UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTE

CARRERA DE ARQUITECTURA

"VALORACIÓN DEL EJE PATRIMONIAL "AVDA. MCAL. FRANCISCO SOLANO LÓPEZ" DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN (TRAMO ENTRE LA CALLE BRASIL Y LA AVDA. GRAL. SANTOS) COMO PAISAJE CULTURAL"

GRADO PRETENDIDO: ARQUITECTA

AUTOR: VANNINA MARÍA NÚÑEZ ROSA

SAN LORENZO – PARAGUAY

Julio - 2019

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN
CARRERA DE ARQUITECTURA

APROBACIÓN DEL TRABAJO FINAL DE GRADUACIÓN, PARA LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTA

TEMA:

"PAISAJE URBANO CULTURAL"

TÍTULO:

"VALORACIÓN DEL EJE PATRIMONIAL "AVDA. MCAL. FRANCISCO SOLANO LÓPEZ" DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN (TRAMO ENTRE LA CALLE BRASIL Y LA AVDA. GRAL. SANTOS) COMO PAISAJE CULTURAL"

NOMBRE DEL POSTULANTE: VANNINA MARÍA NÚÑEZ ROSA

CALIFICACIÓN FECHA

..../...../.....

TRIBUNAL EXAMINADOR

1. .....
2. .....
3. .....

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTE

CARRERA DE ARQUITECTURA

TEMA:

PAISAJE URBANO CULTURAL

TÍTULO:

"VALORACIÓN DEL EJE PATRIMONIAL "AVDA. MCAL. FRANCISCO SOLANO LÓPEZ" DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN (TRAMO ENTRE LA CALLE BRASIL Y LA AVDA. GRAL. SANTOS) COMO PAISAJE CULTURAL"

GRADO PRETENDIDO: ARQUITECTA

AUTOR: VANNINA MARÍA NÚÑEZ ROSA

TUTOR: ARQ. CÉSAR AUGUSTO MORRA

SAN LORENZO - PARAGUAY

JULIO 2019

*

AGRADECIMIENTOS

A mis padres, Miriam y Luis, por proporcionarme todas las oportunidades disponibles a su alcance para que pueda desarrollarme como profesional y brindarme su amor, apoyo y libertad incondicional a lo largo de toda mi vida.

A mis abuelas, Ercilia y Blanca por ser grandes soportes para lograr mis objetivos y consentirme siempre con mucho amor.

A mi hermano, Diego, por inconscientemente introducirme en el hermoso mundo de la arquitectura y ayudarme a encontrar mi vocación profesional.

A mi tutor, el arquitecto César A. Morra quien me inspiró a través de sus clases a abordar el tema escogido y a valorar la Arquitectura Paraguaya mirándola a través de otros ojos. Por ser un verdadero maestro, afable, paciente y siempre presente como un gran guía en este camino.

Al señor Eduardo Nakayama, por abrirme de manera extremadamente cordial las puertas de su casa y proporcionarme acceso ilimitado a su valiosa biblioteca.

Al arquitecto Jorge Rubiani, por compartir sus vastos conocimientos conmigo y brindarme amablemente su tiempo.

A la arquitecta María Luisa Blanes, por conducirme al camino de la valoración patrimonial y por darme su apoyo y cariño casi maternal siempre.

A la arquitecta Amanda Giménez, por su apreciada predisposición.

A Diego Mageregger, por darme su tiempo y acompañarme en los momentos inciertos del inicio de este emprendimiento.

A Fátima Fernández, por su gran ayuda para el desarrollo fotográfico de esta monografía.

A mis amigos, numerosos y extraordinarios. Parte importantísima y bella de mi vida. A los que vienen desde mis inicios: los de siempre, a los compañeros de facultad y a los del trabajo.

A todos los que participaron de esta investigación de manera directa e indirecta y que no he nombrado particularmente, por facilitar cuanto podían para que pueda culminar esta investigación.

Vannina

DEDICATORIA

A mi madre, Miriam por ser fuente inagotable de inspiración, fortaleza y amor.

ABSTRACT

Este Trabajo Final de Grado nace por la preocupación ante la falta de planes estratégicos de conservación urbana y de políticas integrales que regulen de manera eficiente las intervenciones que se realizan en la Avenida Mariscal Francisco Solano López como espacio público y en los inmuebles con valor patrimonial presentes a lo largo de ella.

El alcance físico de la presente investigación se da entre la calle Brasil y la Avenida General Máximo Santos. Tiene como propósito frenar la pérdida de inmuebles con valor patrimonial, generar la valoración por parte de la ciudadanía de la vía como Paisaje Cultural de la ciudad de Asunción y reforzar su identidad cultural.

En la etapa exploratoria se procede a identificar los componentes de la imagen urbana del eje a través de la recopilación de datos históricos y recolección de datos primarios. Seguidamente se realiza el procesamiento y análisis de la información relevada que desemboca en una categorización de elementos existentes.

Se elabora posteriormente una evaluación de la situación actual del tramo escogido y se formula un diagnóstico acabado de cada uno de los contextos que influyen en su imagen urbana.

A continuación, se identifican líneas de acción como puntos claves sobre los cuales se propone trabajar y se reconocen a éstos como factores altamente influyentes en la resolución de las problemáticas encontradas.

La fase final de la investigación ofrece lineamientos y sugerencias teóricas concretas para la revitalización del sector y la conservación sostenible del Eje Mariscal López (tramo calle Brasil - Avenida General Máximo Santos) como paisaje cultural de la Nación. Con el fin de alcanzar los objetivos fijados por esta investigación se presentan estrategias con sus respectivas acciones que sirven de guía para las intervenciones que pudieran realizarse en el sector analizado.

PALABRAS CLAVE: Avenida Mariscal López, Paisaje Cultural, Patrimonio Arquitectónico, Patrimonio Histórico, Patrimonio Ambiental, Espacio Urbano, Eje, Itinerario, Desarrollo sostenible, Conservación Urbana, Sostenibilidad, Revitalización.

