Reconversión del Puerto de Asunción impulsado por el MOPC y otros organismos públicos y privados, que prevé actuaciones en un área de 18 Ha.

La estrategia Puerto Vivo, continuando en la línea de este Plan, pretende reconfigurar este punto de atracción como un nuevo motor cultural y económico. Anteriormente, ya ha habido experiencias como "Puerto Abierto" que han influido muy positivamente en la manera de percibir y disfrutar este lugar. Sus grúas, muelles y galpones, ofrecen un marco singular para insertar actividades de ocio, comercio, gastronomía y cultura, preservando el "sabor" original de este enclave. Al mismo tiempo, se mantiene una actividad portuaria de baja intensidad en una parte pequeña del actual recinto del Puerto.





A 10.1	P 10.2
Definición nuevo límite Puerto	Integración Urbana
A 10.3	A 10.4
Edificio Aduanas	Galpones patrimoniales
A 10.5	A 10.6
Espacios públicos portuarios	Plaza del Puerto
A 10.7	
Nuevo pdo urbano	

Plan
PUERTO VIVO
 Plan director de actuaciones

Número
 10.2

ESCALA P
 1:2.500

ESCALA U
 1:5.000

Plan Maestro del Centro Histórico de Asunción

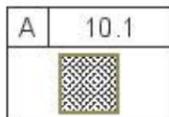
ASunción
 Laboratorio
 ABIERTO

FIAN
 Alianza para el CHA

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

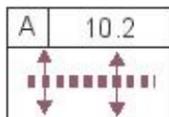
Dirección
ecosistema urbano
 arquitectos SLP

Socio local
 Juan Carlos Cristóbal
 Arquitectura y Urbanismo



A 10.1
Definición nuevo límite Puerto

- Nueva delimitación del área reservada a actividades portuarias de baja intensidad ocupando un espacio mucho menor dentro del actual recinto del puerto
- Se garantizará acceso vehicular y de infraestructuras por agua y tierra



A 10.2
Integración Urbana

- Apertura, visual y de tránsito, de los límites del puerto. Conexión con el tejido urbano circundante.
- Habilitación de cruces sobre el canal, y pasos peatonales adecuados



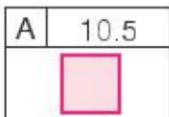
A 10.3
Edificio Aduanas

- El edificio, catalogado como patrimonio histórico de Asunción, será mantenido como un icono del puerto y del inicio de la Costanera
- Se habilitará para nuevas actividades culturales y economías creativas



A 10.4
Galpones patrimoniales

- Rehabilitación de los tres galpones portuarios para usos culturales. Eventos, actividad comercial de hostelería, economías creativas, etc.



A 10.5
Espacios públicos portuarios

- Mejora del espacio abierto alrededor de los galpones, dándole una identidad clara como espacio representativo y recreativo de la ciudad
- Se habilitará su uso como zona de esparcimiento y disfrute, admitiendo la ubicación, dentro de unos límites, de terrazas para hostelería



A 10.6
Plaza de Puerto

- Espacio situado entre el Edificio de Aduanas y los galpones, que será habilitado como espacio público representativo de la ciudad en conexión con la nueva red de Corredores
- Se habilitará para alojar eventos temporales, fiestas, y otras manifestaciones culturales de gran aforo
- Este espacio público dará servicio también a la zona circundante, falta de espacios abiertos

