

La Franja Costera Norte como infraestructura verde urbana y polo formativo para la ciudad.

Reflexión y propuesta de docentes de Taller de Proyectos de la FADA-UNA.

Las últimas noticias filtradas sobre la concesión inapropiada de permisos por la Intendencia y la Junta Municipal de Asunción para la cesión de terrenos en la Franja Costera Norte (FCN) ha desatado una polémica que se ha expandido a los medios de comunicación y las redes sociales. Si bien el mal uso de los bienes públicos no es nuevo, nos alarma que los actuales gobernantes de la ciudad no aprenden de los errores de los anteriores gobiernos municipales. A continuación, repasaremos una serie de referencias que son importantes tener en cuenta para desestimar el otorgamiento de permisos de usufructo en una zona de alto valor paisajístico y natural de Asunción. Hay que aclarar que no nos oponemos a la cesión de usufructo de estas tierras, como es el caso para la instalación de una estación de servicios, pero sí al desarrollo urbano improvisado que ignora instancias como lo establecido en la ordenanza municipal del Plan Maestro de la FCN y sus posteriores propuestas.

¿Qué dice el Plan Maestro de la Franja Costanera Norte?

La Ordenanza 34/96 del Plan Maestro FCN de 1993 regula el uso de suelo en el área. La ampliación con la Ordenanza 112/99 establece el régimen urbanístico y la zonificación de la FCN precisando el uso de suelo, la trama vial y las áreas verdes. Esta ordenanza indica que el objetivo de la FCN es:

- Reintegrar la ciudad al Río.
- Propiciar las mejoras socioeconómicas y ambientales para lograr el desarrollo sustentable de la ciudad.
- Recuperar los espacios abiertos para el ciudadano asunceno
- Valorizar el paisaje recuperando interfaces naturales y culturales
- Propiciar el diseño urbano de cada módulo a través de concursos.

Sumado a esto, el Plan Maestro definió ya hace casi treinta años, un grupo de siete programas sectoriales para la ejecución del emprendimiento basados en diagnósticos y proyectos que buscaban reforzar los objetivos más arriba señalados. Estos programas incluyen:

1. Defensa contra las inundaciones y paseo costanero.
2. Desarrollo de Barrio Parques Residenciales
3. Relocalización de Inundados
4. Consolidación de Barrios
5. Recuperación de Áreas Verdes y Áreas Naturales Protegidas
6. Reconversión de Grandes Equipamientos
7. Mejoramiento del Empleo

Los errores del pasado estamos pagando en la actualidad:

- La movilidad urbana, con tiempos de viajes interminables en la ciudad y la contaminación por CO₂, a causa del crecimiento horizontal urbano sin planificación dependiente del automóvil.
- La improvisación urbana, caos, desorden, gracias a los permisos generalistas de actividades sobre arterias principales, sin tener en cuenta sus particularidades, flujos, nodos, hitos, patrimonio verde, etc.
- La ocupación de propiedades municipales de uso público o la cesión de uso irregular, para fines diferentes a los que han sido consagrados
- La falta de una política habitacional municipal o de estado dirigido a las clases media y baja y el nulo control del mercado inmobiliario.
- La contaminación sonora, del aire, del agua y del paisaje urbano por cartelera publicitaria, a la falta de un control municipal.
- La contaminación de las aguas de los arroyos, del subsuelo, y los raudales por no respetar los cauces hídricos y sus cuencas territoriales.
- El cuidado y la recuperación de los espacios públicos urbanos, ya sean plazas, parques o edificios públicos que son enrejados como principal medida de intervención y cuidado, sin considerar su uso ciudadano y cívico. En esto se incluye la contradicción urbana descuidar el estado de las calles sin considerar el estado de las veredas que hoy se encuentran en muchos casos intransitables, discontinuas y denigrantes.

Seguir repitiendo estos errores permitiendo cualquier actividad en una zona de increíble valor paisajístico como la FCN, que debería brindar una infraestructura verde publica, para ocio, recreación, deportes, actividades lúdicas, de convivencia con el río, el borde y su biodiversidad combinada con un polo formativo estratégico, sería perder la última oportunidad para renovar y volver a sentirnos orgullosos de la capital.

La ordenación urbanística de la actividad económica

La FCN como cualquier sector de la ciudad, se planificó para el desarrollo y el beneficio de los ciudadanos, donde la ordenación por alineaciones de calles forma manzanas potenciando la mezcla y concentración de actividades, con cierta lógica válida, no es necesario mencionar el fracaso de las ciudades concebidas por el movimiento modernista, sectorizadas funcionalmente.

