



BASES ADMINISTRATIVAS

OCTUBRE 2017

APOYAN



MINISTERIO DE
OBRAS PÚBLICAS
Y COMUNICACIONES



GERENCIA





ÍNDICE

A- GENERALIDADES	4
1. INTRODUCCIÓN	4
2. PRESENTACIÓN DEL CONCURSO	4
3. DETALLES DEL CONCURSO	4
3.1. MODALIDAD DEL CONCURSO	4
3.2. OBJETO DEL CONCURSO	4
4.- ORGANIZACIÓN DEL CONCURSO	5
5. INSTRUMENTOS NORMATIVOS DE REFERENCIA	5
6. CALENDARIO	6
7. PLAZOS DEL CONCURSO	6
8. PARTICIPANTES ELEGIBLES	6
9. CAUSAS DE EXCLUSIÓN DE PARTICIPANTES	7
B- PREPARACIÓN DE LA PROPUESTA	7
10. REGISTRO, INSCRIPCIÓN Y ADMISIÓN DE PARTICIPANTES	7
10.1 REGISTRO	7
10.2 INSCRIPCIÓN	7
10.3 ADMISIÓN	8
11. ADQUISICIÓN DE LAS BASES	8
12. COSTO	8
13. VISITAS AL SITIO	8
14. IDIOMA DE LA PROPUESTA	8
15. CRITERIOS GENERALES DE LA PROPUESTA	8
15.1 URBANO	8
15.2 AMBIENTAL	9
15.3 ECONÓMICO	9
15.4 SOCIO - CULTURAL	9
15.5 DE GESTIÓN Y MANTENIMIENTO	10
16. CONSULTAS SOBRE LOS TÉRMINOS DE LAS BASES	10
17. MODIFICACIONES DE LAS BASES	10
C- PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS	10
18. PRESENTACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS	10
19. ANONIMATO	12
20. PLAZO PARA PRESENTAR LAS PROPUESTAS	12
21. PROPUESTAS TARDÍAS	12
D- JURADO Y CRITERIOS DE EVALUACIÓN	12
22. INTEGRACIÓN DEL JURADO	12
23. ACTUACIÓN	12
24. FACULTADES DEL JURADO	13
25. ACTA DE FALLO	13
26. APERTURA DE LOS SOBRES	13
27. ACTA FINAL	13
28. COMUNICACIÓN DEL FALLO	13
29. CRITERIOS DE EVALUACIÓN	13
29.1. GENERAL	14
29.2. ENTORNO	14
29.3 PROPUESTA	14
E- PREMIOS	15
30. ESCALA DE PREMIOS	15
31. PROCLAMACIÓN DE RESULTADOS	15
32. ENTREGA DE PREMIOS	15
33. PREMIOS DESIERTOS	15
F- OBLIGACIONES EMERGENTES DEL CONCURSO	15
34. OBLIGACIONES DEL GANADOR DEL CONCURSO	15
35. COSTO DE LA PROPUESTA	15
36. PROPIEDAD INTELECTUAL	15





37. PUBLICACIÓN DE LOS TRABAJOS	16
ANEXO I	17
1. ANTECEDENTES DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN	17
1.1.- EL CONTEXTO REGIONAL	17
1.2.- CARACTERIZACIÓN URBANA DE ASUNCIÓN	17
2. PROBLEMÁTICA	18
2.1.- BAÑADOS DE ASUNCIÓN	18
2.2.- ZONA PRIORITARIA DE ATENCIÓN	18
2.3 BARRIO TABLADA NUEVA	19
2.4 CARACTERÍSTICAS ESPACIAL ACTUAL DEL SITIO DE INTERVENCIÓN	21



BASES DEL CONCURSO INTERNACIONAL

A- GENERALIDADES

1. INTRODUCCIÓN

La Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT) de la República del Paraguay, en adelante “El Organizador” y el CAF - Banco de Desarrollo de América Latina, en adelante “El Promotor”, en el marco del Plan Maestro de la Franja Costera Norte - 2da Etapa, convocan al “CONCURSO INTERNACIONAL DE IDEAS Y ANTEPROYECTO DE DISEÑO URBANO PARA EL BAÑADO NORTE DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN”.

El área de intervención se emplaza en la zona del Bañado Norte - 2da Etapa - de la ciudad de Asunción, en el polígono asignado de 514 hectáreas, limitado al Norte: Vía Costanera (2da Etapa); Este: Avda. Primer Presidente; Sur: Avda. Artigas y Oeste: Avda. Gral. Santos, debiéndose tomar como referencia los distintos planes elaborados para la zona (en los “ANEXOS” se detalla el plano de localización del área de intervención).

2. PRESENTACIÓN DEL CONCURSO

El presente llamado a « CONCURSO INTERNACIONAL DE IDEAS Y ANTEPROYECTO DE DISEÑO URBANO PARA EL BAÑADO NORTE DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN », a ser emplazado en un área de 514 hectáreas, se enmarca dentro del PLAN MAESTRO DE LA FRANJA COSTERA NORTE DE ASUNCIÓN (2DA ETAPA) y pretende contar con la elaboración de una propuesta de ANTEPROYECTO DE DISEÑO URBANO, que contemple el diseño de los espacios urbanos, que propicien la interconexión entre la ciudad y el río, teniendo como base los principios y directrices del Máster Plan de la Franja Costera Norte.

El sitio a intervenir cumple un papel fundamental, debido a su implicancia en la inserción dentro de un territorio con grandes potencialidades, como lo es el Río Paraguay, representativo de la historia de la ciudad; y en general, debido a su emplazamiento territorial, ya que se encuentra localizado entre el área Cívico Fundacional, el Centro Histórico y el Jardín Botánico, considerado uno de los pulmones verdes de la ciudad.

El CONCURSO, se centra en la necesidad de RECUPERAR Y PONER EN VALOR LA DIMENSIÓN URBANA – AMBIENTAL del área de intervención, así como la elaboración de una estrategia para conectarla con la ciudad, reforzar su identidad y potencial, dotándola de accesibilidad y permeabilidad tanto física como visual, con una visión de intervención urbana integral, basados en la accesibilidad universal tanto a escala urbana y metropolitana.

Con el DISEÑO URBANO del área, se busca elaborar una estrategia de espacios integrales, accesibles en la cual prima la recuperación y conservación del área a intervenir. El sitio se caracteriza por un gran potencial urbano - ambiental con vistas a la bahía de Asunción, actualmente aislado y desconectado de la trama de la ciudad.

3. DETALLES DEL CONCURSO

3.1. MODALIDAD DEL CONCURSO

El presente es un “CONCURSO INTERNACIONAL DE IDEAS Y ANTEPROYECTO DE DISEÑO URBANO PARA EL BAÑADO NORTE DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN ».

IDEAS, porque plantea la necesidad de contar con una propuesta de DISEÑO URBANO, en la cual se propongan soluciones espaciales enmarcadas dentro de los principios y directrices generales del Máster Plan de la Franja Costera de Asunción de la Municipalidad de la Ciudad de Asunción.

ANTEPROYECTO, porque implica la definición arquitectónica y urbana, de los espacios, conexiones y usos de suelo, propuestos a escala macro en las directrices asignadas a una escala macro en el Máster Plan de la Municipalidad de la Ciudad de Asunción.

3.2. OBJETO DEL CONCURSO

El presente Concurso tiene como finalidad obtener un anteproyecto de diseño urbano, que permita la intervención integral sobre 514 hectáreas del Bañado Norte de la ciudad de Asunción, que contemple una solución para el hábitat de los actuales residentes, una definición sobre el uso del área intervenida, su identidad, su resiliencia a eventos climáticos y la vinculación del área con el resto de la ciudad.

La intervención ganadora deberá permitir al Organizador, en articulación con las instituciones competentes, contar con un insumo clave para formular una política de intervención sobre dicha área según las características desarrolladas en el párrafo precedente.