ÍNDICE

Introducción 01

1. CAPÍTULO 1_DATOS GENERALES 03

1.1. Tema 03
1.2. Título 03
1.3. Localización física 03
1.4. Alcance del tema 04
1.5. La problemática 04
1.6. Fundamentación del tema 05
1.7. Objetivos 06
1.7.1. Objetivos generales 06
1.7.2. Objetivos específicos 06
1.8. Metodología de la investigación 07
1.8.1. Tipo de investigación 07
1.8.2. Proceso metodológico 07
1.9. Resultados esperados 08

2. CAPÍTULO 2_INVESTIGACIÓN 09

2.1. Marco Teórico 09
2.1.1. Aspectos conceptuales 09
2.1.2. Aspectos referenciales 10
2.1.3. Estudio de casos similares 13
2.1.4. Aspectos legales y normativos 18
2.1.5. Aspectos históricos 22
2.2. Antecedentes 22
2.2.1. Antecedentes históricos: origen y evolución de la avenida a través del tiempo 22
2.2.2. Antecedentes ambientales: especies autóctonas y composición ambiental 29
2.2.3. Antecedentes sociales: gente, usos y costumbres 30

3. CAPÍTULO 3_ANÁLISIS TÉCNICO 33

3.1. Marco regulatorio vigente 33
3.2. Topografía 35
3.3. Infraestructura 35
3.4. Vialidad y transporte 36
3.4.1. Clasificación de las vías 36
3.4.2. Circulación vehicular 37
3.4.3. Circulación peatonal 38
3.4.4. Estacionamiento 39
3.5. Componentes relevantes del sector 39
3.6. Análisis tipológico del tejido urbano 40

3.6.1. Organización en manzanas 40
3.6.2. Relación del verde con la masa construida 41
3.6.3. Estructura parcelaria 42
3.6.4. Usos de suelo y formas de ocupación 43
3.6.5. Volumetría 44
3.6.6. Características del conjunto edilicio 44
3.6.7. Tipologías edilicias 45
3.6.8. Inmuebles con valor patrimonial 49

4.CAPÍTULO 4_SÍNTESIS Y DIAGNÓSTICO 50

4.1. Diagnóstico situacional 50
4.1.1. Contexto - físico - espacial - medioambiental 50
4.1.2. Contexto urbanístico - patrimonial 51
4.1.3. Contexto simbólico - tradicional - socio - cultural 52
4.1.4. Contexto social - político - institucional - económico 53

5. CAPÍTULO 5_LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN 55

5.1. Lineas de acción 55
5.2. Criterios a utilizar 56
5.3. Estrategias y acciones 57

6.CAPÍTULO 6_ CONCLUSIÓN 75

7. CAPÍTULO 7_BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA 77

7.1. Libros 77
7.2. Periódicos / revistas / publicaciones 78
7.3. Páginas web 79

8. CAPÍTULO 8_ ANEXOS 80

8.1. Glosario
8.2. Documentos varios
8.3. Entrevista al Arquitecto Jorge Rubiani
8.4. Cuestionario al Biólogo Raúl Rivarola
8.5. Encuesta a la ciudadanía: "Avenida Mcal. F. Solano López"
8.6. Publicaciones periodísticas relacionadas con la investigación

ÍNDICE DE GRÁFICOS

1. CAPÍTULO 1_DATOS GENERALES

g.01. Asunción, capital de la República del Paraguay. Ubicación
g.01-A. Ubicación de Paraguay en Sudamérica
g.01-B. Ubicación de Asunción en Paraguay
g.01-C. Ubicación de la avda. Mcal. López en Asunción
g.02. Avenida Mariscal Francisco Solano López. Barrios que recorre
g.02-A. Barrios que recorre la avenida
g.02-B. Barrios que recorre el tramo
g.03. Localización física del tramo escogido
g.03-A. Tramo escogido
g.03-B. Imagen satelital del tramo
g.04. Tabla de Proceso Metodológico

2. CAPÍTULO 2_INVESTIGACIÓN

g.05. Paseo de Recoletos, Madrid, España. Antes/Después
g.05-A. Fotografía antigua
g.05-B. Fotografía contemporánea
g.06. Paseo de las Flores, Curitiba, Brasil. Antes/Después
g.06-A. Fotografía antigua
g.06-B. Fotografía contemporánea
g.07. Bulevar 24 de Mayo, Quito, Ecuador. Antes/Después
g.07-A. Fotografía antigua
g.07-B. Fotografía contemporánea
g.08. Desfile de la Victoria - Pos Guerra del Chaco (1935)
g.09. Línea del tiempo. Rango de años considerados para la investigación
g.10. Plano de Asunción. Félix de Azara (1786)
g.11. Plano de la ciudad de Asunción
g.12. Plano de la ciudad de Asunción. Robert A. Chodasiewicz y Enrique Mangels (1870)
g.13. Plano de la ciudad de Asunción (1899)
g.14. Tranvía en la avenida
g.14-A. Fotografía antigua, TRAMWAY de Villa Morra
g.14-B. Fotografía antigua, TRAMWAY de Villa Morra
g.14-C. Fotografía antigua, TRAMWAY de Villa Morra

g.14-D. Fotografía antigua (1900), Tranvía sobre Avda. Mcal. López
g.14-E. Fotografía antigua,Tranvía sobre Avda. Mcal. López casi Avda. Kubitschek
g.14-F. Fotografía contemporánea (2019), Vías del Tranvía bajo el asfalto
g.15. Vista aérea de la Avda. Mcal. López, Desfile de La Victoria (1935)
g.16. Vista de la Avda. Mcal. López asfaltada
g.17. Ex ubicación de la estatua ecuestre del Mariscal Francisco Solano López, sobre Avda. Gral. Santos
g.18. Camino a San Miguel (actual calle Marco de Brix)
g.19. Avenida Mariscal López y Avda. Perú (ex calle Salinares) (1900)
g.20. Avenida Mariscal López casi Vice Pte. Sánchez (1991)
g.21. Villa Rosalba (1919)
g.22. Palacete Peris (1920)
g.23. Villa Heisecke (Principios del siglo XX)