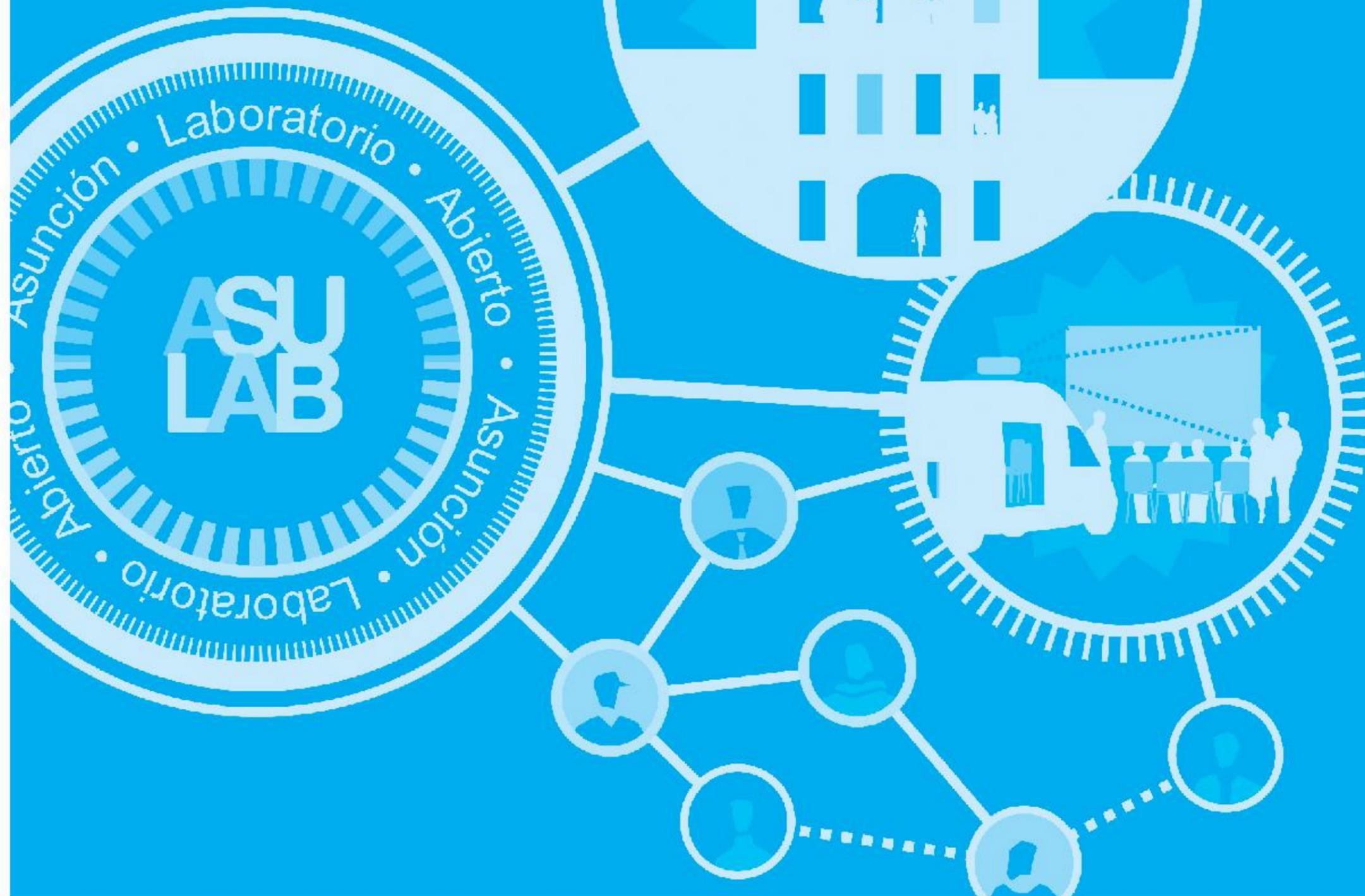


A 10.7
Nuevo polo urbano

- Desarrollo de usos mixtos, incluyendo residencial, comercial, cultural y de oficinas. Se tendrán en consideración las necesidades de los barrios circundantes para determinar la necesidad de equipamientos
- Albergará un conjunto de catalizadores urbanos, con el objetivo de convertir el puerto en polo de atracción de la parte noroeste del Centro Histórico
- Nodo de transporte: estación de fin de trayecto del BTR con conexión directa con el resto de la ciudad. Incluye terminal de ferrys
- Integración de los espacios públicos con la zona circundante: Centro Histórico y San Jerónimo
- Se evaluará el impacto paisajístico, cultural y económico sobre San Jerónimo y barrios aledaños para determinar alturas y densidades máximas

TÍTULO PUERTO VIVO Plan de acciones		
NÚMERO P.10.3	REGIÓN -	REGIÃO -
Plan Maestro del Centro Histórico de Asunción ASunción Laboratorio Abierto PLAN ASunción Alianza para el CHA		
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA		
Dirección ecosistema urbano arquitectos SLP		Socio local Juan Carlos Cristaldo Arquitectura y Urbanismo

2. ASU-LAB



ASU-LAB: PLANTEAMIENTO

Un Plan Maestro tradicional es un documento fijo, pero el Proceso Maestro que proponemos para Asunción es algo vivo que necesita un lugar donde residir y ser cuidado. La primera acción será poner en marcha una entidad desde la que impulsar el desarrollo: el Laboratorio ABIerto de Asunción.

ASU-LAB será el nodo principal y más fácilmente identificable del proceso. Este "laboratorio" o "cocina" de desarrollo urbano será la entidad encargada de conseguir un equilibrio entre dos modos de funcionar, de los cuales tendrá que articular lo mejor:

El **quehacer institucional** que, por sus características, aporta a la ciudad regularidad, control, mantenimiento, sostenibilidad, financiación y la posibilidad de un cambio masivo cuando es necesario.