La propuesta debe contemplar una *dimensión espacial*, de diseño de la zonificación y localización de grandes usos e instalaciones, accesibilidades e infraestructuras de servicio, áreas preservadas y servicios públicos, una *propuesta normativa*, si correspondiera, en función del código civil vigente, desarrollado de manera progresiva y una *propuesta de gestión*, que implica una organización de actores y hechos necesarios que garanticen la factibilidad.

Se considerará con un valor adicional a aquellas propuestas que contemplen una valoración de las inversiones necesarias para materializar la propuesta.

4.- ORGANIZACIÓN DEL CONCURSO

El *Organizador* del concurso es la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT).

El *Promotor* del concurso es el CAF - Banco de Desarrollo de América Latina.

El *Equipo Técnico* estará conformado por miembros del ente Gerenciador y Organizador del concurso, que estará encargado de:

- a. Asesorar y recomendar en la elaboración de las bases del llamado al concurso, atendiendo todas las implicancias de orden urbanístico y arquitectónico, considerando las sugerencias realizadas por el Gerenciador en todas las etapas de ajuste de este instrumento.
- b. Aclarar consultas recibidas por parte de los concursantes.
- c. Atender las cuestiones referentes al orden legal y jurídico, así como preservar todo lo establecido en estas bases.
- d. Diseñar y elaborar la página web del Concurso, así como todo lo relativo a inscripciones, presentación de documentos, propuestas y otras cuestiones relacionadas a la organización.

El *Gerenciador* del concurso es la Asociación Paraguaya de Arquitectos (APAR), teniendo las siguientes atribuciones:

- a. Organizar el desarrollo y logística del concurso, desde la convocatoria hasta la premiación de la propuesta.
- b. Declarar tardías y como no presentadas las propuestas que hayan sido remitidas después de la fecha y hora topos.
- c. Ser el nexo entre el Jurado, el Organizador y los participantes.
- d. Redactar los borradores de respuestas a consultas, las que deberán ser ajustadas, aprobadas y oficializadas por el Organizador.

5. INSTRUMENTOS NORMATIVOS DE REFERENCIA

El presente Concurso se regirá por lo establecido en estas bases y en los siguientes documentos, los que forman parte integral de las mismas:

- a) Plan de Desarrollo Urbano Ambiental,
- b) Plan Maestro de la Franja Costera Norte (2da etapa) - ASU VIVA-,
- c) Plan Regulador de la ciudad de Asunción y sus ordenanzas modificatorias o ampliatorias,
- d) Plan de Reconversión del Centro Histórico de Asunción (Plan CHA),
- e) Plan Maestro de Alcantarillado Sanitario y Tratamiento de Aguas Residuales de Asunción y Área Metropolitana de la ESSAP S.A. 2011-2012,
- f) Proyecto de Construcción de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de la ESSAP S.A. "Bella Vista",
- g) Proyecto de Urbanización "Cerrito Cara Cara" de la ESSAP S.A.,
- h) Proyecto de Reasentamiento del Barrio "Cerrito" de la Municipalidad de Asunción,
- i) Ley N° 3.966/2010 "Orgánica Municipal",
- j) Ley N° 3.239/2007 "De los Recursos Hídricos del Paraguay",
- k) Ley N° 5.016/2014 "Nacional de Tránsito y Seguridad Vial",
- l) Plan de Desarrollo 2030,
- m) Adicionalmente, deberán ser considerados como fuente de consulta (no vinculante): el Objetivo de Desarrollo Sostenible 11 - Ciudades y Comunidades Sostenibles, la Nueva Agenda Urbana y el Acuerdo de París sobre Cambio Climático,
- n) Leyes que afecten a las franjas de dominio de líneas de alta tensión de electricidad.

La inobservancia de este marco de referencia podrá ser causal de descalificación de la propuesta.

6. CALENDARIO

Presentación y lanzamiento	10 de octubre de 2017.
Inscripciones vía web	Del 10 de octubre al 22 de diciembre de 2017, hasta las 23:59.
Visita guiada al sitio	16 de noviembre de 2017, en caso de inclemencias climáticas se realizará el 17 de noviembre de 2017. El sitio de encuentro se informará vía Nota.
Periodo de consulta por parte de los participantes	Del 25 de octubre al 15 de diciembre de 2017, hasta las 23:59.
Recepción de propuestas vía web (IMPRORROGABLE)	Desde el 26 de diciembre al 12 de enero de 2018, hasta las 23:59.
Evaluación de propuestas por parte del Jurado	Del 22 al 26 de enero de 2018.
Proclamación de las propuestas ganadoras	2 de febrero de 2018.
Entrega de premios y publicación de los trabajos	8 de febrero de 2018.

7. PLAZOS DEL CONCURSO

- Del 10 de octubre al 22 de diciembre de 2017, se podrán descargar las bases del concurso y realizar el registro e inscripción, a través de la página www.senavitat.gov.py
- El 16 de noviembre de 2017, de 07:30 a 13:00 horas (en caso de inclemencias climáticas pasará al día 17 de noviembre en el mismo horario), se realizará la visita al sitio de obras con los participantes que se presenten en el punto de encuentro y en el horario establecido, los que serán difundidos por Nota. Se expedirán constancias de visitas.
- Del 25 de octubre al 15 de diciembre de 2017, se podrán realizar consultas y/o solicitar aclaraciones sobre las bases de este concurso, escribiendo a masterplan@senavitat.gov.py, las mismas se responderán hasta el 18 de diciembre del 2017, siempre que fueran recibidas hasta la fecha límite para realizar consultas y/o solicitar aclaraciones. Las respuestas serán remitidas a todos los correos electrónicos registrados hasta la fecha de emisión de las aclaraciones y serán publicadas por el mismo medio utilizado para difundir estas bases.
- Del 26 de diciembre al 12 de enero de 2018, hasta las 23:59 (IMPRORROGABLE), se recepcionarán las propuestas vía web, de conformidad a lo establecido en el apartado N° 18 de este documento.

8. PARTICIPANTES ELEGIBLES

Podrán participar de este concurso profesionales arquitectos o urbanistas, estudios de arquitectura, firmas o empresas dedicadas a tales actividades, lideradas por arquitectos o urbanistas; nacionales y/o extranjeros.

El equipo deberá tener al frente a arquitectos y/o urbanistas, pudiendo ser tanto nacionales como extranjeros, el mismo podrá ser de carácter multidisciplinario, en áreas afines al urbanismo, arquitectura, patrimonio histórico, paisajismo, medio ambiente, gestión cultural, economía urbana, derecho inmobiliario, entre otros, debiendo contar cada uno de sus integrantes con el título académico habilitante.

En caso de que la propuesta ganadora sea de un equipo extranjero, el mismo deberá consorciarse con un equipo nacional, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 2° de la Ley N° 4.727/2012 "QUE REGULA LA REALIZACIÓN DE ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD, PROYECTOS, CONSTRUCCIÓN Y FISCALIZACIÓN DE OBRAS DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA DE CARÁCTER OFICIAL".

Cada participante o equipo podrá presentar más de un trabajo completo separadamente, no admitiéndose variantes de una misma propuesta.

Los integrantes de un equipo no podrán presentar propuestas individuales ni conformar más de un equipo.

Además, deberán declarar no hallarse comprendidos en ninguna de las inhabilidades previstas por el artículo 40 de la Ley N° 2.051/2003 “De Contrataciones Públicas” para presentar propuestas y/o contratar con el Estado paraguayo en general, y con la SENAVITAT. Formulario II (generado automáticamente).

La participación en el concurso implica el conocimiento y la aceptación de estas bases y de los documentos citados en el apartado N° 05

9. CAUSAS DE EXCLUSIÓN DE PARTICIPANTES

- Incumplir alguna condición establecida en las Bases del presente concurso.
- Presentar contradicciones esenciales, inexactitudes o aspectos incomprensibles.
- No ajustarse, estrictamente, a las prescripciones de anonimato o a las reglas de presentación.
- Intentar influir en la decisión del Jurado por el medio que sea.
- Serán desechadas las propuestas de profesionales que estén en relación de dependencia con la SENAVITAT, la Municipalidad de la Ciudad de Asunción, la Asociación Paraguaya de Arquitectos, el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, así como sus hijos y/o cónyuges. Además, las propuestas de miembros del Jurado o de profesionales con vínculos de hasta el primer grado de consanguinidad, segundo de afinidad o laborales con los mismos.