3. CAPÍTULO 3_ANÁLISIS TÉCNICO

g.24. Plan Regulador de la ciudad de Asunción (2016)
g.25. Topografía. Curvas de nivel cada 5 metros
g.25-A. Relevamiento topográfico
g.25-B. Corte longitudinal topográfico del eje de la avenida
g.26. Paradas de ómnibus públicos en el tramo de estudio
g.27. Sentido de calles y vías importantes que la atraviesan
g.28. Puntos conflictivos de circulación vehicular
g.29. Fotografías actuales
g.29-A. Infraestructura para paradas de ómnibus
g.29-B. Parada de ómnibus frente a "Villa Scavone II"
g.30. Organización en manzanas
g.30-A. Vista aérea del sector de investigación
g.30-B. Manzanas seleccionadas para la investigación
g.31. Relación de la vegetación con la masa construida existente
g.31-A. Tipologías de vegetación + masa construida
g.31-B. Imagen satelital del tramo completo
g.31-C. Catastro: LLenos y vacíos + vegetación del tramo completo
g.32. Relevamiento fotográfico - Relación de la vegetación con la masa construida existente
g.32-A. Vegetación en la vía pública
g.32-B. Vegetación en "Palacete Peris"
g.32-C. Vegetación en "Villa San Juan"
g.32-D. Vegetación en "Casa Girala Frieddman"
g.33. Estructura parcelaria

g.34. Llenos y vacíos
g.35. Usos de suelo
g.36. Formas de ocupación
g.37. Alturas
g.38. Volumetría - Relevamiento fotográfico
g.39. Obra paradigmática, VILLAS: “Villa Heyn” // Plano de ubicación + Fotografía actual
g.40. Obra paradigmática, CHALET: "Casa LLoret" // Plano de ubicación + Fotografía actual
g.41. Obra paradigmática, PROTOMODERNISMO: “Casa Spinzi” // Plano de ubicación + Fotografía actual
g.42. Obra paradigmática, MODERNISMO: “Casa Gral. Rodríguez” // Plano de ubicación + Fotografía actual
g.43. Patrimonios Históricos
g.43-A. Ubicados en centro de Asunción y zona de estudio
g.43-B. Ubicados en zona de estudio
g.44. Ubicación de inmuebles con Valor Patrimonial

4. CAPÍTULO 4_SÍNTESIS Y DIAGNÓSTICO

g.45. Matriz FODA - Contexto Físico - Espacial - Medioambiental
g.46. Matriz FODA - Contexto Urbanístico y Patrimonial
g.47. Matriz FODA - Contexto Simbólico - Tradicional - Cultural
g.48. Matriz FODA - Contexto Social - Político - Institucional - Económico

5. CAPÍTULO 5_ LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN

g.49. Tabla de posibles actores y sus áreas de competencia
g.50. Tabla de Lineamientos, Estrategias y Acciones
g.51. Elementos que componen la imagen urbana del sector
g.52. Nodos arquitectónicos
g.53. "Casa Morga"
g.53-A. Ubicación de la vivienda
g.53-B. Fotografía antigua
g.53-C. Fotografía actual
g.54. "Casa Gral. Rodríguez"
g.54-A. Ubicación de la Vivienda
g.54-B. Fotografía antigua
g.54-C. Fotografía actual
g.55. Niveles de protección y Tipos de intervención sugeridos según valoración



INTRODUCCIÓN

INTRODUCCIÓN

En la historia de la humanidad leer urbanísticamente a una ciudad, desde sus orígenes, significó poder acercarse más y comprender a esa cultura. El tratamiento de sus calles, la disposición de sus edificaciones, los materiales empleados, la relación con la naturaleza y otros aspectos que hacen a la ciudad hablan directamente de sus habitantes, sus costumbres y creencias.

Es por ello que el estudio de la trama y traza de una ciudad nos puede acercar más a la idiosincrasia de un pueblo y a los valores de éste. Y es justamente en la búsqueda de comprender y valorar más nuestra cultura paraguaya, y específicamente la asuncena que nace el deseo de realizar este trabajo.

En este sentido, existen grandes aportes teóricos e ilustrativos realizados por reconocidos arquitectos e historiadores que abordaron a la ciudad de Asunción como tema inspirador de sus publicaciones. Los libros lanzados por el Arq. Jorge Rubiani, la Arq. Mabel Causarano, el Abg. Gustavo Laterza o el Arq. Ramón Gutierrez por citar algunos tratan sobre la historia de la ciudad de Asunción desde una mirada más urbanística. Pero, aún contando con las referencias citadas anteriormente y algunas otras más, quedan vastas lagunas no exploradas sobre ella como es de esperarse en un pueblo que no rinde mucho tributo a su cultura. Y esta es, quizás precisamente una de las razones por la cual la sociedad en general, e incluso los arquitectos y estudiantes contemporáneos no conocen o no le dan la importancia que se merece.

Asunción, Madre de Ciudades no limita su riqueza cultural a su Centro Histórico como muchas veces se cree. En el proceso de expansión inicial de la ciudad que se iba consolidando como tal e iba adquiriendo características puntuales aún hoy visibles, la Avenida Mcal. Francisco Solano López tuvo un papel importante. Sus calles, testigos silenciosos de numerosos hechos históricos. Sus construcciones, como firmes representantes de determinadas situaciones que se daban en el país. E incluso la vegetación como partícipe fundamental de un escenario teatral que albergó múltiples vivencias. Es por ello que analizar este Eje hoy día visiblemente consolidado podría colaborar a enriquecer y afianzar nuestra identidad como asuncenos.

Se propone entonces a través de este trabajo realizar una investigación profunda y posterior análisis sobre el tramo escogido del eje Patrimonial "Avda. Mcal. Francisco Solano López" y los elementos que la conforman con la finalidad de dar valor y despertar en la ciudadanía la voluntad de conservación. Se busca la identificación, caracterización, delimitación y valoración del tramo escogido

como paisaje cultural de la ciudad, que expresa la interacción del hombre y la naturaleza a través del tiempo. Es finalidad de este trabajo la trascendencia de elementos aislados como componentes urbanos a la importancia del contexto. El realce del valor patrimonial de la Avenida y la importancia de la misma en la conservación de la imagen urbana de la ciudad.