La pregunta que nos debemos plantear es ¿en qué medida debe dejarse que las actividades económicas se localicen según su propia lógica, o la ordenación urbanística tendría que aumentar su grado de intervención para asegurar o potenciar determinados valores o caracteres del territorio?

En la ciudad, hay usos de carácter público especiales que se deben proteger o propiciar su desarrollo como lo es la FCN. Se trata de usos cuya existencia contribuye a lograr una ciudad más equilibrada en el aspecto social, o bien de actividades que pueden hacer la ciudad más competitiva, en términos económicos también.

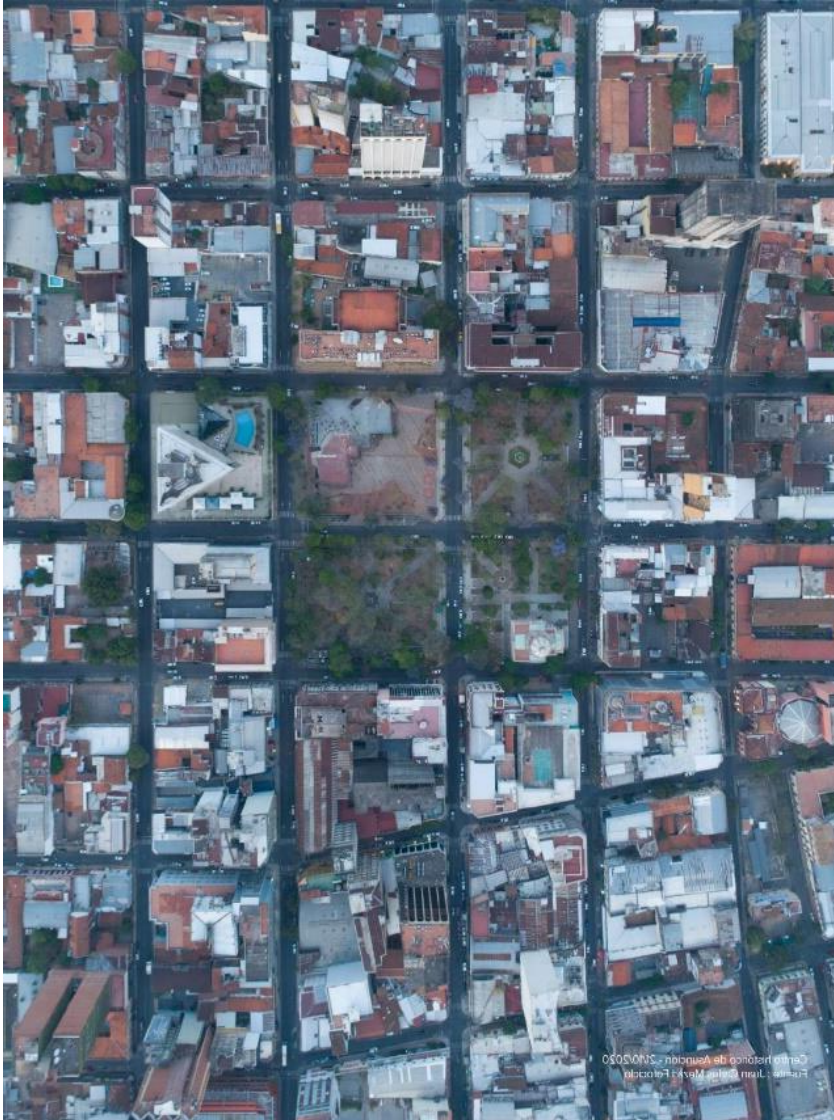
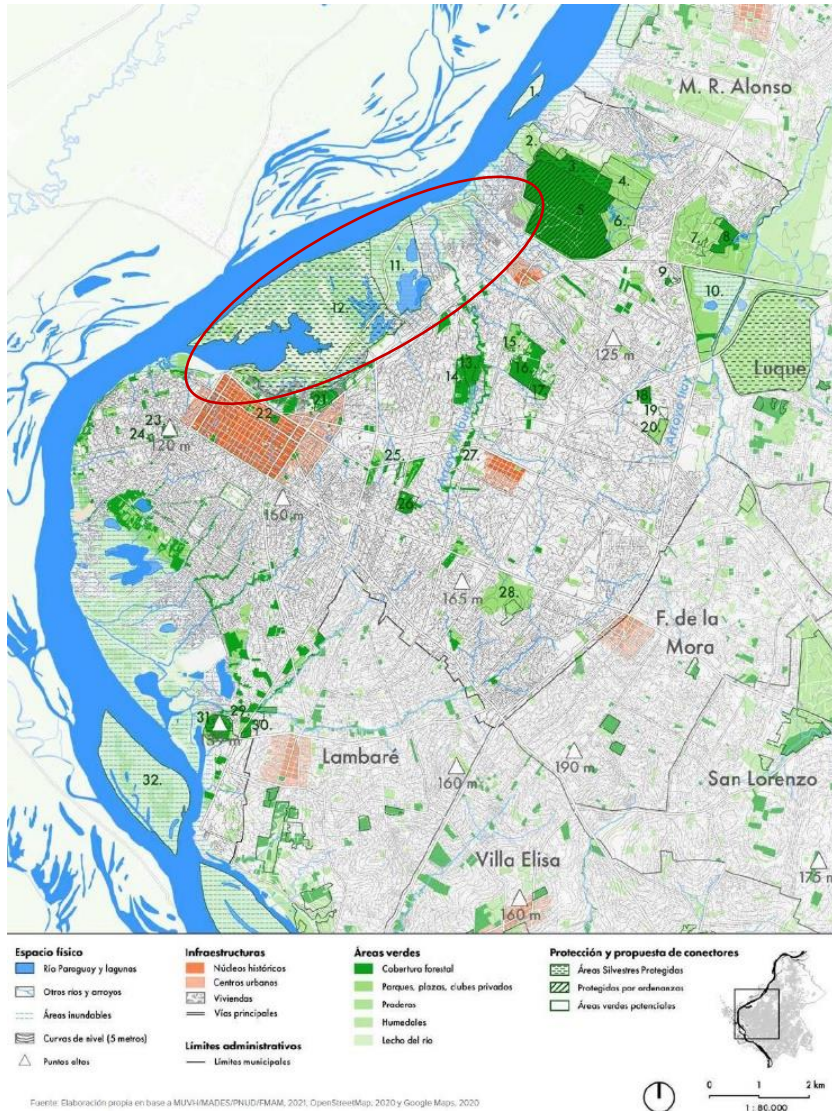


