

Informe per als concursos d'arquitectura amb intervenció de jurat

CONCURSO INTERNACIONAL DE IDEAS PARA EL PLAN MAESTRO DEL CHA (PARAGUAY)

<http://asuncioncentrohistorico.com/ganadores/>

DIAGNÓSTICO

El rasgo más relevante del Centro Histórico de Asunción (CHA) desde el punto de vista urbanístico, es su posición descentrada en el conjunto de la ciudad. El crecimiento de ésta se produjo hacia oriente, a partir del núcleo original situado en la ribera fluvial, y los nuevos barrios han acogido las actividades más dinámicas y de calidad, absorbiendo del CHA gran parte de la residencia y de los usos terciarios y comerciales modernos. El fenómeno de vaciado de actividad, frecuente en muchos centros históricos, se agrava aquí por la naturaleza de los bordes fluviales poco definidos que forman en gran parte su perímetro norte. Actividades de carácter poco urbanas, informalidad en los asentamientos, indefinición de la ribera y también vertidos sin depuración que determinan a la Bahía de Asunción como un lugar de gran contaminación. El borde fluvial, que podría ser un elemento de valor urbano, es aquí un problema que se añade al vaciado de usos descrito anteriormente. **El que fue centro, es hoy periferia**, reuniendo gran parte de los problemas habituales en los perímetros externos urbanos.

Los valores actuales del CHA, hay que buscarlos en la permanencia de las actividades administrativas y representativas que todavía permanecen, en la calidad monumental de algunos edificios de interés e incluso en la presencia del comercio de calidad mediodiaria que mantiene una vitalidad urbana importante.

A partir de lo expuesto, se puede afirmar que una **gran parte de las soluciones urbanísticas, son acciones a realizar fuera del ámbito estricto del CHA** y son las dirigidas a redefinir y dotar de contenido urbano el área situada entre el perímetro norte y la vía costanera, en contacto con la Bahía de Asunción. En esta área, de dimensión importante, es conveniente organizar una nueva parte de ciudad paralelamente a una infraestructura de desguace con depuración de las aguas residuales, que recupere la relación armónica entre la ciudad y el río. Se propone para esta nueva pieza urbana, la ubicación de equipamientos de escala de ciudad: agrupación de Centros Universitarios relacionados con las disciplinas relativas al agua (Campus del Agua), equipamientos deportivos centrales, un gran centro expositivo de referencia internacional (Océano Plata, espacio de ciencia y cultura), y Tejidos urbanos residenciales que responderán en su implantación a criterios de sostenibilidad y eficiencia energética, concebidos como eco-barrios, todo ello organizado sobre ejes principales que sigan las directrices y sean prolongación de algunos de los elementos principales de la malla actual del CHA. Los ámbitos inter-ejes, formarán supermanzanas en cuyo interior se podrá organizar tejidos urbanos de características sostenibles, en cuanto a la organización de la movilidad, a la eficiencia de recursos y a las características ambientales.

ZONA DE TRANSICIÓN

La transición entre lo nuevo y lo existente, se articulará mediante la **creación de un parque lineal** (Ecoparque Nueva Asunción ENA) que resuelva también el desnivel entre la ciudad y el río, formando un sistema de taludes de diferente pendiente. El parque lo delimitan dos vías: la vía de cornisa en la cota superior del CHA y otra, en el límite del plano de cota próxima a la de la vía costanera. El nuevo sector urbano se asentará sobre un plano inclinado de ligera pendiente para generar una escorrentía adecuada, para lo cual, deberá conseguirse el relleno de la nueva área en todas aquellas partes con cota inferior a la vía costanera. La vegetación autóctona que se propone ha de formar un sistema con la Reserva Ecológica del Banco San Miguel, el cual iniciará un proceso de regeneración, simplemente por el hecho de detener los vertidos en la Bahía. La recuperación de los valores naturales de la Bahía y el Banco de San Miguel, encontrarán una ampliación del sistema vegetal y de fauna en las áreas de parque, a través de conectores verdes dispuestos a través de los nuevos Tejidos urbanos.

A lo largo del parque y situadas en rasantes cercanas a la vía que forma su límite inferior, se disponen algunas lagunas con un doble objetivo. Por una parte se utilizarán como elementos paisajísticos. Por otra, su funcionamiento como embalses de laminación integrado en el citado sistema de infraestructura de desguace, colaborarán en la contención de inundaciones y desbordamiento en caso de crecidas y lluvias intensas.