Observación: Las propuestas excluidas se mencionarán en el Acta de Recepción de Propuestas, en el Acta Inicial de Juzgamiento o en el que corresponda, justificando las causas que motivaron su rechazo.

B- PREPARACIÓN DE LA PROPUESTA

10. REGISTRO, INSCRIPCIÓN Y ADMISIÓN DE PARTICIPANTES

10.1 Registro: deberán registrarse en la página web www.senavitat.gov.py, ingresando una sola dirección de correo electrónico (para participantes individuales o en equipo), generándose un **NÚMERO DE REGISTRO** que servirá para identificar al participante y su equipo, así como para la formalización de la inscripción.

Una vez realizado el registro, recibirá una respuesta automática al mismo correo electrónico confirmándolo.

10.2 Inscripción: deberá ingresar al enlace que figura en el correo electrónico emitido tras el registro, o en la página web www.senavitat.gov.py y seguir las indicaciones señaladas por el Sistema para tales efectos.

CADA UNO de los participantes e integrantes del equipo deberá adjuntar en los campos correspondientes, los siguientes documentos que avalen la capacidad técnico-legal y el ejercicio profesional multidisciplinario:

- Documento de identidad del país de origen (Cédula de identidad o pasaporte u otro documento identificatorio).
- Título académico expedido por universidades nacionales o extranjeras (anverso y reverso). Los títulos nacionales deberán estar debidamente registrados y visados por el Ministerio de Educación y Ciencias – MEC.
- Currículum Vitae no documentado (4 páginas como máximo).
- Constancias de experiencia en consultorías de desarrollo urbanístico, avalados por fotocopias de contratos, fotocopias de facturas, y/o certificados de trabajos realizados, este requisito deberá ser cumplido por lo menos por uno de los integrantes del Equipo.
- Registro expedido por la Entidad o Institución encargada de otorgar el mismo en su lugar de radicación y ejercicio profesional. Este requisito será exigido a aquellos profesionales que, por Ley N° 979/1964 que reglamenta el ejercicio de las profesiones de Ingeniero, Arquitecto, y Agrimensor o Topógrafo, deban estar inscriptos ante el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones - MOPC.

El idioma oficial del Concurso es el español y en caso de duda sobre el contenido de documento en idioma extranjero, prevalecerá la traducción presentada a los efectos de su interpretación.

Se enviará un email de confirmación de la recepción de la solicitud de inscripción al momento de la remisión completa de la documentación requerida, generándose automáticamente 04 (cuatro) formularios en formato PDF, los que deberán ser impresos, firmados, escaneados y adjuntados a la Carpeta en Línea N° 01, de conformidad a lo señalado en el apartado N° 18.

En caso de no recibir el correo electrónico de confirmación, deberá escribir un correo electrónico a: masterplan@senavitat.gov.py

10.3 Admisión: una vez completados los campos para la inscripción y adjuntados los documentos mencionados en el apartado anterior, se procederá a la verificación de los mismos y se informará la admisión o no de la participación al correo electrónico registrado.

11. ADQUISICIÓN DE LAS BASES

Las Bases podrán descargarse del sitio web de la Secretaría Nacional de Vivienda y Hábitat www.senavitat.gov.py o de la página web del CAF - Banco de Desarrollo de América Latina www.caf.com

12. COSTO

La inscripción y participación en el presente concurso no tendrá costo.

13. VISITAS AL SITIO

El participante deberá visitar e inspeccionar el sitio de intervención en fecha y horario establecidos en estas bases, en forma personal o mediante un representante, debiendo indicar el número de registro asignado para la identificación, para obtener por sí mismo toda la información que pueda ser necesaria a fin de preparar su propuesta. Informándosele el punto de encuentro a través de Nota.

Además, cada concursante podrá, por su cuenta, visitar el sitio las veces que sea necesario para el mejor desarrollo de su propuesta.

Los gastos relacionados con las visitas e inspección correrán por cuenta del participante.

Se emitirá una constancia de visita al sitio, la que deberá ser escaneada y adjuntada a la Carpeta en Línea N° 03, de conformidad a lo establecido en el apartado N° 18.

14. IDIOMA DE LA PROPUESTA

La propuesta, así como toda la correspondencia y documentos relativos a ella que intercambien el participante y el Equipo Técnico, deberán redactarse en el idioma español.

15. CRITERIOS GENERALES DE LA PROPUESTA

La propuesta deberá contemplar una *dimensión espacial*, de diseño de la zonificación y localización de grandes usos e instalaciones, accesibilidades e infraestructuras de servicio, áreas preservadas y servicios públicos, una *propuesta normativa*, si correspondiera, en función del Código Civil vigente desarrollado de manera progresiva, y una *propuesta de gestión*, que implica una organización de actores y hechos necesarios que garanticen la factibilidad.

En concordancia con el objetivo del concurso, a continuación se enumeran los ejes que deberán respetar las propuestas. Elaborar una propuesta que contemple el diseño de lineamientos de intervención integral, que permita formular una política y tome en cuenta los siguientes ejes a desarrollar:

15.1 URBANO

Plantear el diseño de un anteproyecto que tenga como base los CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD y las DIRECTRICES URBANÍSTICAS descriptas en el documento "ACTUALIZACIÓN DEL PLAN MAESTRO FRANJA COSTERA DE ASUNCIÓN - ASU VIVA", dentro del territorio a intervenir de manera a formular un DISEÑO URBANO y NORMATIVAS PRECISAS dentro de los limitantes naturales, que cumpla con preceptos sociales y ambientales, así como la integración con otros planes y proyectos de la ciudad y su área metropolitana, dando como resultado una solución integral a la problemática existente.

Criterios específicos:

- a. Desarrollar propuestas en términos de CONCEPCIÓN ESPACIAL Y DE DISEÑO, para mejorar el paisaje y el hábitat de los actuales residentes, y posibilitar la accesibilidad y conexión del sitio a intervenir con el entorno inmediato (vías costeras, parque lineal, centro histórico, trama de la ciudad, jardín botánico).
- b. Proponer reasignación de usos, tomando como documento base el PLAN ASU VIVA: "ASU - P5 - PLAN MAESTRO FRANJA COSTERA – IV. CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD Y MARCO GENERAL PARA LAS NUEVAS PROPUESTAS: IV.2.2. SOBRE LA ESTRUCTURA URBANA: LAS ÁREAS VERDES Y NATURALES, Y EL SISTEMA JERARQUIZADO DE MOVILIDAD.", si la propuesta lo justificara.
- b.1.- Del uso de suelo destinado a áreas residenciales: Proponer lineamientos de intervención en una de las áreas destinadas al uso de suelo "residencial" (selección del "área residencial" a criterio del concursante), de manera a

establecer criterios de intervención de un conjunto habitacional piloto, teniendo en cuenta los indicadores de densidad, accesibilidad, conexión y relación con los demás usos propuestos.

b.2.- De las Áreas Verdes y Naturales: Proponer lineamientos de intervención teniendo en cuenta como base, el listado del punto 5.- INSTRUMENTOS NORMATIVOS DE REFERENCIA.