Foto Atlas del AMA

La costanera debe ser un conector verde y zona de desarrollo educativo-cultural en Asunción.

Las zonas verdes de la ciudad forman un sistema de integración entre seres vivos, no un conjunto acumulado de piezas esparcidas por el territorio urbano sin relación ni articulación. En el sistema de espacios públicos verdes de la ciudad cada elemento debe interactuar con el resto, potenciándose mutuamente y multiplicando los beneficios ambientales, paisajísticos y escénicos.

Por ello una de las piezas clave de los sistemas de espacios públicos verdes para una ciudad sostenible son los parques lineales, o los también llamados corredores verdes, cuya función articuladora va a posibilitar la conformación de una red de parques y plazas de alto valor ambiental continua y eficazmente vertebrada, en este caso de gran importancia, teniendo en cuenta a la avenida costanera y sus espacios públicos verdes como un gran eje lineal periurbano articulador de la infraestructura verde de Asunción, que conecta el Cerro Lambaré hasta el Parque Caballero enlazándolo con el Jardín Botánico.



Infografía Atlas del AMA

Diseñar la ciudad para los jóvenes es la clave del futuro.

Actualmente Asunción expulsa a los jóvenes por sus altos costos de suelo, la escasa accesibilidad de movilidad, la violencia e inseguridad, el lamentable estado de veredas y espacios públicos. Los jóvenes son clave para poblar los centros abandonados, desarrollar la ciudad sostenible y son el futuro para el progreso económico del país.

El artículo 21 de la Convención Iberoamericana de los Derechos de los Jóvenes establece la necesidad de impulsar la participación de los jóvenes en todos los sectores de la sociedad, y de promover la discusión de ideas provenientes de este grupo etario. Incluyendo a los niños.

El diseño y configuración de los espacios libres urbanos de la naturaleza es condición necesaria, pero no suficiente.

Aquí toma gran relevancia el equipamiento y mobiliario urbano, ya que determinan los usos de una zona verde, para que sean lúdicos, culturales, deportivos, contemplativos o de otras actividades participativas.