En este sentido, cabe mencionar que la elección de este tema no fue mera intuición o imaginación, sino que surge como consecuencia de haber participado activamente durante tres años como ayudante de cátedra ad honorem de la Materia Optativa "Arquitectura Paraguaya Contemporánea" junto al profesor Arq. César Augusto Morra. Es allí, a través de los recorridos arquitectónicos guiados por el profesor sobre dos de las principales avenidas de Asunción: Avda. Mariscal López y Avda. España, donde se despierta la inquietud acerca de la situación actual de la primera y un fuerte deseo por difundir su rica historia para mantener viva la memoria colectiva.

Lo que se conoce, se valora; lo que se ignora, se destruye.









DATOS GENERALES

01

1. *CAPÍTULO 1_DATOS GENERALES*

1.1. TEMA

"Paisaje Urbano Cultural"

1.2. TÍTULO

"Valoración del Eje Patrimonial "Avda. Mcal. Francisco Solano López" de la ciudad de Asunción (tramo entre la calle Brasil y la Avda. Gral. Santos) como Paisaje Cultural".

1.3. LOCALIZACIÓN FÍSICA

El trabajo se desarrolla sobre el eje de la Avenida Mcal. Francisco Solano López, de la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay[1]. El área de estudio abarca desde la calle Brasil hasta la avenida General Máximo Santos[2].

Se decide seleccionar este tramo de la Avenida ya que posee menos alteraciones arquitectónicas en cuanto a su imagen original y conserva aún gran riqueza ambiental. Asimismo, en las 26 manzanas que comprende el tramo tenemos una rica diversidad de obras arquitectónicas y autores tanto paraguayos como extranjeros, sin olvidar la variedad de estilos que se pueden divisar. Es importante resaltar que dentro de esta gran cantidad de obras tenemos edificios con notable valor patrimonial.

Además se tiene en cuenta que, según el Plan regulador de la Municipalidad de Asunción en la zona Avda. Mcal. López desde la calle Brasil hasta la calle Sacramento, existe una división del tramo en tres tipologías de linde territorial a saber:

a- Desde Brasil hasta Perú linda en ambas aceras con el Área de Transición

b- Desde Perú hasta Gral. Santos en ambas aceras linda con el Área Residencial 3-B

c- Desde Gral. Santos a Sacramento: linda en todo su tramo con Áreas Residencial (AR1 y AR2).

Según esta división, son objetos de estudio del presente trabajo los dos primeros tramos mencionados anteriormente.

1 Ver gráfico Nº 01. *"Asunción, capital de la República del Paraguay. Ubicación".*
2 Ver gráfico Nº 03. *"Tramo escogido: Avda. Mcal. López, desde la calle Brasil hasta la avda. Gral. Máximo Santos".*

1.4. ALCANCE DEL TEMA

La investigación se desarrolla en cuatro grandes etapas correlativas unas con otras cuyo hilo conductor es la Avenida Mcal. López como protagonista. Estas etapas se ven reflejadas en los contenidos de los capítulos que estructuran el trabajo y pretenden conducir finalmente al lector hacia propuestas teóricas que puedan ser útiles para la conservación sostenible del eje.

Iniciando con la exploración e investigación de la zona objeto de estudio se busca tener un conocimiento relativamente acabado del lugar para luego pasar a distinguir sus componentes y poder categorizarlos. Serán objeto de estudio los recursos naturales existentes, los componentes arquitectónicos, el material intangible presente y todo cuanto forme la imagen urbana del área. Una vez realizadas dichas tareas, la información obtenida será la herramienta que permita analizar y realizar un diagnóstico profundo del área y las variables que intervienen en ella a fin de divisar los problemas existentes con sus posibles soluciones.

Finalmente, se pretende alcanzar la valoración por parte de la ciudadanía de la vía como Paisaje Cultural de la ciudad de Asunción y reforzar su identidad cultural a través de ella. Un informe acabado sobre el eje y lineamientos teóricos concretos para su conservación serán resultados finales de esta investigación.

1.5. LA PROBLEMÁTICA

La evolución urbanística y arquitectónica de la Avda. Mcal. López a través del tiempo se ha dado de manera procesual. Inicialmente protegiendo aspectos de la imagen de la ciudad, su trato con la naturaleza existente y la relación con el peatón, pero últimamente descuidándolos por completo. Las exigencias y necesidades del mercado consumista y globalizado han afectado notablemente el acervo arquitectónico del eje y por otro lado, la importancia de la vía para el transporte automovilístico ha modificado sus condiciones notablemente. En este sentido, se ha perdido una importante cantidad de obras arquitectónicas y otras han cambiado sus usos produciendo alteraciones importantes en la esencia de la imagen urbana. Mutilaciones, vacíos urbanos, deterioro y hasta demoliciones son situaciones visibles a lo largo del eje actualmente. Además, se puede observar la presencia de varios elementos distorsionadores del paisaje como cartelerías, publicidad, equipamientos, etc. arbitrariamente colocados. Estas situaciones son posibles debido a la falta de planes estratégicos de conservación y políticas



g.01-A



g.01-B



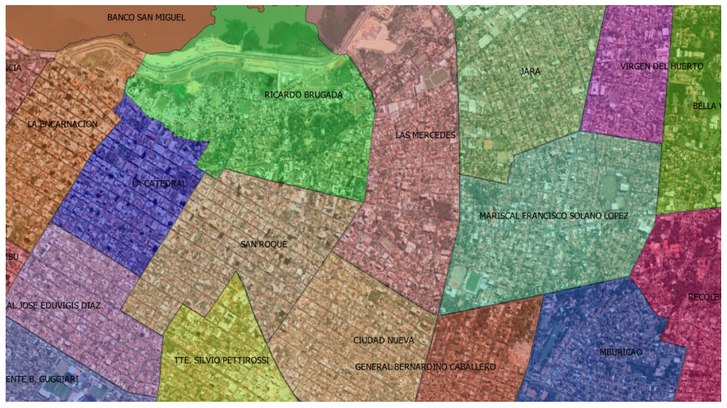
g.01-C

Asunción es la capital y la ciudad más poblada de la República del Paraguay. Es un municipio autónomo administrado como Distrito capital y no está integrado formalmente a ningún departamento. Está ubicada en el centro oeste de la región oriental del país, limitando al noroeste con el río Paraguay que lo separa de Presidente Hayes, al este con Central y al oeste con el río Pilcomayo que lo separa de Argentina. Con 524 190 habitantes en 2017 es la ciudad más poblada del país. Fundada en 1537, es una de las ciudades más antiguas de Sudamérica.