El **quehacer ciudadano**, que aporta creatividad, autenticidad, adaptabilidad, retroalimentación, agilidad, y la doble capacidad de provocar un cambio pequeño y rápido y a la vez impulsar una transformación duradera de la sociedad.

ASU-LAB se concibe como un puente entre esos dos ámbitos, engranando sus medios, sus agentes y sus modos de operar:

INSTITUCIONES < > CIUDADANOS

INSTITUCIONES <ASU-LAB> CIUDADANOS

Respetando e incorporando los respectivos roles y capacidades, ASU-LAB una una interfaz entre la gestión institucional y el impulso ciudadano: un lugar de ejecución de la planificación oficial, pero también un lugar abierto donde cualquier persona o colectivo pueda impulsar una nueva iniciativa regeneradora o sumarse a una en marcha. Servirá también como punto de conexión con agentes privados capaces de soportar financieramente, con el desarrollo de proyectos, la regeneración del centro.

El reto consiste en crear una entidad, apoyada en una serie de medios y espacios, que tenga legitimidad en todo su ámbito de acción, que sea capaz de construir confianza y de establecer acuerdos vinculantes, empujar proyectos, dar soporte a iniciativas de ambos tipos, y eventualmente contribuir a diluir la propia diferenciación de los proyectos como "institucionales" o "ciudadanos", abordando transformaciones "de, por y para la ciudad".



ASU-LAB: FUNCIONES GENERALES

ASU-LAB funcionará como "oficina del cambio", cuidando una serie de funciones necesarias para el éxito del proceso de desarrollo que la Alianza por el CHA está abordando en el Centro Histórico de Asunción.

+ Comunicación: Dar visibilidad al proyecto, encontrar a los agentes clave, motivarlos a incorporarse al proceso y mantener a la ciudad informada de su desarrollo.

+ Mediación: Identificar agentes relevantes y partes implicadas o afectadas, y sentarlas a la misma mesa para resolver conflictos y aunar visiones.

+ Vinculación: Construir redes de colaboración efectiva, enlazar recursos, necesidades e intereses, crear acuerdos vinculantes y buscar sinergias para la actuación integral.

+ Diseño: Concebir y lanzar proyectos, desde intervenciones de gran calado hasta acciones ligeras para iniciar el desarrollo, experimentar y empoderar a los ciudadanos.

+ Coordinación: Gestionar un calendario de desarrollo, programar una agenda común e integrada de acciones y eventos, coordinando todos los esfuerzos.

+ Soporte: Dinamizar y agilizar los proyectos, garantizando que la información, la financiación y el apoyo o autorización oficial llegan rápidamente a donde sean necesarios.