Equipamiento de Concord-Community-Park-Brett-Ryan-Studios



Equipamiento del Parque La villele Paris



Equipamiento del Humedal Rasau-Walk_2-o Singapore



Equipamiento Urbano Martin Sommerschild

Ejemplos de equipamientos urbanos

Para rentabilizar el equipamiento necesario en vez de concesionar espacios a Estaciones de Servicio u otros negocios de mediana envergadura proponemos que se concesionen espacios mediante polígonos a Universidades Privadas o Públicas como la Universidad de Taiwán, Centros de Mandos Medios, Centros Educativos y Deportivo Públicos y Privados, etc, acompañados con programas públicos por concursos de proyectos como por ejemplo Edificios Culturales: Acuario de la Bahía de Asunción, un Centro Cultural Guaraní, un Museo de Ciencias Biológicas de Humedales, Memorial COVID-19, entre otros, creando una red cultural con los equipamientos existentes como la Biblioteca Nacional y los equipamientos del puerto. **Luego recién se concesionarían los equipamientos y solares necesarios según la demanda.**

¿Qué funciones desempeñan los ejes o corredores de espacios verdes en la ciudad?



Costanera Barranco Lima Perú

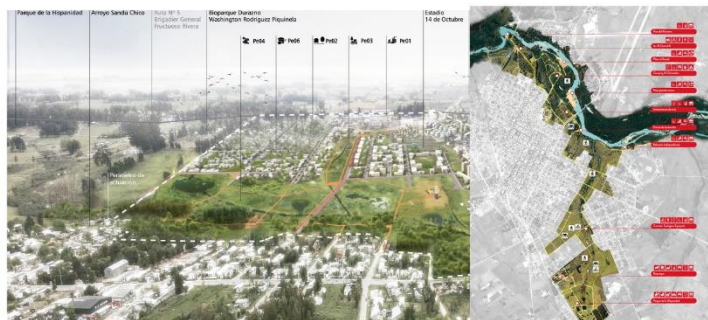


COSTA NORTE
A. Parque de la Cabecera del Puerto Rosario-Hidalgo.
B. Sistemización de paseos y balnearios públicos.
C. Ordenamiento de clubs y actividades recreativas.
D. Reordenamiento y renovación del Parque Alem y organización del Parque Náutico Ludueña.
COSTA SUR
E. Proyecto de integración Ciudad-Puerto.
F. Ejecución de Parque Italia y Parque La Tablada.
G. Reordenamiento del sector de la Isla del Saladero del Parque del Mangrullo y del Frigorífico Ivañi.
COSTA CENTRAL
H. Recuperación y nuevo desarrollo urbano del Centro de Renovación Urbana Scalabrini Ortiz.
I. Rehabilitación Barrio Redonda.
J. Ordenamiento del sector de la Estación Rosario Norte y el Parque José Rodríguez.
K. Reordenamiento del Parque Nacional a la Bandera.
L. Ordenamiento y redefinición de instalaciones de servicios concorsionales.
M. Recuperación urbana de zonas de desactivación Portuaria - Parque a la Bandera Fase 2.

Proyecto Urbano Puerto Norte en Rosario Argentina



Proyecto ganador del Concurso Buenos Aires y el Río, Parque Costanera Norte Argentina



Concurso Proyecto Urbano de la Cuenca del Arroyo Sandú Chico Durazno Uruguay

MORFOLÓGICA ORDENADORA.

Revertir la concepción residual que tradicionalmente han tenido del sistema ambiental, los recursos naturales en los procesos de planificación territorial y urbanística es una tarea difícil, sobre todo cuando los tomadores de decisiones no tienen interés ni cuentan con la asesoría adecuada en cuestiones urbanas.

Los espacios naturales relevantes, las áreas verdes, el sistema hídrico de acuíferos, lagos, lagunas, manantiales, humedales, cauces de arroyos y de ríos con sus llanuras de inundación, los paisajes agrícolas, las pendientes y singularidades topográficas del territorio, el sistema de parques y verdes suburbanos, rurales y agrícolas y su fauna correspondiente y otros recursos medioambientales conforman el soporte natural que es una entidad básica para el reconocimiento del territorio urbano.

De la manera en cómo se relacionan la urbanización y la construcción con el relieve natural, cómo se incorporan al proyecto los elementos geográficos: la vegetación, los cursos de agua, la topografía, etc. se va delineando el futuro de nuestras ciudades.

ECOLÓGICA

La ciudad debe crecer, pero el territorio permanecer, la clave es el diálogo, el equilibrio, entre el patrimonio verde y el construido. Además de contribuir al equilibrio ecológico, regular la humedad y temperatura, reducir la contaminación urbana, la erosión; conservar los bordes y humedales de ríos que filtran y purifican el agua, se

trata de incluir la ciudad y su arquitectura en el ciclo natural. Estas son cuestiones ignoradas pero fundamentales, pues ¿quién desea vivir sobre un río contaminado? La epidemia del cólera nació por la contaminación del Río Támesis al borde de Londres debido a la industrialización, hacinamiento y urbanización descontrolada, por ejemplo.