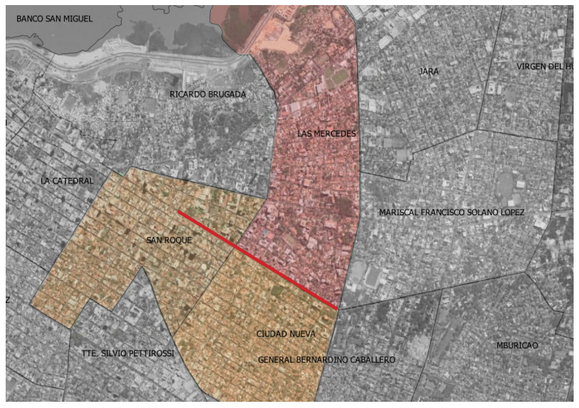
Asunción, capital de la República del Paraguay. Ubicación.
- Gráfico Nº 01-A / UBICACIÓN DE PARAGUAY EN SUDAMÉRICA. Fuente: Elaboración propia a partir de mapa extraído de D-maps. - D-maps.com. Recuperado de https://d-maps.com/carte.php?num_car=25064&lang=es
- Gráfico Nº 01-B / UBICACIÓN DE ASUNCIÓN EN PARAGUAY. Fuente: Elaboración propia a partir de mapa extraído de D-maps. - D-maps.com. Recuperado de https://d-maps.com/carte.php?num_car=25064&lang=es
- Gráfico Nº 01-C / UBICACIÓN DE LA AVDA. MCAL. LÓPEZ EN ASUNCIÓN. Fuente: Elaboración propia a partir de mapa extraído de Wikipedia. - Wikipedia, la enciclopedia libre. Recuperado de https://es.wikipedia.org/wiki/Avenida_Mariscal_L%C3%B3pez_(Asunci%C3%B3n).

g.01

La Avda. Mcal. López, es una de las avenidas más importantes de Asunción. Se inicia en la Calle Independencia Nacional y termina en el cruce con la Avda. Madame Lynch, en la frontera con la ciudad de Fernando de la Mora. Tras el cruce con Madame Lynch, la Avda. Mariscal López sigue con el mismo nombre, la cual llega hasta la ciudad de San Lorenzo, a la altura de la Calle 14 de Mayo, donde pasa a llamarse Avda. Dr. Gaspar Rodríguez de Francia (hacia San Lorenzo) y Avda. Saturio Ríos (saliendo de San Lorenzo) a la altura de la Avda. Dr Eugenio A. Garay (Zona Yvera). En su recorrido pasa por 15 barrios capitalinos.



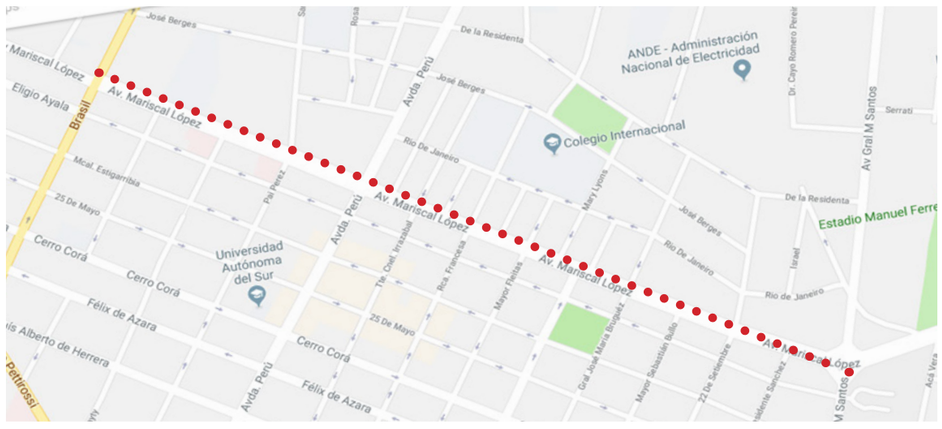
g.02-A



g.02-B

Avenida Mariscal Francisco Solano López. Barrios que recorre.
- Gráfico Nº 02-A / BARRIOS QUE RECORRE LA AVENIDA. Fuente: Elaboración propia.
- Gráfico Nº 02-B / BARRIOS QUE RECORRE EL TRAMO. Fuente: Elaboración propia.

g.02



g.03-A



g.03-B

Tramo escogido: Avda. Mcal. López, desde la calle Brasil hasta la avda. Gral. Máximo Santos.
- Gráfico Nº 03-A / TRAMO ESCOGIDO. Fuente: Elaboración propia a partir de mapa de Google Maps. Recuperado de https://www.google.com/maps/place/Av.+Mariscal+López
- Gráfico Nº 03-B / IMAGEN SATELITAL DEL TRAMO. Fuente: Elaboración propia a partir de imagen satelital. Recuperado de Google Earth.

g.03

integrales que regulen de una manera eficiente las intervenciones que se realizan en el eje.

La falta de conocimiento acerca de la riqueza histórica y cultural de la zona también contribuye a la proliferación de una continua cacería de bienes patrimoniales. Es por ello que una ciudad que crece inmobiliariamente a pasos veloces y que busca espacios para nuevas construcciones "acordes a nuestros tiempos" es una potencial amenaza para lo valioso que queda de épocas pasadas. La pérdida de la calidad estilística del paseo y de la calidad ambiental en la Avenida son problemáticas del presente y que pueden afectar el futuro tanto de la imagen urbana de la ciudad como de su identidad cultural.