- c. Urbanizar y acondicionar el litoral del polígono, así como los espacios de transición existente con polígonos contiguos para recuperar el uso ciudadano y plantear condiciones propicias de conectividad y permeabilidad. Para ello, partiendo de la zonificación propuesta por la Municipalidad de la ciudad de Asunción en el documento PLAN ASU VIVA: “ASU - P5 - PLAN MAESTRO FRANJA COSTERA”, se deberá tener en cuenta y como base, las DIRECTRICES URBANÍSTICAS descriptas, así como también EL SISTEMA JERARQUIZADO DE MOVILIDAD (vías de interrelación con la trama de la ciudad actual, y definición del perfil propuesto a través de la determinación de coeficiente de ocupación, alturas, retiros y usos) así como también estrategias, acciones e intervenciones con usos propuestos que interactúen entre sí. Poner en valor el diálogo de la propuesta con el entorno.
- d. Tener en cuenta al espacio público, como estructurador y articulador a través de propuestas innovadoras, utilizando como base el apartado IV.2.1. SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO, de las IV.2. DIRECTRICES URBANÍSTICAS - ASU VIVA, en el cual se establecen los lineamientos a tener en cuenta en el diseño del anteproyecto de intervención urbana.
- e. Tener en cuenta al espacio público, como estructurador y articulador a través de propuestas innovadoras, utilizando como base el PLAN ASU VIVA en el apartado “IV.2.1. SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO”, de las “IV.2. DIRECTRICES URBANÍSTICAS”, en el cual se establecen los lineamientos a tener en cuenta en el diseño del anteproyecto de intervención urbana.

15.2 AMBIENTAL

Recuperar la calidad paisajística – ambiental, diseñando la integración del área de intervención con el río y la trama actual de la ciudad, atendiendo al desarrollo de los actuales y futuros proyectos del entorno inmediato (escala urbana – territorial).

Criterios específicos:

- a. Propiciar la conectividad del sitio de intervención con la bahía, el río y la trama de la ciudad actual, así como del entorno inmediato.
- b. Proponer nuevos usos y actividades sustentables, si la propuesta lo requiere.
- c. Identificar las vías que posibiliten la continuidad del tejido urbano, y diseñar una propuesta de intervención urbano – ambiental en potenciales áreas detectadas para la conservación.
- d. Proyectar propuestas innovadoras que coadyuven a contrarrestar las altas temperaturas y propicien la afluencia de visitantes locales y extranjeros.

15.3 ECONÓMICO

Desarrollar propuestas de actividades que incrementen el atractivo para actividades económicas, sociales y turísticas compatibles con la residencia.

Criterios específicos:

- a. Plantear nuevos productos turísticos, nuevas rutas, recorridos, historia, etc.
- b. Identificar las vías que posibiliten la continuidad del tejido urbano, y diseñar una propuesta de intervención urbano – ambiental en potenciales áreas detectadas para la conservación.
- c. Plantear nuevos productos de recreación, de hechos históricos relevantes, de ocio, etc.

15.4 SOCIO - CULTURAL

Poner en valor criterios de intervención que consideren la riqueza histórica, social y cultural de la ciudad de Asunción, en particular las potencialidades del sitio a intervenir.

Criterios específicos:

- a. Relevar las potencialidades del sitio, identificar y revertir los conflictos identificados.
- b. Diseñar y definir las actuaciones en el espacio público, utilizando como base el apartado IV.2.1. SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO, de las IV.2. DIRECTRICES URBANÍSTICAS - ASU VIVA.
- c. Priorizar diseños que faciliten la movilidad peatonal, los espacios compartidos, la movilidad sustentable y su interconexión con el entorno inmediato.
- d. Definir criterios para facilitar el uso de espacios públicos para las diversas actividades y usos.
- e. Plantear equipamientos urbanos, acordes al contexto y según necesidad.

- f. Se deberá propender a otorgar un rasgo distintivo a la intervención, de tal manera de convertirla en única, arraigada en los componentes geográficos característicos de la ciudad (río, borde costero, ciudad), pudiendo tomarse además, elementos de la historia propia del lugar para reforzar esta idea.

15.5 DE GESTIÓN Y MANTENIMIENTO

Diseñar estrategias de gestión y mantenimiento eficientes y eficaces para la ejecución de las acciones propuestas.

Criterios específicos:

- Definir acciones prioritarias, teniendo en cuenta intervenciones públicas, privadas o alianzas público-privadas.
- Diseñar y definir el proceso de ejecución.
- Proponer estrategias e instrumentos de gestión para la puesta en marcha de las propuestas.
- Proponer estrategias que alienten procesos de participación de los ciudadanos en el desarrollo de acciones futuras.

16. CONSULTAS SOBRE LOS TÉRMINOS DE LAS BASES

Todo potencial participante, debidamente registrado, que requiera alguna aclaración sobre las bases del concurso u otro asunto relacionado al mismo, podrá solicitarla por escrito al correo electrónico masterplan@senavitat.gov.py, de conformidad a la fecha límite para realizar consultas, indicadas en el apartado N° 07.

El Equipo Técnico se expedirá también por escrito, las respuestas serán remitidas a todos los correos electrónicos registrados hasta la fecha de emisión de las aclaraciones, sin identificar su fuente. Así mismo serán difundidas a través de la página web www.senavitat.gov.py.

17. MODIFICACIONES DE LAS BASES

Si fuera necesario realizar modificaciones a estas bases como resultado de las consultas y/o aclaraciones se hará a través de una ADENDA, por escrito, la que será notificada a los participantes registrados a través de los respectivos correos electrónicos y se publicará por los mismos canales utilizados para la difusión de estas bases.

C- PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

18. PRESENTACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Las propuestas se entregaran en formato digital a través de la página web www.senavitat.gov.py, tal como lo vaya indicando el sistema, una vez inscripto el participantes/equipo y admitida su participación, completándose íntegramente las carpetas en línea habilitadas en el sistema.

Se deberán adjuntar a CADA CARPETA en línea los documentos indicados en la sección correspondiente, escaneados, legibles y en un solo archivo en formato PDF, los que en su totalidad no deberán superar 3GB (Gigabyte):

Carpeta N° 01 – CAPACIDAD TÉCNICO-LEGAL: Se adjuntarán los documentos siguiendo las indicaciones del Sistema; los instrumentos presentados serán verificados a fin de corroborar la capacidad técnico-legal de los participantes y de su equipo multidisciplinario.

Aquellos participantes que no completen la documentación requerida o que la misma resulte insuficiente o ilegible serán descalificados y sus propuestas no serán consideradas, de todo lo cual se labrará acta, indicándose las razones fundadas y explícitas que motivaron la descalificación.

La misma deberá contener los siguientes documentos:

- Formulario I:** *Registro de Inscripción*; **Formulario II:** *Acta de manifestación de voluntad* (artículo 40 de la Ley N° 2051/2003); **Formulario III:** *Acta de manifestación de no hallarse incurso en restricciones de participación*, y **Formulario IV:** *Planilla de integrantes del equipo concursante*. Estos formularios serán generados automáticamente de conformidad a los datos proveídos y consignados al momento de la inscripción, debiendo ser descargados, impresos, firmados, escaneados y adjuntados en esta carpeta.
- Documento de identidad del país de origen (Cédula de identidad o pasaporte, u otro documento identificatorio), de cada participante y de los miembros de su equipo.
- Título académico expedido por universidades nacionales o extranjeras (anverso y reverso). Los títulos nacionales deberán estar debidamente registrados y visados por el Ministerio de Educación y Ciencias – MEC.

4. Currículum Vitae no documentado (4 páginas como máximo), de cada participante y de los miembros de su equipo.
5. Constancias de experiencia en consultorías de desarrollo urbanístico, avalados por fotocopias de contratos, fotocopias de facturas, y/o certificados de trabajos realizados, este requisito deberá ser cumplido por lo menos por uno de los integrantes del Equipo.
6. Registro expedido por la Entidad o Institución encargada de otorgar el mismo en su lugar de radicación y ejercicio profesional. Este requisito será exigido a aquellos profesionales que, por Ley N° 979/1964 que reglamenta el ejercicio de las profesiones de Ingeniero, Arquitecto, y Agrimensor o Topógrafo, deban estar inscriptos ante el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones - MOPC.

Carpeta N° 02 - VOTO PARA MIEMBRO DEL JURADO: Los concursantes deben elegir un representante como miembro del jurado, a través de un voto, siguiendo las pautas indicadas en el Sistema.