SOCIAL

La modernidad y el consumismo han transformado el concepto de ocio urbano de los espacios públicos abiertos a espacios cerrados de consumo, como shoppings, cines, hipermercados, galerías comerciales, seduciendo a ciudadanos a la comodidad, confort y seguridad, pero, ¿realmente los reemplaza?

Se torna sumamente importante reivindicar el valor de las zonas verdes de las ciudades del siglo XXI como espacios de recreación y ocio donde, además de practicar deporte al aire libre y tomar contacto con la naturaleza, donde se pueden cultivar valores como el civismo, la convivencia y la tolerancia.

- Los espacios libres desarrollan una función educativa y pedagógica, al permitirnos experimentar y recordar nuestro lugar biológico en la cadena de la vida natural.
- La presencia de espacios libres en la ciudad incrementa la empatía entre los otros seres vivos, su amabilidad y ejerce un efecto sedante sobre la población.
- Los espacios libres favorecen el desarrollo del sentido de pertenencia de la población con su hábitat de residencia.
- La valoración de los habitantes de un determinado barrio de la ciudad es directamente proporcional a la presencia de un volumen adecuado de espacios y zonas verdes.

La implementación

Actualmente el Plan Regulador basado en la ORD 99/112 no define un trazado vial de desarrollo urbano correcto y sostenible para rellenar sobre la cota 64 y lotear o parcelar la FCN, solo clasifica por áreas urbanizables, por eso es necesario diseñar el trazado vial que respete humedales, topografía y cauces hídricos, con super manzanas para poder concesionar las actividades a desarrollarse según el objetivo de convertirse en un eje verde y polo formativo urbano.

La gestión del suelo no consolidado en la FCN, debe darse en fases, bajo la idea de bancos de tierras, es decir se debería actuar por polígonos o zonas a delimitar para ejecutar y repartir el costo de la urbanización, concesionando los primeros solares mediante Alianza Público Privadas (APP), pero con una acotada normativa de actividades definidas, sobre un trazado de calles concreto como por ejemplo la propuesta del MUVH. Estos convenios deben regirse por los criterios y objetivos básicos del nuevo plan para la FCN y no se aparten de las líneas maestras establecidas.

El futuro es de las ciudades sostenibles y la infraestructura verde su corazón.

Pero, ¿qué significa ser sostenible? La definición clásica de sostenibilidad es una medida de cómo se satisfacen nuestras necesidades y deseos sin comprometer las necesidades y deseos de las generaciones futuras. Así que, mientras seguimos creciendo y desarrollándonos como sociedad, también tenemos que tener en cuenta que las generaciones futuras tendrán necesidades diferentes a las nuestras y que ellas deberán usar los mismos recursos finitos que nosotros estamos usando ahora. El crecimiento urbano siempre fue de directamente proporcional al crecimiento económico, pero, así como el crecimiento económico se planifica y regula mínimamente para el beneficio de la sociedad, el crecimiento urbano también debe ser regulado y planificado.

El espacio público es vital para desarrollarse como una sociedad unida y pacífica, caso contrario el futuro de Asunción será trágico al igual que varias ciudades centroamericanas violentas, donde el territorio se disputa entre marginales, narcos, ricos en burbujas y los del medio encerrados y atacados por los unos y por los otros. Si se sigue privatizando el paisaje, enrejando las plazas e Iglesias para no escuchar demandas, especulando sobre el territorio natural, un territorio que no da espacio para los ciudadanos a pie, que los acorrala cada día más, los limita y expulsa, el resentimiento y violencia aumentarán constantemente.

La ciudad debe ser vivida y proyectada a futuro pensando en los niños (generaciones futuras), y en convertir los actuales escenarios urbanos, en ciudades más saludables y equitativas, para todos sin discriminación de clase y formación. Al dejar el crecimiento de la ciudad en manos del libre mercado y especulación inmobiliaria estamos creando ciudades enfermas como la que está a la vista. ¿Quién no sufre el martirio de vivir en Asunción y el AMA, un autista urbano?

DOCENTES DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA DE LA UNA

Bibliografía:

Proyecto de Espacio Público para la Ciudad Sostenible. E.S.
La ordenación urbanística: conceptos, herramientas y prácticas. J.E.N.
Plan Maestro de la Costanera Norte 1993 M.A.
Atlas del AMA
Sesión ordinaria video Junta Municipal de Asunción 23 de marzo de 2022 Video Facebook
IADB ciudades para jóvenes
Urbanismo Ecológico S.R.