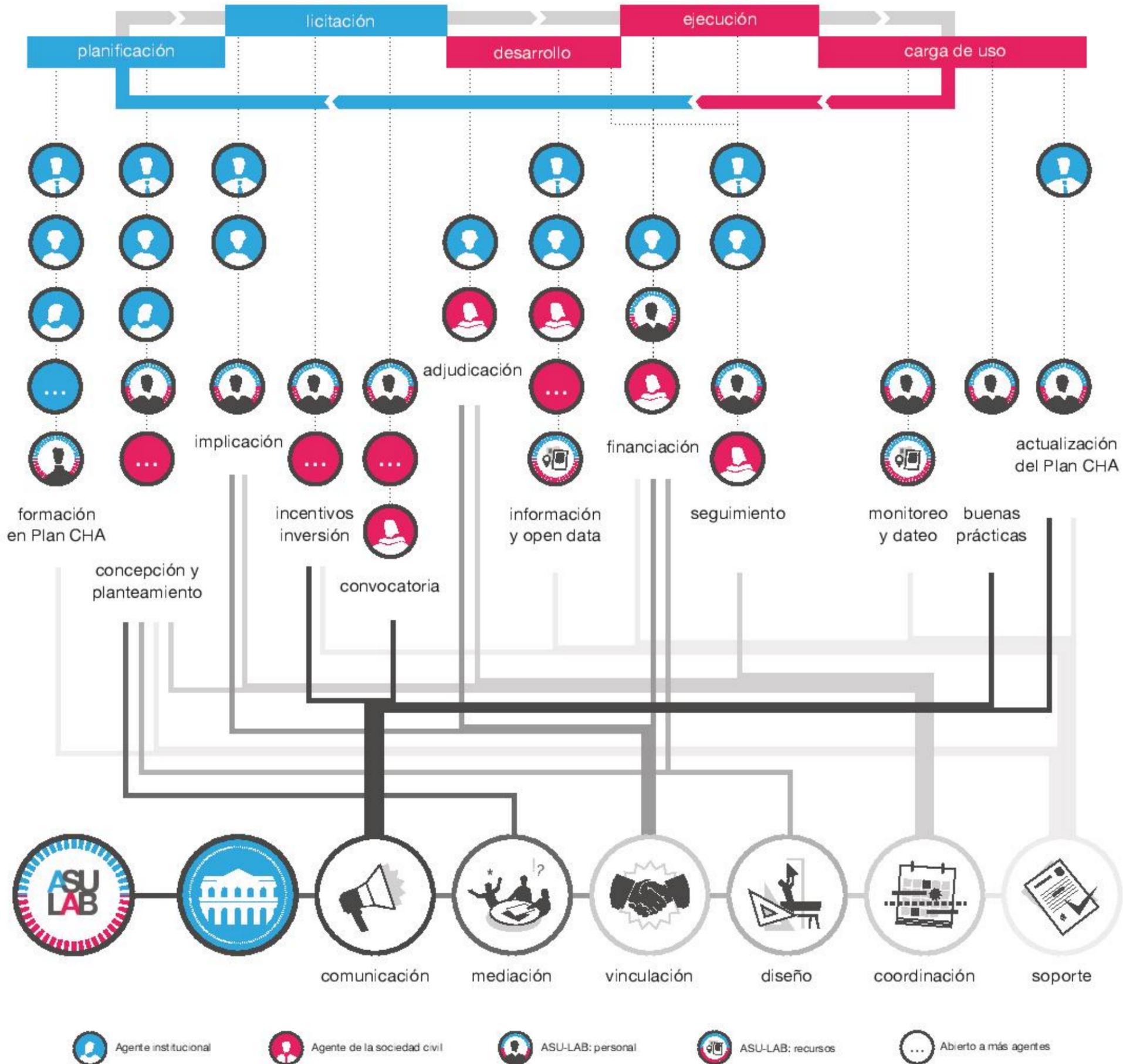
ASU-LAB: ACTIVIDADES EN RELACIÓN CON PROYECTOS INSTITUCIONALES

Parte del rol de ASU-LAB sería velar por el correcto desarrollo del Plan CHA, facilitando la realización de los proyectos institucionales relacionados o contenidos en éste.

El gráfico de la derecha muestra las funciones generales de ASU-LAB (abajo), y las actividades específicas que llevaría a cabo a lo largo del ciclo de desarrollo (arriba) de uno de los proyectos del Plan. En medio se sitúan, a nivel esquemático, los agentes implicados.

Esas actividades serían:

- + Formación en el funcionamiento general de ASU-LAB y el Plan CHA (actividad de soporte)
- + Concepción y planteamiento de proyectos (actividad de mediación, diseño, coordinación y soporte)
- + Implicación de agentes institucionales (actividad de vinculación y coordinación)
- + Adjudicación a agentes ciudadanos (actividad de vinculación y coordinación)
- + Incentivación de la inversión (actividad de comunicación y soporte)
- + Gestión de la financiación público-privada (actividad de vinculación, diseño y soporte)
- + Convocatoria a agentes desarrolladores (actividad de comunicación)
- + Información y open data (actividad de soporte)
- + Seguimiento (actividad de coordinación)
- + Monitoreo y dateo (actividad de soporte)
- + Identificación y difusión de buenas prácticas (actividad de comunicación)
- + Actualización del Plan CHA (actividad de soporte)
- + Agenda de proyectos urbanos + actividades ciudadanas (actividad de coordinación)