Dicho representante deberá tener título de Arquitecto o Urbanista y, contar como mínimo con 10 años de ejercicio profesional que se computará a partir de la fecha de emisión del título académico.

Una vez analizada la Carpeta N° 01 se procederá a realizar el escrutinio de votos para el Jurado, únicamente de los participantes que hayan demostrado la capacidad técnico-legal requerida, de todo lo cual se labrará acta.

Carpeta N° 03 - PROPUESTA: Se presentará siguiendo las pautas señaladas por el Sistema y de conformidad a las condiciones requeridas en estas bases. La misma deberá contener lo siguiente:

1. Constancia de visita al sitio expedida por el Equipo Técnico.
2. Planta de conjunto. Hasta 01 (una) lámina en tamaño A0. Escala libre, a elección del concursante, para la buena interpretación de la propuesta.
3. Plantas esquemáticas de cada eje (ver especificaciones en el apartado 15.- CRITERIOS GENERALES DE LA PROPUESTA). Hasta 02 (dos) laminas en tamaño A0, por eje. Total de 10 (diez) laminas como máximo. Escala libre, a elección del concursante, para la buena interpretación de la propuesta.
4. Cortes esquemáticos, transversales y longitudinales, que permitan una adecuada interpretación en función de las altimetrías del sitio, según la propuesta urbana presentada. Escala libre, a elección del concursante, para la buena interpretación de la propuesta.
5. Fachadas esquemáticas, transversales y longitudinales, que respondan a cada orientación (norte, sur, este, oeste) que expresen una buena interpretación en función de las altimetrías de la barranca, según la propuesta urbana presentada. Escala libre, a elección del concursante, para la buena interpretación de la propuesta.

Observación: Tanto el punto 4. Cortes como el punto 5.- Fachadas, deberán insertarse dentro de los paneles correspondientes a los ejes.

6. Modelos tridimensionales que permitan descubrir la propuesta a nivel volumétrico. Hasta 02 (una) lámina en tamaño A0, como máximo. Escala libre, a elección del concursante, para la buena interpretación de la propuesta.
7. Memoria descriptiva y gráfica que permita visualizar las ideas fuerza del anteproyecto de plan maestro. Esta deberá desarrollarse en formato A4 y con una extensión como mínimo de 03 páginas y máximo 15 páginas, en Arial 11, interlineado 1,15.
8. Memoria general conceptual y gráfica que permita comprender la buena interpretación de la propuesta: la interpretación que se hace de la zona de bañados y del área a intervenir en particular, fundamentando las obras complementarias. Hasta 02 (dos) laminas en tamaño A0, por eje. Escala libre, a elección del concursante, para la buena interpretación de la propuesta
9. Revisión y/o reformulación de la normativa vigente del sector en relación a la propuesta, si la propuesta lo justificara.
10. Descripción monográfica con esquemas anexos que amplíen las posibilidades de lectura de la propuesta y la forma de concebir el crecimiento con un cierto horizonte temporal. Esta deberá desarrollarse en formato A4. con una extensión como mínimo de 03 páginas y máximo 15 páginas, incluidos los gráficos, Arial 12, interlineado 1,15.
11. Video o animaciones de la propuesta con un tamaño máximo de 150 Megabytes (opcional).

19. ANONIMATO

Los participantes no podrán revelar la identidad de sus trabajos ni mantener comunicaciones referentes al concurso, ya sea con los miembros del Jurado, con el Promotor o el Organizador, salvo en la forma que se establece en estas bases.

El anonimato de los mismos se asegurará asignando a cada número de registro una clave alfanumérica, las claves con las respectivas identificaciones serán guardadas en sobre lacrado y mantenidas en custodia de un Escribano Público, el que será abierto una vez que el Jurado se pronuncie anunciando las claves de las propuestas ganadoras.

Las láminas y documentos que constituyen cada propuesta no llevarán firma, seudónimo, logo, lema o indicación que identifiquen a su autor o autores.

Los Concursantes no podrán publicar sus propuestas por ningún medio antes de la finalización del concurso y el conocimiento público del fallo del jurado. Infringir este requisito será causal de exclusión.

20. PLAZO PARA PRESENTAR LAS PROPUESTAS

Las propuestas deberán ser presentadas únicamente por la página web www.senavitat.gov.py, siguiendo las pautas señaladas en el sistema, una vez inscripto el participantes/equipos y admitida su participación, hasta la fecha y hora establecidas en el apartado N° 07.

21. PROPUESTAS TARDÍAS

Toda propuesta que sea recibida después del plazo límite establecido para su presentación será declarada tardía y rechazada.

D- JURADO Y CRITERIOS DE EVALUACIÓN

22. INTEGRACIÓN DEL JURADO

El jurado que fallará en el concurso estará integrado por 09 (nueve) miembros:

- 2 (dos) representantes de la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT).
- 1 (un) representante del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC).
- 1 (un) representante de la Municipalidad de Asunción.
- 1 (un) representante de la Facultad de Arquitectura Diseño y Arte de la Universidad Nacional de Asunción (FADA-UNA).
- 1 (un) representante de la Facultad de Ciencias y Tecnología de la Universidad Católica “Nuestra Señora de la Asunción” (CyT-UCA).
- 1 (un) representante de la Asociación Paraguaya de Arquitectos (APAR).
- 1 (un) representante de reconocido prestigio internacional designado por el CAF - Banco de Desarrollo de América Latina, y,
- 1 (un) representante de los Concursantes.

Los representantes serán electos de conformidad a los reglamentos y procedimientos que rijan la institución u organización de que se trate.

23. ACTUACIÓN

El Jurado será convocado dentro de los 2 (dos) días posteriores de finalizado el plazo para la recepción de los trabajos y se constituirá en la ciudad de Asunción, República del Paraguay.

Una vez integrado, el Jurado se reunirá con la presencia de todos los miembros a fin de elegir por mayoría simple, al Presidente y al Secretario.

Para cada sesión deberán estar presentes, además del Presidente y del Secretario, al menos 03 (tres) de los miembros. Cada uno de los miembros del Jurado formulará declaración expresa de que no participa como concursante y de que desconoce la identidad de los participantes, en consecuencia, de que no tiene conocimiento sobre la existencia de relaciones profesionales o de parentesco hasta el primer grado de consanguinidad, segundo grado de afinidad o vínculos laborales con los participantes del concurso.

Las decisiones del jurado serán adoptadas por mayoría simple de votos e inapelables.

El jurado procederá al análisis de toda la documentación referente al concurso, la cual quedará permanentemente a su disposición; posteriormente, comenzará el examen de las propuestas según los criterios de evaluación descriptos en el apartado N° 29.

24. FACULTADES DEL JURADO

- a. Cumplir y aceptar todo lo establecido en las bases del concurso.
- b. Consultar, según necesidad, con el Promotor, Organizador o Gerenciador.
- c. Estudiar en reunión plenaria las bases, consultas, aclaraciones y respuestas, dictando las normas a que se ajustará su tarea, de modo tal que se asegure una valoración ecuaníme de todos los trabajos. Asimismo, cada miembro del Jurado podrá estudiar por sí solo, en el local de juzgamiento, en forma adicional, las propuestas presentadas para un mejor conocimiento de las mismas.
- d. Interpretar, previa consulta al Equipo Técnico Asesor y/o Gerenciador, las posibles imprecisiones contenidas en las bases y anexos, así como las respuestas y aclaraciones.
- e. Sesionar, como mínimo, con la presencia del Presidente, del Secretario y al menos 03 (tres) de los miembros, labrándose un acta por sesión, que será firmada por los miembros presentes.
- f. Descalificar las propuestas en las que no se hayan respetado las exigencias y requerimientos de estas bases.
- g. Declarar desierto, uno o más premios, en caso que las propuestas adolezcan de defectos fundamentales, los cuales el Jurado deberá especificar, clara y detalladamente en el fallo, por mayoría de los miembros.
- h. Formular el juicio crítico de todos los trabajos premiados y mencionados, siendo optativo para el resto de los trabajos presentados.
- i. Adjudicar los premios y demás distinciones previstas en estas bases; otorgar, además de los premios establecidos, menciones honoríficas cuando lo considere conveniente.
- j. Labrar un acta en la que se deje constancia del resultado del concurso, explicando los fundamentos y criterios adoptados para la toma de decisiones.
- k. Comunicar por escrito, su fallo, al Organizador, al Promotor y al Gerenciador.
- l. Consensuar el sistema de evaluación, teniendo en cuenta los criterios fijados.