NUEVA ÁREA DE ACTIVIDAD

La importancia de los nuevos usos aportados por los grandes equipamientos de escala de ciudad ha de generar una dinámica atractora de la actividad urbana de intercambio y reequilibrar el posicionamiento

de usos centrales en el conjunto de los sectores que engloban actualmente el CHA. Este cambio se podrá acompañar de la mejora del barrio de la Chacarita Alta, que jugará un rol destacado en los recorridos turísticos por el centro de la capital histórica.

La creación de esta nueva parte de la ciudad tendrá varios efectos. En primer lugar el CHA saldrá de su posición periférica actual en contacto con el borde urbano degradado, para ocupar una ubicación más central que le permitirá interaccionar en todo su perímetro y recibir desde la nueva área creada, aportación de flujos urbanos de calidad. Por otra parte, las nuevas actividades universitarias y deportivas generarán desplazamientos de intercambio de personas con el resto de la ciudad. También la creación de Tejidos urbanos residenciales, con aportación de población residente de niveles socioeconómicos variados, producirán presencia constante e interacción social.

Finalmente se recuperará el frente fluvial, consiguiendo lo que puede definirse como el objetivo principal en el conjunto de la ciudad, que es la **reconciliación entre la ciudad y el río**, que hasta ahora han vivido con dinámicas independientes.

En la ordenación de la nueva zona, es importante la continuidad de los ejes viarios existentes en el CHA, que llegarán en su extremo a la vía costanera y servirán para trabar lo nuevo con lo existente. Los puntos de encuentro de esos ejes con la costanera podrán singularizarse con edificaciones de mayor volumen y uso, formando un ritmo de elementos singulares, pero evitando la formación de una fachada continua, que podría generar un efecto de barrera y segregar las áreas interiores.

REVITALIZACIÓN DEL TERRITORIO HISTÓRICO

En el territorio histórico que constituye el núcleo del CHA se proponen medidas para mejorar los niveles de calidad del espacio público y para crear un entorno residencial atractivo, que induzca un retorno de población residente. También se propone la creación de incentivos para incrementar la dinámica edificatoria y la actividad de carácter central.

Las medidas que se proponen son de temática diversa e incident sobre aspectos funcionales, físicos y de gestión urbana y han de llevarse a cabo en programas coordinados de iniciativa pública y privada. En primer lugar parece importante la aportación de nuevos usos dotacionales de escala de ciudad, que se propone se concreten en dos áreas situadas en los dos extremos este y oeste del sector histórico del CHA.

En el extremo de poniente se propone un **área de actividades vinculadas con la ciudad, la cultura y las industrias creativas (ICC)**, que creará un nuevo tejido urbano intensivo en conocimiento y talento, que ocupará varios de los edificios de valor histórico o arquitectónico en desuso o con un bajo nivel de ocupación. En concreto se propone la creación de un Clúster de ICC, CreAsunción, y el desarrollo de un polo de creación, producción y difusión conocido como Arsenal de las Artes, que funcionará como un barrio cultural. Los edificios que acojan las actividades citadas, estarán conectados por un conjunto de calles de carácter peatonal y de urbanización singular que marcarán un ámbito especial dentro del CHA. También en esta zona del CHA se situará Destino Asunción, un Centro de Visitantes, punto de partida para iniciar el descubrimiento de la ciudad y conocer los proyectos en curso y de futuro en la capital. En el área del Puerto, el ocio y la diversión se encontrarán para ofrecer una oferta lúdica y de Servicios diversificada: Universo Transparente (Museo de los Niños), un parque de atracciones y el Shopping del Puerto con una destacada oferta lúdica y de restauración con vistas a la Bahía.

En el extremo oriental, y con la finalidad de arrastrar la actividad hacia el límite del CHA, se propone la creación de un Centro de Interpretación del Ferrocarril en la Estación Central de Asunción, así como la instalación de un centro comercial de nueva generación, ocupando una manzana completa en que las edificaciones no tengan un valor suficiente para su conservación, y que cerrará un gran macro eje comercial que agrega, formando una llengua transversal, desde el Shopping del Puerto hasta el centro comercial de proximidad del extremo oriental, que quedarán relacionados mediante el **impulso del eje comercial** Asunción Centro. El nuevo edificio responderá a un modelo compacto con arquitectura y locales comerciales de calidad, que marque diferencias con los centros comerciales de perímetro cerrado, de gran ocupación horizontal y área de aparcamiento de superficie. En su diseño se procurará una integración en el entorno y la concepción de la planta baja tendrá como objetivo el intercambio de actividad con las calles y espacios públicos del entorno. La creación de este nuevo espacio comercial en la parte del CHA más próxima a las nuevas centralidades del resto de la ciudad, ha de constituirse como un elemento de relación entre estos sectores y atraer otro tipo de visitantes que se sumen a la actividad comercial actual.