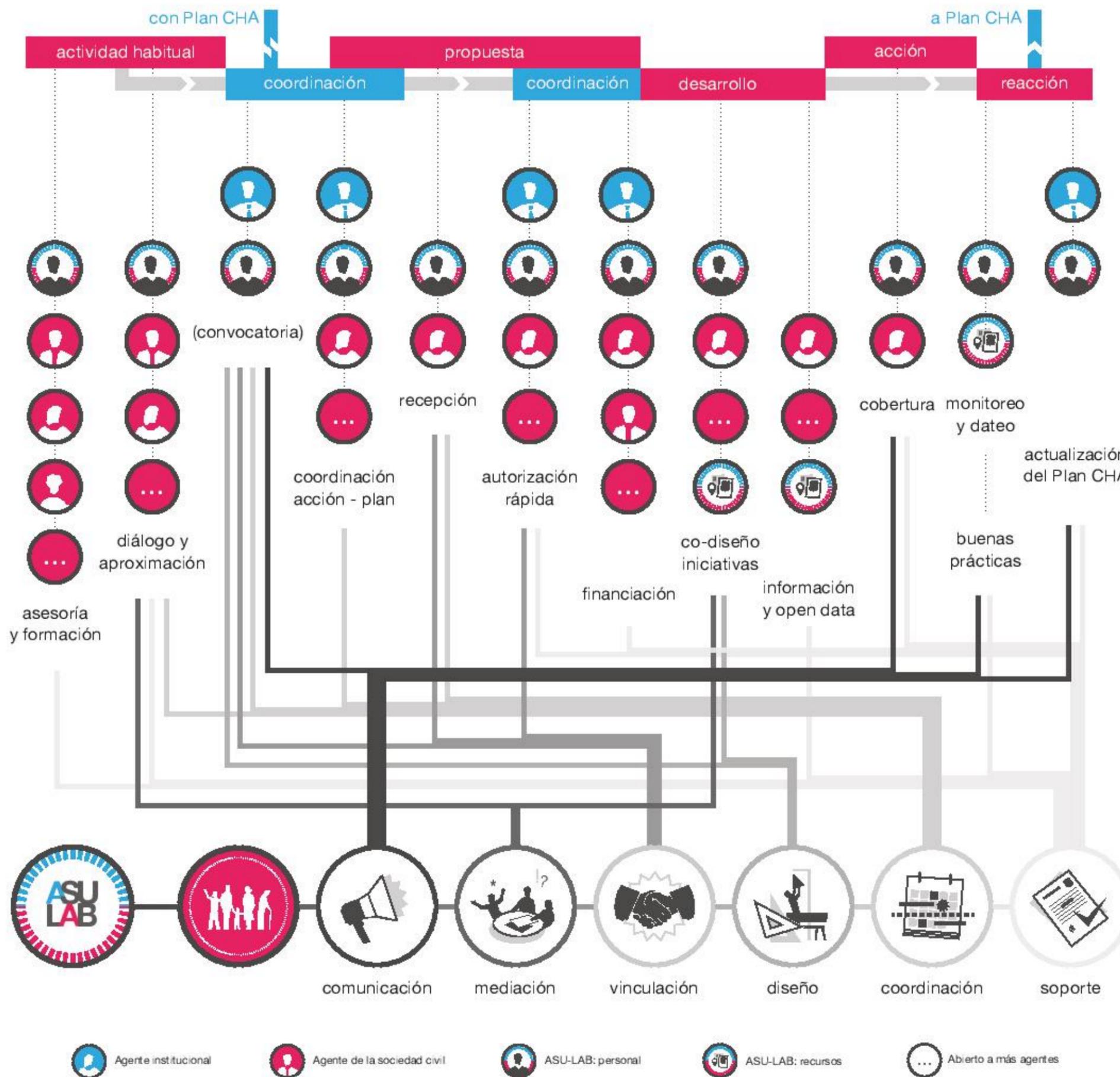


ASU-LAB: ACTIVIDADES EN RELACIÓN CON INICIATIVAS CIUDADANAS

Por otro lado, ASU-LAB actuaría como facilitador de la actividad ciudadana en el CHA, cuidando su apoyo institucional y su conexión con el Plan Maestro.

El gráfico de la derecha muestra las funciones generales de ASU-LAB (abajo), y las actividades específicas que llevaría a cabo a lo largo del ciclo de desarrollo (arriba) de cualquier proyecto ciudadano. En medio se sitúan, a nivel esquemático, los agentes implicados.

- + Formación en el funcionamiento general de ASU-LAB y el Plan CHA (actividad de soporte)
- + Asesoría y formación específica en mecanismos legales y económicos para poner en marcha y sostener proyectos ciudadanos (actividad de soporte)
- + Encuentros de diálogo y aproximación (actividad de mediación, coordinación y soporte)
- + Coordinación entre las iniciativas ciudadanas y el plan/proyecto en marcha (actividad de coordinación)
- + Recepción continua de propuestas/iniciativas ciudadanas (actividad de vinculación y coordinación)
- + Autorización rápida (actividad de vinculación y soporte)
- + Co-diseño promovido y asistido de proyectos o iniciativas ciudadanas (actividad de diseño y soporte)
- + Información y open data (actividad de soporte)
- + Seguimiento (actividad de coordinación)
- + Monitoreo y dateo (actividad de soporte)
- + Identificación y difusión de buenas prácticas (actividad de comunicación)
- + Registro de acuerdos y compromisos institucional-ciudadanos (actividad de vinculación)
- + Bolsa de financiación de iniciativas (actividad de vinculación y soporte)
- + Cobertura para actividades, acciones urbanas, etc.: comunicación, seguro RC, asesoramiento legal, etc. (actividad de soporte)
- + Agenda de actividades ciudadanas + proyectos urbanos (actividad de coordinación)



ASU-LAB: ACTIVIDADES RELACIÓN CON EL PLAN CHA

La propuesta de un Plan Maestro, por un lado, y del ASU-LAB como entidad gestora y coordinadora de éste, por otro, pretende establecer no sólo una propuesta de desarrollo urbano, sino los mecanismos para que ésta permanezca activa, vigente y actualizada con el paso del tiempo.