1.6. FUNDAMENTACIÓN DEL TEMA

La Avenida Mcal. Francisco Solano López constituye una de las vías principales de la ciudad de Asunción ya que es una vía de penetración a la ciudad a partir de diferentes puntos del país. Se habla de un eje muy importante tanto a nivel paisajístico, ambiental como arquitectónico para la ciudad por lo que su estado repercute directamente en la imagen urbana de la ciudad.

Naturalmente y como era de esperarse ha evolucionado urbanística y arquitectónicamente a lo largo del tiempo y esto ha significado también grandes cambios en la imagen que aporta ésta a la ciudad de Asunción. Este hecho, al igual que la cantidad de obras de arquitectos paraguayos y extranjeros existentes en el tramo escogido, hacen de éste un tema muy interesante para conocerlo, difundirlo y conservarlo.

Por ello, es necesario que exista un registro tanto fotográfico como documental sobre la historia del origen y la evolución, así como de la situación actual de esta avenida con el fin de evitar la pérdida de la memoria colectiva y por qué no, también de las obras arquitectónicas con carácter patrimonial que sobre ella aún existen. A raíz de todo lo mencionado anteriormente se puede decir que el tema adquiere relevancia histórico-cultural.

Por otra parte, el sector es también rico material del contenido desarrollado por la Cátedra Optativa "Arquitectura Paraguaya Contemporánea" de la Facultad de Arquitectura que, a lo largo de 10 años viene realizando recorridos sobre este tramo denominado por la misma "Tramo 1". Éste forma parte junto con otros 5

tramos[3] de circuitos de recorridos arquitectónicos que, lejos de ser clasificaciones arquitectónicas fueron establecidas por la cátedra a través del tiempo a modo de organización. Estos tramos forman parte del conjunto de calles que son consideradas un aporte significativo a nuestra cultura en el ámbito arquitectónico y urbanístico. Las definiciones temáticas y conceptuales de las obras resaltantes de cada tramo están desarrolladas con más profundidad en dos libros[4] de los publicados por el Arq. César Morra y sirven también de sustento teórico para este trabajo.

Todo lo anteriormente citado conduce a la necesidad imperiosa de generar la valoración del eje patrimonial como paisaje cultural de la ciudad ya que de otro modo el transcurrir del tiempo y los intereses ajenos a la conservación de la identidad cultural de la avenida generarán inevitablemente el deterioro irreversible del paseo y por ende la pérdida de una parte de la historia asuncena.

1.7. OBJETIVOS

1.7.1. OBJETIVOS GENERALES

- Contribuir con la preservación del eje patrimonial "Avda. Mcal. Francisco Solano López" tramo Calle Brasil – Avda. Gral. Santos.

1.7.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Identificar los elementos caracterizadores del eje patrimonial "Avda. Mcal. Francisco Solano López" en su tramo calle Brasil - Avda. Gral. Santos.
- Categorizar los elementos existentes en el tramo.
- Diagnosticar las condiciones del eje patrimonial como paisaje.
- Elaborar lineamientos para la conservación del paisaje cultural "Avda. Mcal. Francisco Solano López" tramo calle Brasil - Avda. Gral. Santos.

3 División de tramos arquitectónicos. *Tramo 1*: sobre Avenida Mcal. López, tramo Calle Brasil - Avda. Gral. Santos; *Tramo 2*: sobre Avda. Mcal López, tramo Avda. Gral. Santos - Recoleta/Sacramento; *Tramo 3:* sobre Avda. Mcal. López, tramo calle Recoleta - Avda. San Martín/Rca. Argentina; *Tramo 4 y 5*: sobre Avda. España, *Tramo 6:* sobre Avda. San Martín. Fuente de la Cátedra "Arquitectura Paraguaya Contemporánea", FADA UNA.

4 MORRA, César Augusto. "*Espacios Intermedios"* (2012) y "*Estructuras Transparentes"* (2017). Asunción, Paraguay.

1.8. METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

1.8.1. TIPO DE INVESTIGACIÓN

La metodología científica de investigación aplicada en el trabajo posee un enfoque mixto, es decir, se da a través de la combinación del enfoque cuantitativo y cualitativo.

"*Los métodos mixtos representan un conjunto de procesos sistemáticos, empíricos y críticos de investigación e implican la recolección y el análisis de datos cuantitativos y cualitativos, así como su integración y discusión conjunta, para realizar inferencias producto de toda la información recabada (metainferencias) y lograr un mayor entendimiento del fenómeno bajo estudio"*[5].

1.8.2. PROCESO METODOLÓGICO

Para cumplir con los objetivos de esta investigación se organiza la misma en etapas sucesivas y se presentan como sigue:

1) Etapa Exploratoria
2) Etapa de Proceamiento y Análisis
3) Etapa de Diagnóstico
4) Etapa de Lineamientos y Sugerencias

Estas etapas al igual que los objetivos específicos, las actividades, los instrumentos que serán utilizados durante todo el proceso, así como los actores involucrados fueron plasmados en la tabla[6] que se muestra a continuación y ésta rige la estructura completa del presente trabajo.

5 HERNANDEZ SAMPIERI, R., FERNANDEZ COLLADO, C., BAPTISTA LUCIO, M. (2010). "*Metodología de la investigación"* (5ª ed.). Ciudad de México, México: Mc Graw Hill, p. 546.

6 Ver gráfico Nº 04.*"Tabla de proceso metodológico"* elaborada por la autora a partir de los los objetivos generales y específicos definidos en esta investigación.