25. ACTA DE FALLO

Al finalizar su actuación, el Jurado labrará un acta, dejando constancia de las propuestas premiadas con sus respectivas claves alfanuméricas y su juicio sobre las mismas.

El fallo del Jurado será inapelable.

26. APERTURA DE LOS SOBRES

Una vez expedido el Jurado, se abrirá el sobre resguardado por Escribano Público, para identificar los números de registro de los participantes premiados de conformidad a las claves alfanuméricas. La apertura del sobre se realizará ante la presencia de representantes del Promotor, del Organizador y de los concursantes que así lo deseen, en la fecha y hora informadas vía Nota a los correos electrónicos, la que además será publicada a través de la página web www.senavivat.gov.py

27. ACTA FINAL

En la misma se consignará los nombres de los autores de los trabajos premiados, sus números de registros, sus claves y orden de mérito, la que será suscripta por el Gerenciador y por los presentes en el acto de apertura del sobre que contiene las respectivas identidades de los participantes, que deseen hacerlo.

28. COMUNICACIÓN DEL FALLO

Una vez labrada el acta final, el Gerenciador comunicará formalmente el resultado del concurso al Promotor y al Organizador; este último notificará los resultados a través del correo electrónico declarado, a cada uno de los participantes, dentro de los 05 (cinco) días subsiguientes a la recepción de la mencionada comunicación.

29. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Para evaluar las propuestas recibidas, de una manera eficiente, el jurado estudiará las mismas, analizando la calidad, oportunidad y conveniencia de cada una de ellas, teniendo en cuenta los siguientes criterios y puntuaciones.

29.1. GENERAL (20 puntos). Adecuación de la propuesta a los objetivos, criterios y resultados esperados del Concurso, descrito en el apartado N° 15 CRITERIOS GENERALES DE LA PROPUESTA.	
Eje urbano	4 puntos - se puntúa del 1 al 4
Eje ambiental	4 puntos - se puntúa del 1 al 4
Eje económico	4 puntos - se puntúa del 1 al 4
Eje socio-cultural	4 puntos - se puntúa del 1 al 4
Eje de gestión y mantenimiento	4 puntos - se puntúa del 1 al 4
29.2. ENTORNO (30 puntos)	
Propuesta de implantación en relación al polígono general.	6 puntos - se puntúa del 1 al 6
Potencialización de las condiciones ambientales (bahía de Asunción, río Paraguay, cauces hídricos, humedales).	6 puntos - se puntúa del 1 al 6
Potencialización de las condiciones urbanísticas (centro histórico, entramado de la ciudad contigua al polígono de intervención, Jardín Botánico).	6 puntos - se puntúa del 1 al 6
Solución de la estructura urbana, espacio público (entorno urbano más natural) paisajismo, permeabilidad visual y física (conectividad, accesibilidad, permeabilidad)	6 puntos - se puntúa del 1 al 6
Relación llenos/vacíos y adecuación de uso de suelo según normativas municipales.	6 puntos - se puntúa del 1 al 6
29.3 PROPUESTA (50 puntos)	
Innovación y originalidad en la propuesta.	5 puntos - se puntúa del 1 al 5
Calidad conceptual y formal de la propuesta	5 puntos - se puntúa del 1 al 5
Consideración de las particularidades del contexto en donde se emplaza el proyecto.	5 puntos - se puntúa del 1 al 5
Accesos, circulaciones, zonificación.	5 puntos - se puntúa del 1 al 5
Funcionalidad y espacialidad.	5 puntos - se puntúa del 1 al 5
Flexibilidad referente a usos y espacios.	5 puntos - se puntúa del 1 al 5
Espacio público como estructurador de la propuesta, áreas de usuarios indirectos, áreas complementarias y de servicios.	5 puntos - se puntúa del 1 al 5
Criterios de sustentabilidad (uso de materiales no contaminantes, de bajo mantenimiento, etc.).	5 puntos - se puntúa del 1 al 5
Sistema de instalaciones técnicas y de servicios.	5 puntos - se puntúa del 1 al 5
Viabilidad técnica, económica, social cultural y ambiental (que supondrá la implementación de la propuesta).	5 puntos - se puntúa del 1 al 5

Observación: La propuesta ganadora deberá cumplir, como mínimo con el 60 % (sesenta por ciento) de cada criterio de evaluación, de manera que la propuesta elegida cumpla con todos los indicadores y con más de la mitad de cada uno de ellos.

A cada criterio se le asignará un puntaje determinado, debiendo cada integrante del Jurado fundar acabadamente el motivo para tal asignación, a fin de reducir el riesgo de impugnación.

E- PREMIOS

30. ESCALA DE PREMIOS. Se otorgarán los siguientes premios:

- Primer Premio USD 70.000
- Segundo Premio USD 10.000
- Tercer Premio USD 5.000

31. PROCLAMACIÓN DE RESULTADOS

Los resultados del concurso se publicarán en la prensa local y a través de los sitios web www.senavitat.gov.py y www.caf.com en fecha 02 de febrero de 2018.

La entrega de Premios se realizará en un evento de celebración.

32. ENTREGA DE PREMIOS

Los premios se entregarán al equipo que aparezca registrado como autor del proyecto en el formato de inscripción, una vez que el Equipo Ganador entregue la propuesta ajustada según las recomendaciones del Organizador y/o Jurado.

En caso de Consorcio, la adjudicación del premio saldrá a nombre del representante legal del mismo.

Todos y cada uno de los pagos de los premios serán realizados por el CAF - Banco de Desarrollo de América Latina, en dólares de los Estados Unidos de América, sin deducción alguna por concepto de cualquier impuesto, tasa o gravamen. Cualquier impuesto, tasa o gravamen que pudiera afectar el premio estará a cargo exclusivamente del ganador de dicho premio.

El equipo ganador podrá ser contratado para ampliar y elaborar la documentación necesaria que permita desarrollar en más detalle la propuesta, así como para ajustar el anteproyecto conforme a las recomendaciones del Organizador y/o Jurado. En caso de no llegar a un acuerdo, se podrá extender la invitación a los concursantes que obtuvieron el segundo y tercer premio.

33. PREMIOS DESIERTOS

Para declarar desierto algunos de los premios, el Jurado deberá fundamentar los motivos que determinan la medida.

F- OBLIGACIONES EMERGENTES DEL CONCURSO

34. OBLIGACIONES DEL GANADOR DEL CONCURSO

- a) Presentar toda la documentación legal requerida para suscribir el contrato con la organización Promotora (CAF), para la elaboración del anteproyecto ajustado.
- b) El ganador del primer premio, tiene el derecho y obligación de celebrar el contrato para la elaboración del Anteproyecto Ajustado conforme a las observaciones y recomendaciones formuladas por el Jurado y por el Organizador, en caso de que las hubiera, de manera a introducir las modificaciones requeridas, siempre que las mismas no modifiquen sustancialmente el concepto general de la propuesta.
- c) Ajustar dichas observaciones en las documentaciones definitivas: en la descripción de acciones, intervenciones, plazos, y demás resultados esperados.

35. COSTO DE LA PROPUESTA

El/los participante/s financiará/n todos los costos relacionados con la preparación y presentación de su propuesta; el Organizador o Promotor no estarán sujetos ni serán responsables en ningún caso por dichos costos, independientemente del resultado del concurso.

El presente Concurso no genera obligación alguna al Organizador, Promotor o Gerenciador de contratar al equipo ganador, salvo lo establecido en el apartado N° 32.