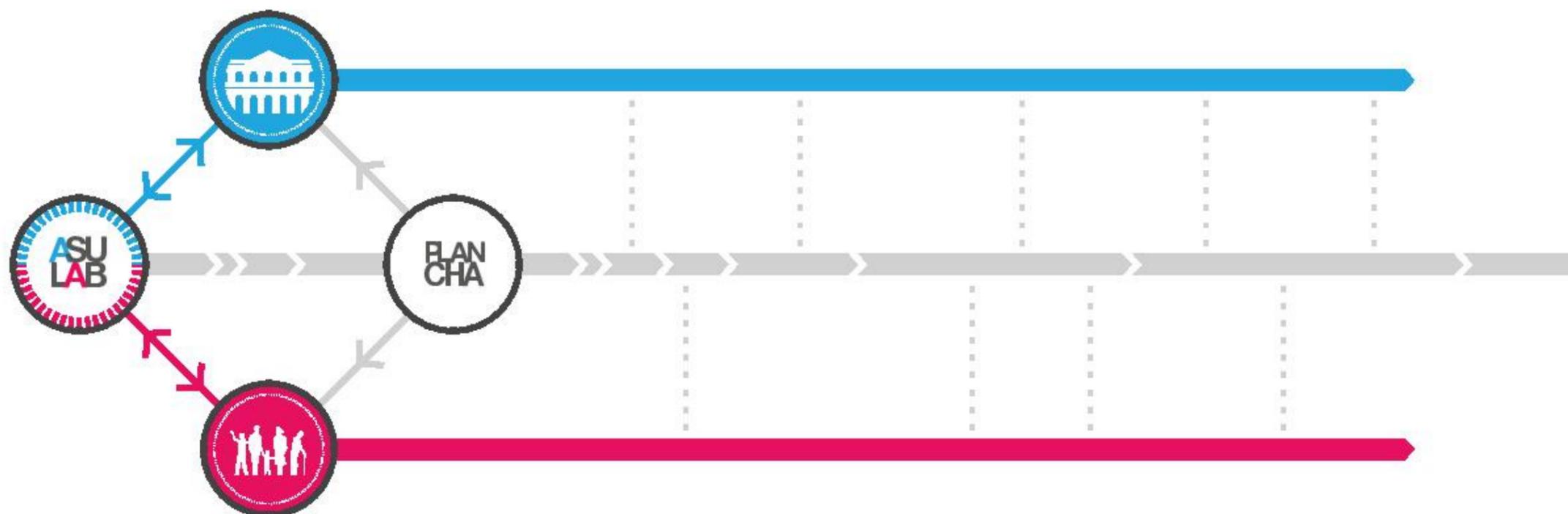
En lugar de bloquear el Plan a largos plazos para proteger el desarrollo, como viene siendo habitual en el planeamiento urbano, se propone aquí permitir una edición más frecuente del documento base, siempre bajo unas condiciones de transparencia, participación y consenso que garanticen el alineamiento del Plan con un beneficio integral a largo plazo para la ciudad.

En este apartado nos planteamos las preguntas: ¿Se podrá entender este documento como una "versión cero" del Plan CHA, la cual sería ajustada, detallada y mejorada en sucesivos desarrollos por mediación del ASU-LAB? ¿Hasta qué punto podrá ser un documento abierto? ¿Qué poder de modificación y decisión tendrá cada agente de la ciudad?

Entendemos ASU-LAB como una figura clave para el Plan CHA, actuando a la vez como depositario, como garante y como gestor de su desarrollo, y asegurándose de que se convierte realmente en un documento operativo y vertebrador del planeamiento urbano y no en un estudio más.

Para ello, proponemos como parte del funcionamiento de ASU-LAB las siguientes actividades:

- + Monitoreo de todos los proyectos relacionados con el CHA, e impulsión de su arranque o avance cuando sea necesario.
- + Coordinación de intervenciones a distintas escalas, alineando el propio Plan CHA, los proyectos principales, los proyectos piloto y las acciones urbanas.
- + Recopilación de datos y feedback y extracción de buenas prácticas, tanto de proyectos de terceros como de los que se estén ejecutando bajo el paraguas del propio Plan.
- + Mantenimiento de una base de datos actualizada de agentes relevantes, interesados y/o implicados en el CHA, y los proyectos con los que están relacionados.
- + Incorporación de modificaciones, consensuadas por los distintos agentes relacionados, al Plan CHA. Esto permitirá al Plan CHA ajustarse a los resultados de los proyectos piloto y las acciones, y a la evolución de la ciudad conforme el propio Plan es implementado.