TABLA DE PROCESO METODOLÓGICO

QUÉ?	PARA QUÉ?	CÓMO?	CON QUÉ?	CON QUIÉN?
ETAPAS	*OBJETIVOS ESPECÍFICOS*	*ACTIVIDADES*	*INSTRUMENTOS*	*ACTORES*
1) EXPLORATORIA	1) Identificar los elementos caracterizadores del eje patrimonial "Avda. Mcal. Francisco Solano López" en su tramo calle Brasil - Avda. Gral. Santos	1.1.) Compilación de datos históricos. Análisis bibliográfico sobre la Avenida Mcal. López	Acervo de la Biblioteca de la FADA UNA. Acervo de archivos de instituciones especializadas o docentes. Acervo de Biblioteca del Congreso Nacional. Catálogo de bienes patrimoniales del Municipio de Asunción, libros y publicaciones sobre el eje, otros.	- Archivo Nacional - Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte. - Municipalidad de Asunción - Secretaría Nacional de Cultura
		1.2.) Recopilación de material gráfico del Eje (planos antiguos, publicaciones en libros, revistas, postales, fotografías antiguas de propietarios, etc)	Fotografías publicadas en libros, revistas, diarios, etc. Postales. Archivos personales de propietarios, historiadores, docentes, otros.	- Arq. Eduardo Alfaro - Arq. César Morra -Arq. Jorge Rubiani - Abg. Eduardo Nakayama - Fotog. Mario Franco
		1.3.) Recolección de datos primarios: relevamiento, fotografías, entrevistas con actores claves (historiadores, propietarios, gestores públicos)	Cámara fotográfica, cuaderno de notas, cinta métrica, grabador de audio, filmadora, computadoras, programas de diseño y procesadores de texto para transcripción. Encuestas	- Arq. Eduardo Alfaro - Arq. José Luis Ardissone - Arq. Jorge Rubiani - Abg. Eduardo Nakayama - Biólogo Raúl Rivarola - Ciudadanos de Asunción - Pobladores del barrio

g.04 ***Tabla de Proceso Metodológico.***
Gráfico N° 04. Fuente: Elaboración propia.

TABLA DE PROCESO METODOLÓGICO

QUÉ?	PARA QUÉ?	CÓMO?	CON QUÉ?	CON QUIÉN?
ETAPAS	*OBJETIVOS ESPECÍFICOS*	*ACTIVIDADES*	*INSTRUMENTOS*	*ACTORES*
2) DE PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS	2) Categorizar los elementos existentes en el tramo	2.1.) Utilización de los datos relevados y elaboración de esquemas y fichas de clasificación de elementos urbanos componentes del sector.	Fichas, planos de relevamiento. Computadora, programas de diseño y procesadores de texto.	- La autora
3) DE DIAGNÓSTICO	3) Evaluar la situación actual del sitio escogido y elaborar un diagnóstico	3.1.) A partir de los datos anteriormente obtenidos se determina el estado del Eje y sus principales problemáticas detectadas. 3.2.) Realización de contraste entre el estado del Eje con los conceptos, tipos y características de los paisajes culturales.	Fichas, planos de relevamiento. Matriz FODA. Computadora, programas de diseño y procesadores de texto.	- La autora
4) DE LINEAMIENTOS Y SUGERENCIAS	4) Definir lineamientos para la conservación del paisaje cultural del Eje Mcal. López (tramo Brasil-Gral. Santos)	4.1.) Elaboración de esbozos y textos a partir de las problemáticas detectadas en el sector que guíen las intervenciones en el Eje hacia su preservación.	Computadora, programas de diseño y procesadores de texto.	- La autora

g.04 *Tabla de Proceso Metodológico.*
Gráfico N° 04. Fuente: Elaboración propia.

1.9. RESULTADOS ESPERADOS

Se pretende a través de esta investigación contribuir al conocimiento y difusión acerca del bien patrimonial existente en la zona de estudio y promover el sentimiento de pertenencia y arraigo de la comunidad hacia éstos. Además se busca reforzar la identidad cultural de la ciudad potenciando la imagen de Asunción con la valoración del eje Mcal. López como paisaje cultural.

Lograr también que la investigación sirva como base para futuras exploraciones sobre el tema es deseo profundo de la autora. Se busca despertar interés por parte de los órganos encargados de velar por la cultura en el desarrollo de proyectos piloto en la búsqueda de eventos y simbología de la ciudad en base especialmente a lo que ofrece este sector.

Por otra parte, es resultado esperado incluso la toma de conciencia por parte de los propietarios de los inmuebles patrimoniales que forman parte del eje para la elección de una correcta decisión a la hora de realizar intervenciones en ellas.

Así mismo, el esfuerzo de este trabajo se verá plenamente compensado con la integración de la propuesta a planes de preservación municipales y nacionales que protejan los bienes patrimoniales y aseguren la continuidad sostenible de la Avenida a través del tiempo.






INVESTIGACIÓN

02

2. *CAPÍTULO 2_INVESTIGACIÓN*

2.1. MARCO TEÓRICO

2.1.1. ASPECTOS CONCEPTUALES

A continuación se presenta la definición de conceptos y glosario de términos a ser utilizados en el trabajo de investigación:

- VALORACIÓN: Se denomina valoración a la importancia que se le concede a una cosa o persona. En la investigación, este término se refiere al aprecio que pudiera llegar a tener el público hacia el Eje, bien porque despierta emociones, bien por el placer que proporciona su estética, o por otras cualidades un poco más metafísicas, como son las cualidades sensibles.
- PATRIMONIO CULTURAL: *"Se compone de aquello que a lo largo de la historia han creado los hombres de una nación y que, en el momento presente, seguimos creando los que vivimos en la actualidad"*[7]. Constituye una rica herencia histórica ante la que las generaciones presentes tenemos una irrenunciable responsabilidad moral, por cuanto que este Patrimonio representa el testimonio vivo de lo mejor que multitud de hombres y mujeres de todas las épocas han realizado.
- EJE PATRIMONIAL: Vía principal de circulación que cruza longitudinalmente una zona o un territorio y que posee gran importancia para la cultura de un lugar, ya sea porque alberga en sí edificios de valor patrimonial, porque es reflejo de la historia de un pueblo o por ser contenedor de importantes acontecimientos, etc.
- PAISAJE CULTURAL: *"Los paisajes culturales son bienes culturales y representan las "obras conjuntas del hombre y la naturaleza". Ilustran la evolución de la sociedad humana y sus asentamientos a lo largo del tiempo, condicionados por las limitaciones y/o oportunidades físicas que presenta su entorno natural y por las sucesivas fuerzas sociales, económicas y culturales, tanto externas como internas"*[8].