36. PROPIEDAD INTELECTUAL

La propiedad intelectual de todos los trabajos presentados será de sus autores plenamente identificados en el *Formulario IV: Planilla de integrantes del equipo concursante* (generado automáticamente).

Los concursantes ganadores cederán al Organizador (SENAVITAT) los derechos de reproducción, exposición y publicación de las propuestas presentadas al concurso, de conformidad con la legislación de propiedad intelectual y para el



ámbito nacional y sin límite temporal ni de medios, incluyendo, en su caso, las variaciones programáticas que pudieran ser precisadas en función de las necesidades y objetivos que motivan este Concurso.

La documentación correspondiente a los trabajos premiados pasará a ser propiedad de la SENAIVATAT.

37. PUBLICACIÓN DE LOS TRABAJOS

Una vez resuelto el concurso, todos los trabajos admitidos serán publicados por el Organizador dentro de un plazo de 15 (quince) días a contar desde la notificación a todos los participantes. En la misma estarán destacados los trabajos premiados y las menciones honoríficas si las hubiera, exhibiéndose el juicio crítico emitido por el Jurado.



ANEXO I

1. ANTECEDENTES DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN

1.1.- EL CONTEXTO REGIONAL

La ciudad de Asunción se ubica en la margen izquierda del río Paraguay y es la capital de la República de Paraguay, su posición geográfica la ubica como una de las ciudades más óptimas para la canalización de conexiones de transporte y sus bajas tasas de impuestos -como a nivel nacional- proveen a Asunción de un clima económico favorable para inversiones de diversas índoles.

En los últimos 05 años la ciudad ha recibido grandes inyecciones de capital para el desarrollo del mercado inmobiliario, conformando uno de los ejes más notorios de la misma el eje “Santa Teresa”, donde una gran variedad de apartamentos de alto nivel son comercializados. Así mismo, Asunción ha empezado a desarrollar su eje corporativo, con la concreción de la construcción del complejo de edificios del World Trade Center, el nuevo centro comercial “Paseo La Galería”, y las “Blue Towers”, que darán lugar a un importante espacio comercial y de oficinas una vez que sean terminadas, entre otros.

De esta manera, Asunción se proyecta como una de las ciudades en su escala con mayor crecimiento en la región a nivel de infraestructura nueva, y ofrece un amplio rango de oportunidades, tanto en el mercado inmobiliario como en la provisión de servicios, destacando que el 70% de la población del país tiene 35 años o menos, lo que supone un motor de crecimiento óptimo y único en la historia de una nación, siendo Asunción la ciudad con mayor aglomeración de empleos del Paraguay.

1.2.- CARACTERIZACIÓN URBANA DE ASUNCIÓN

La ciudad cuenta con un desarrollo costero de excepción por las situaciones diferenciadas que ofrece, tanto en su orientación, como en su morfología. La ciudad de Asunción en su conjunto presenta una precaria cobertura de equipamiento urbano acompañada de la incipiente caracterización de sus zonas, tanto de esparcimiento, hub financiero, zonas comerciales, entre otras. Así mismo, se observa en la misma una baja densidad poblacional de tan sólo 50 hab/ha, y una cobertura de alcantarillado de un poco más del 60%, la más alta del país. A estas características, se suma la orientación de la ciudad que da la espalda al río, ignorando en cierta medida las condiciones urbanas y socio-económicas poco favorables en las que viven al menos 20.000 familias asuncenas en los denominados “Bañados”, tanto del Norte como del Sur.

Sin embargo, se ha visto un gran avance en cuanto al desarrollo de grandes proyectos urbanos en varias zonas de Asunción, iniciando por la construcción de la Avenida Costanera Norte en su 1ra Etapa, concluida en el año 2012 y que en la actualidad provee de un espacio público de gran valor tanto para los habitantes de la ciudad como para los de las ciudades periféricas. Así mismo, se observa la construcción en curso de la 2da Etapa de la Avenida Costanera Norte, y se divisa la continuación de la misma con la construcción de la Avenida Costanera Sur. Además, tanto el proyecto de construcción del Barrio San Francisco como el Mejoramiento del Barrio Chacarita Alta, la construcción de un Supe-Viaducto en una de las intersecciones más congestionadas de la ciudad (Avda. Madame Lynch y Avda. Aviadores del Chaco), la reconversión regeneración del Puerto de Asunción y la construcción de modernas oficinas de gobierno en sus inmediaciones, como otras obras de gran relevancia, hacen de la ciudad de Asunción una locación vibrante y en crecimiento, expuesta al cambio constante y con grandes oportunidades para innovar y mejorar espacios urbanos que aún escapan del disfrute de sus ciudadanos.

2. PROBLEMÁTICA

2.1.- BAÑADOS DE ASUNCIÓN

Los Bañados son hoy áreas prioritarias de intervención dada la histórica problemática que han presentado, con los niveles de necesidades básicas insatisfechas más altos de la ciudad. Se estiman unas 100.000 personas residiendo en las zonas inundables en un territorio de unas 3.500 hectáreas de extensión.

El territorio se caracteriza por la existencia de viviendas en situación de precariedad que en su mayoría registran:

- Tenencia de suelo irregular.
- Carencia total o parcial de servicios básicos.
- Ubicación en el nivel de cota inundable.
- Situación alta de insalubridad.

A principios de 1990 se inició un proceso de reflexión sobre el futuro de Asunción, que incluyó el planteo de una solución a la problemática cíclica de las inundaciones. El Plan Maestro de la Franja Costera, diseñado en el 1993, se avocó a solucionar dicha problemática desde perspectivas sociales, económicas y ambientales.

Actualmente, la Costanera de Asunción sólo dispone de una parte del plan en el sector Norte de la ciudad. El plan cuenta con estudios preliminares concluidos en aquella época, que hoy deben ser actualizados, ya que el territorio y el componente social son dinámicos y a la fecha han sufrido importantes cambios.

El Gobierno Central ya inició las obras de infraestructura vial para la extensión de la avenida costanera en su tramo norte, y anticipa el inicio de obras para el tramo sur en los próximos meses. Cabe destacar, que estos trabajos no contemplan una solución urbana-habitacional para las familias hoy residentes en las zonas de intervención.

2.2.- ZONA PRIORITARIA DE ATENCIÓN

La SENAVITAT tiene la intención de generar cambios significativos en los barrios consolidados de la zona de Bañado Norte, aprovechando que ya cuenta con un proyecto de mejoramiento del barrio y un proyecto de relocalización en la Chacarita, busca extender la zona de intervención a los barrios Pelopincho y San Felipe (zona alta), y los barrios aledaños al norte (ver mapa) generando así un marco para la institucionalización de un programa de regeneración urbana.

Al mismo tiempo, surge la oportunidad de implementar proyectos de regeneración urbana en el barrio Tablada Nueva.



Las poblaciones se encuentran dentro del límite de los barrios que a continuación se describen brevemente:

2.3 BARRIO TABLADA NUEVA

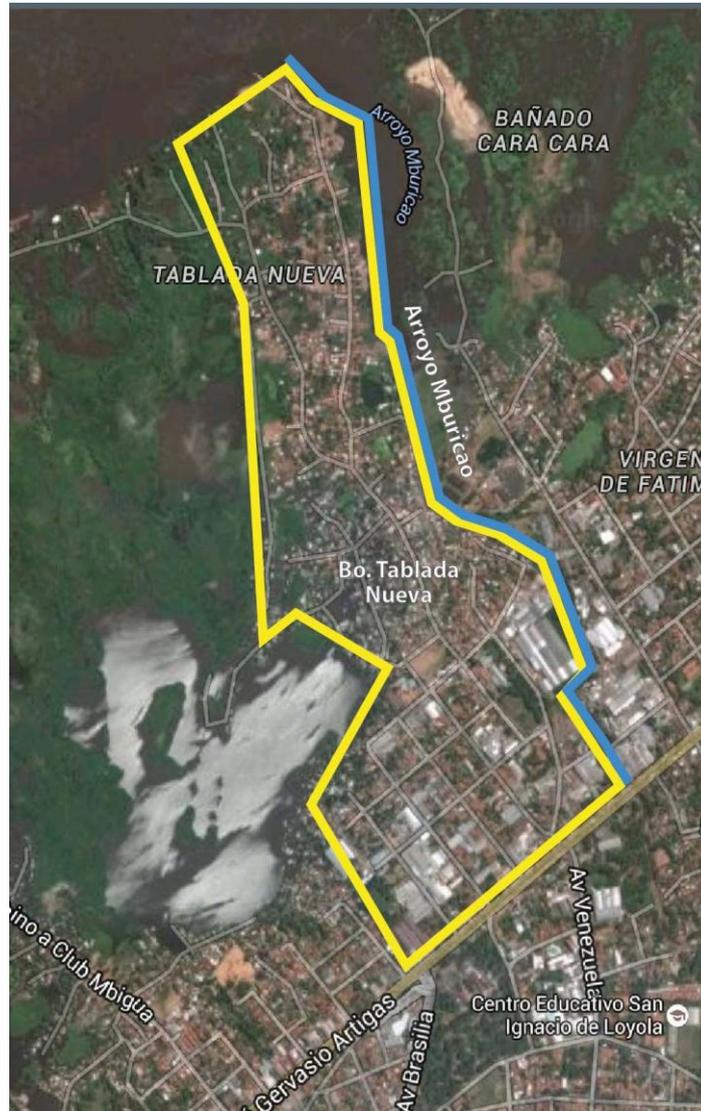
El barrio Tablada Nueva fue constituyéndose en torno al Centro de Faenamiento de Reces del Ejército, que se remonta al año 1922. Alrededor del año 1942 se instaló, oficialmente, el Centro de Faenamiento de Reces de Asunción (COPACAR). Los trabajadores de estos centros, provenientes en su mayoría del interior del país, se asentaron en esta zona.

Atraviesa el barrio Tablada Nueva el arroyo Mburicaó. El barrio cuenta con una población total de 2.000 familias aproximadamente. La superficie total del barrio es de 1,35 km². En el barrio se puede diferenciar una zona alta y otra baja; esta última es afectada por las frecuentes inundaciones del río Paraguay.

El estrato social predominante es el medio – bajo, aunque existe un porcentaje considerable de pobladores con ingresos provenientes de trabajos informales. Los habitantes del barrio trabajan en su mayoría en las industrias de la zona, otros son trabajadores informales, pescadores y pequeños comerciantes.

Principales problemas del barrio:

- Ocupación en propiedades particulares.
- La zona baja del barrio es alcanzada por las inundaciones del río Paraguay evacuando a aproximadamente 1.600 familias, cuando llega a su nivel máximo.
- Desempleo juvenil.
- Mendicidad infantil, niños trabajadores de la calle.
- Nuevos asentamientos de familias provenientes del interior del país.
- Alta contaminación del suelo, aire y agua debido a la existencia de fábricas de aluminio, harina de hueso, graserías y curtiembres.
- Malos olores en la zona baja.
- Contaminación del arroyo Mburicaó, como causa de los desperdicios que las industrias y los habitantes del barrio y alrededores tiran al cauce del mismo.

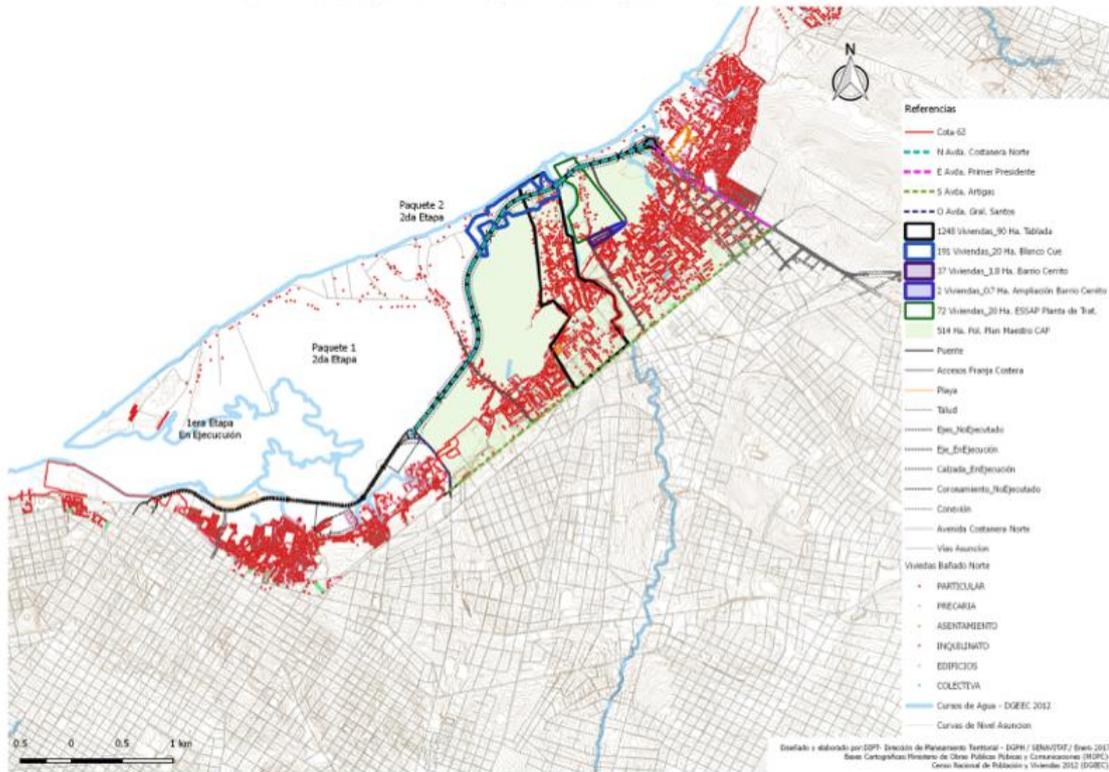


Dada su implicancia en la inserción dentro de un territorio con grandes potencialidades, como lo es el río Paraguay, representativo de la historia de la ciudad; y en general, debido a su emplazamiento territorial, el sitio a intervenir, cumple un papel fundamental ya que se encuentra localizado entre el Área Cívico Fundacional, el Centro Histórico y el Jardín Botánico, considerado uno de los pulmones verdes de la ciudad.

El área se encuentra delimitada de la siguiente manera:

- Al Este: Avenida Primer Presidente.
- Al Sur: Avenida Artigas.
- Al Oeste: Avenida General Santos.
- Al Norte: Avenida Costanera Norte.

02 MAPA GENERAL_BAÑADO NORTE_CON VIVIENDAS_BLANCO CUE/CERRITO/TABLADA



2.4 CARACTERÍSTICAS ESPACIAL ACTUAL DEL SITIO DE INTERVENCIÓN

Actualmente existen dos proyectos liderados por la SENAVITAT, en vías de ejecución en la zona del bañado norte, específicamente en el Barrio Ricardo Brugada, más conocido como la Chacarita, que geográficamente se divide en dos áreas grandes, la zona alta y la zona baja, referenciadas de ese modo debido a la afectación directa de las crecientes subida del río Paraguay. Estas dos regiones incluyen más de 10 barrios.

El primer proyecto, Barrio San Francisco, contempla el desarrollo de un barrio nuevo para la relocalización de unas 800 familias pertenecientes a 5 (cinco) barrios de la Chacarita Baja. Este proyecto se desarrolla a 7 kilómetros aproximadamente de la zona en que hoy residen las familias afectadas.

Por otro lado, ya se tiene la aprobación del Congreso Nacional para la ejecución de un crédito de USD 30 millones que asistirá en la implementación del primer programa de mejoramiento de vivienda y mejoramiento de barrio. El programa de mejoramiento de barrio se focalizará en la zona alta de la Chacarita, y tendrá una marcada intervención en la regeneración urbana de la zona que busca conectar al barrio con la ciudad.