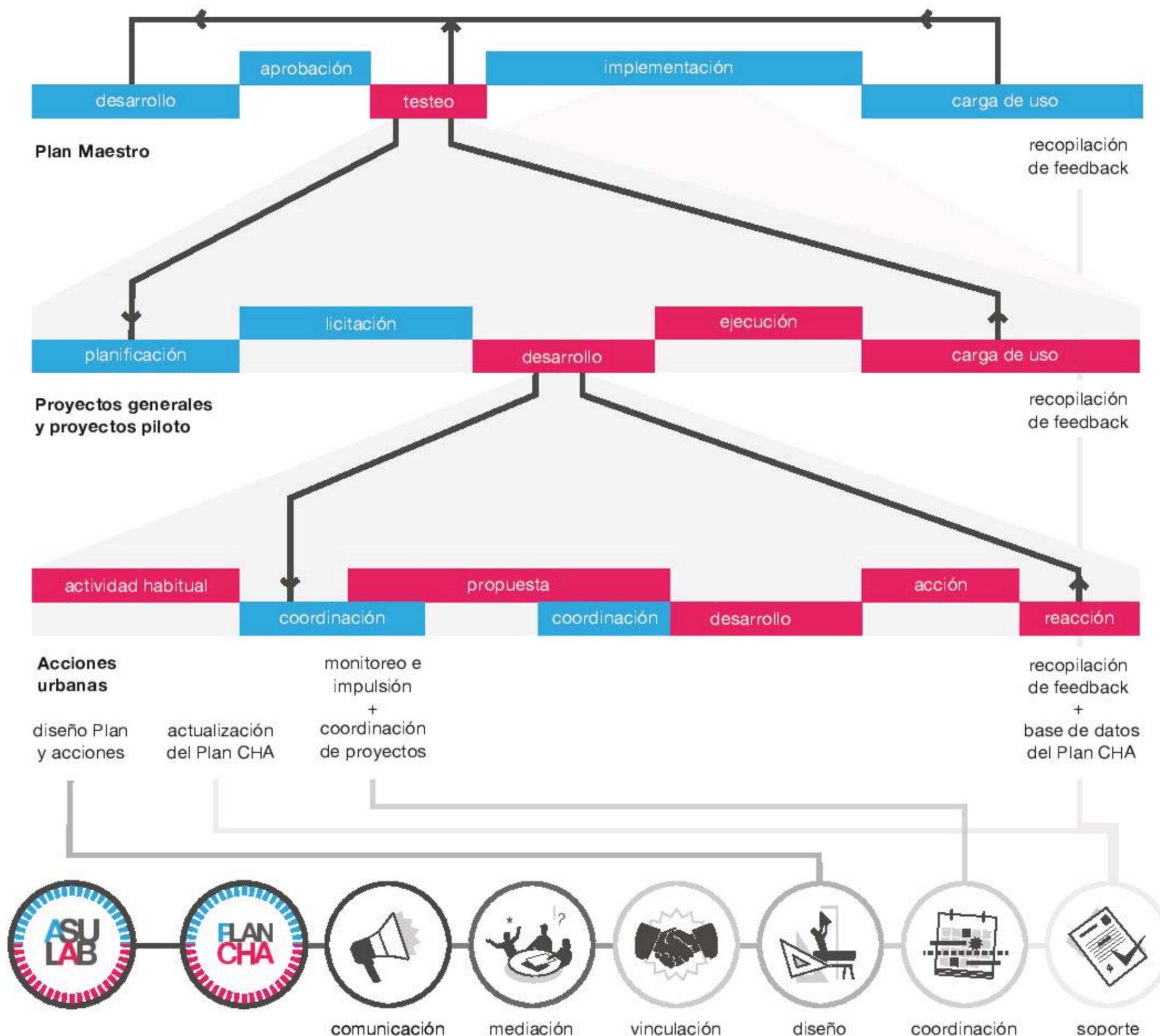
Un proceso a varios niveles

El gráfico que acompaña estas líneas ilustra la relación entre el Plan Maestro y los proyectos o acciones promueve, escalonados según su plazo e impacto, y enlazados unos con otros.

Se puede observar cómo las acciones urbanas, acciones rápidas y ligeras generalmente impulsadas por los propios ciudadanos, pueden servir para ajustar sobre la marcha el desarrollo de proyectos, y cómo estos pueden suponer a su vez una forma de "testear" los planteamientos del Plan conforme el desarrollo de la ciudad sigue su camino.