Parece importante la permanencia del comercio popular actual que se desarrolla en las calles centrales, pero se propone una regulación y un control más estricto de las mismas. El proceso de mejora de la

calidad en los temas citados requerirá un proceso gradual de ordenamiento de las actividades de comercio en la calle, acompañadas de medidas de regulación del tráfico privado y de mejora de la calidad del espacio. En ese sentido, en las tres calles centrales de Palma, Estrella y Oliva, que en sentido esteoeste constituyen los ejes comerciales actuales, se propone la pacificación de tráfico rodado privado, acompañado de la reurbanización adecuada a su nuevo carácter cívico (eje comercial Asunción Centro).

La protección de los edificios de valor arquitectónico, histórico o paisajístico, responde en la actualidad a un modelo pasivolimitativo, que en general ofrece unos resultados contrarios a los objetivos que persigue. La normativa excesivamente restrictiva consigue el bloqueo de la renovación urbana y a la larga el deterioro de los bienes de valor protegidos. Se propone una revisión de la normatividad que regula los edificios incluidos en el Catálogo, con objeto de identificar las posibles formas de intervención sobre cada uno de los niveles de protección. Se estudiará la forma en que la aplicación de las ordenanzas edificatorias limite lo menos posible los aprovechamientos urbanísticos en las actuaciones de renovación en los edificios protegidos, haciendo compatible la conservación de los bienes con la rentabilidad de la inversión particular. La conservación y rehabilitación de la arquitectura de valor supondrá una **mejora del paisaje urbano** y un **incremento de la calidad del espacio público** a cargo de la acción privada.

La normativa edificatoria ha permitido hasta el momento una desregulación formal en el tejido urbano, que presenta cambios tipológicos de mucho contraste, especialmente en la aplicación del parámetro de altura reguladora. Si bien la densificación por crecimiento en altura ha permitido el mantenimiento de ciertas actividades terciarias o incluso residenciales y de esa forma ha reducido en cierta medida el vaciado de actividad, parece evidente que esos contrastes en la forma urbana perjudican enormemente la calidad del paisaje urbano. Se propone una regulación normativa que tienda a la regularidad morfológica de las manzanas, creando una altura reguladora dominante de cinco plantas, con la que conseguir una lectura más uniforme de los planos de fachada. La altura de cinco plantas supone un suficiente estímulo a las inversiones inmobiliarias privadas y debería permitir también la adición de plantas en los edificios protegidos de bajo volumen.

El modelo en cuadrícula que organiza el CHA, presenta una densidad importante, y una proporción alta entre lleno y vacío. Las mallas ortogonales extensas, como es el caso de Asunción, precisan de espacios libres suficientes que, tanto en términos funcionales como formales, aporten singularidad y abertura a las mallas. Por una parte las necesidades de la población en términos de espacio abierto y posibilidad de esparcimiento y recreo precisan de una proporción de plazas, avenidas y parques que no se encuentra en el CHA. Se propone la creación de espacio libre público, resultado de la eliminación de alguna manzana y también como resultado del retranqueo de algún frente de manzana en donde la renovación de los edificios permita una actuación conjunta con ese fin.

La conclusión de la propuesta urbanística atiende, como se ha visto, a dos áreas diferentes: el propio CHA y la zona de expansión hasta la vía costanera. En ambos casos será importante el liderazgo de la Administración Municipal para guiar las acciones públicas y las privadas. La coordinación del desarrollo de las actuaciones será necesaria para canalizarlas de forma coherente y definir las prioridades, las fases y los operadores urbanos.



Altres consideracions que vulgueu aportar i que facilitin la valoració del projecte

Dades sobre el concurs

Nom del concurs / Objecte	Concurso Internacional de Ideas para el Plan Maestro del CHA
Organisme que convoca el concurs	Gobierno Nacional de Paraguay
Caràcter del concurs	D'idees D'avantprojectes De mèrits Altres
Tipus de procediment	Obert Restringit (per invitació) Altres
Composició del jurat	Nacional Internacional
Naturalesa del jurat	Extern a l'organisme convocant Intern a l'organisme convocant
Crida	Nacional Internacional
Resultat del concurs	Guanyador / 1er Premi 2n premi / 3er premi Finalista Seleccionada Altres (menció, accèssit, etc.)
Data de resolució del concurs	12/08/2014

Dades sobre el projecte

Nom del projecte presentat / Lema	El centro histórico crece para reencontrarse con el río
Autor/Autors UPC	Ricard Fayos Joan Moreno
Altres autors	Esteyco BarcelonaMedia Mediapro