Es este proceso continuo de ejecución-realimentación el que puede convertir de forma efectiva el Plan Maestro estático en un Proceso Maestro capaz de experimentar, encontrar las mejores prácticas y seguir respondiendo al imparable desarrollo de la ciudad.

La articulación de todos esos procesos en una coreografía de iniciativas institucionales y ciudadanas es la principal razón de ser de ASU-LAB, el aspecto diferenciador que lo convertirá en algo único e innovador.



Créditos



Instituciones promotoras

Municipalidad de Asunción

Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones

Secretaría Nacional de Cultura

Administración Nacional de Navegación y Puertos

Cámara de Diputados del Congreso Nacional

Colegio de los Arquitectos del Paraguay

Equipo redactor del Plan Maestro del CHA

Consortio Lab Urbano

Gerencia y Dirección del Proyecto:

Ecosistema Urbano Arquitectos SLP

Jose Luis Vallejo

Belinda Tato

Socio Local:

Juan Carlos Cristaldo Arquitectura y Urbanismo

Equipo de proyecto:

Madrid:

Luisa Zancada

Jorge Toledo

Julia Casado

Antonella Milano

Marco Rizzetto

Guillermo Aroca

Jeanne Guyon

Polina Vorobyeva

Francisco Mota

Alice Clementi

Athanasia Panagiotidi

Asunción:

Guillermo Britez

Oswaldo Vega Meza

Jorge Ortiz Samudio

Diego Cabral

Veronica Domenech

Leticia Balbuena

Apoyo ambiental Banco de San Miguel:

Sobrevivencia Paraguay

Participantes taller LAB-CHA:

Ma. Verónica Domenech Aquino, Mariana Glavinich, Juan Rolon Alvarenga, Verónica Shin, Melisa Ortiz, Felix Arturo Duarte Franco, Maria Paz Chamorro Leoz, Maria Berta Peroni, Aleli Velazquez, Bethania Gomez Zotti, Mar Ahuir Llanes, Blanca Martín, Christian David Ibarrola Hermosa, María Celina Recalde Ovelar, Analía Yerutí Torres Bernal, Laura dos Santos Arnold, Natalia Recalde Miranda, Diego Mayeregger, María Gloria Gómez-Núñez Melián, Sanie Sisa, Agustín Albornoz Martínez, Maria Claudia Palazón Ruiz, Cecilia Mercedes Noguera Gonzalez, Nathalia Zárate Rey, Claudia Ortega, Alejandra Rojas, Viviana Salcedo, Luis Andre Ramirez, Leticia Celma, Janis Verón, Leonardo Salvioni, Monserrat Añasco, Andrea Grau, Fátima Behage, Liliana Martinez, Deysi Carolina Meza Paredes, Linda Wollmeister, Magali Ortiz Vazquez, Maria Guadalupe Dominguez Caceres, Paola Patiño Cristaldo, Gianinna Morinigo, Violeta Kriss Lucia Roa Martínez, Maria Priscila Arrúa Miers, Claudia Elizabeth Collar Bogado, Gabriela Roura Silvero, Fernando Andres Campuzano Franco, Ana Baumann, Deivi Analia Porcal Peralta, Cynthia Raquel Quintana Duarte, Leticia Villamayor, Ivan David Gayoso Ojeda, Gabriela Beatriz Rojas Caballero, Ruben Dario Cáceres López, Yolanda Ramona Verdún Herrera, Rodrigo Mussi Buzarquis, Sofía Gabriela Fernández Balmaceda, María Eugenia Maidana Fabro, Ivana Daniella Cabello Charbonnier, Osvaldo Alfonso Cristaldo, Daniel Diaz Esquivel, Coral Benitez, Violeta Robles, Stephanie Jacks, Andrea Paredes, Tomas Ricardo Lopez Reyes, Lucas Alcazar Peña, Antonella Madonna Gianninoto, Sonia Aguilera Armoa, Paloma Rodero, Iván Merino, Karimi Ayala Chamas, Ignacio Lloret, Juan Mantero, José Gimenez, Camila Martinez Franco, Rocio García, Julieta Dentice, Zulma Masi, Leticia Balbuena, Rocio Gonzalez Orué, Diana Yegros, Ivana Rovira, Giulia Zanotti Montero, Pilar Caceres Escobar, Lucia Acosta C, Guillermo Sanchez Arzuaga, Pedro Torres Garcia, Melina Pekholtz, Francisco Pfannl, Laura Vera Monjagata

Se agradece el apoyo de las siguientes instituciones:

Unión Paraguaya de Estudiantes de Arquitectura (UPEA)

Centro Cultural de España Juan de Salazar