7 UNESCO. (1972) "*Convención sobre la protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural".*
8 UNESCO, Centro del Patrimonio Mundial (2005). "*Directrices prácticas para la aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial". España. p. 48.*

2.1.2. ASPECTOS REFERENCIALES

2.1.2.1. CARTAS INTERNACIONALES DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO

Como marco referencial y a través de la elaboración de una síntesis esta investigación se apoya en los criterios establecidos en las siguientes Cartas:

- ***Normas de Quito (1967)***

Ya que defiende que la conservación de los bienes patrimoniales culturales debe formar parte de los planes de desarrollo local y nacional, integrado con el turismo, que es el resultado esperado de este trabajo. Además habla de la puesta en valor de una zona histórica ambiental y de sus implicancias, objetivo específico de la investigación. Esta carta avala también el trabajo previo de investigación histórica, considerado fundamental antes de enunciar propuestas concretas y se traduce en el capítulo de investigación del mismo. Una vez definida la zona se recomienda la evaluación de la misma, por lo que el trabajo realiza un estudio y determinación de su uso eventual y de las actividades que en la misma podrían desarrollarse. También se plantea el estudio de las medidas previsoras necesarias para el debido mantenimiento constante de la zona que se trata de poner en valor.

- ***Convención sobre la protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural: (Carta de París 1972)***

Constata que el patrimonio cultural y el patrimonio natural están cada vez más amenazados de destrucción, no sólo por las causas tradicionales de deterioro sino también por la evolución de la vida social y económica que las agrava con fenómenos de alteración o de destrucción aún más temibles: precisamente lo expuesto en la problemática del tema a ser abordado. Las apreciaciones presentes en esta carta tienen notable influencia en esta investigación ya que ésta considera que el deterioro o la desaparición de un bien del patrimonio cultural y natural constituye un empobrecimiento nefasto del patrimonio de todos los pueblos del mundo, al igual que los principios que motivan el presente trabajo.

- ***Declaración de Ámsterdam (1975)***

Afirma que la conservación del patrimonio arquitectónico debe ser uno de los objetivos principales de la planificación urbana y territorial. La planificación urbana y territorial debe incluir las exigencias de la conservación del patrimonio arquitectónico y no tratarla en forma incidental o como un elemento secundario. Por lo tanto los lineamientos propuestos como resultado de esta investigación buscan también incidir en las normativas del plan de ordenamiento territorial a

fin de que colaboren de manera positiva con la imagen urbana del tramo que se encuentra inscripta en la memoria colectiva de la ciudadanía.

- ***Carta Internacional para la Conservación de Ciudades Históricas y Áreas Urbanas Históricas (Carta de Washington 1987)***

Ya que define "*Principios, objetivos, métodos e instrumentos de actuación apropiados para conservar la calidad de las poblaciones y áreas urbanas históricas y favorecer la armonía entre la vida individual y colectiva en las mismas, perpetuando el conjunto de los bienes que, por modestos que sean, constituyen la memoria de la humanidad. Se entiende aquí por "conservación de las poblaciones y áreas urbanas históricas" el elenco de medidas necesarias para su protección, conservación y restauración, así como para su desarrollo coherente y adaptación armónica a la vida contemporánea".* Debido a que la avenida se encuentra en una de las áreas urbanas más importantes del país se presta especial atención a las recomendaciones de esta carta enmarcando también a la avenida como histórica por los sucesos que albergó y por formar parte del desarrollo de la ciudad como tal.

- ***Directrices prácticas para la aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial (2005).***

De cuya guía se obtiene la definición de Paisajes Culturales que determina: *"Los paisajes culturales son bienes culturales y representan las "obras conjuntas del hombre y la naturaleza" citadas en el Artículo 1 de la Convención. Ilustran la evolución de la sociedad humana y sus asentamientos a lo largo del tiempo, condicionados por las limitaciones y/o oportunidades físicas que presenta su entorno natural y por las sucesivas fuerzas sociales, económicas y culturales, tanto externas como internas."* Además se tiene en cuenta en la etapa de lineamientos las recomendaciones de protección y gestión del patrimonio citadas en la guía.

- ***Carta ICOMOS para Interpretación y Presentación de Sitios de Patrimonio Cultural (2008)***

Define los principios básicos de Interpretación y Presentación como elementos esenciales de los esfuerzos de conservación del patrimonio y como una herramienta básica para la apreciación y comprensión del público de los sitios culturales patrimoniales. Al igual que el presente trabajo, esta carta pretende "*comunicar el significado de los sitios patrimoniales a diferentes públicos a través de un reconocimiento de su significación, producto de la documentación cuidadosa del patrimonio y las tradiciones culturales que perduren a través de métodos científicos".* En este sentido, el resultado de esta investigación busca cumplir con los siete principios fundamentales establecidos en esta carta y los

lineamientos finales surgen como respuesta a ellos de la siguiente manera:

- Principio 1: Acceso y Comprensión.

- Principio 2: Fuentes de Información.

Ambos a través de la documentación del patrimonio existente, su análisis y su posterior difusión. Utilización de la investigación como método científico.

- Principio 3: Atención al entorno y al Contexto.

A través del análisis FODA de la zona en cuestión, evaluando el impacto del eje y sus intervenciones en su entorno inmediato.

- Principio 4: Preservación de la Autenticidad.

A través de lineamientos que apunten a la conservación del Eje en el tiempo evitando pérdidas irreversibles o cambios drásticos en la zona que puedan alterar su originalidad.

- Principio 5: Plan de Sostenibilidad.

A través de etapas planteadas para la realización de las sugerencias que permitan su viabilidad y la conservación del Eje sin comprometer su situación para las generaciones futuras.

- Principio 6: Preocupación por la Inclusión y la participación

A través de propuestas que puedan ser integradas a planes de conservación y que permitan el acceso y la participación de la ciudadanía en el uso y disfrute de los bienes patrimoniales.

- Principio 7: Importancia de la Investigación, Formación y Evaluación.

A través de la justificación precisa del tema de estudio se hace notar la importancia del tema y cómo sus propuestas finales podrán colaborar con un mejoramiento de la imagen urbana de la ciudad y de la calidad de vida de sus habitantes. La evaluación del trabajo se resume en el capítulo de conclusión final del mismo.

- ***Carta ICOMOS de Itinerarios culturales (2008)***

Plantea los mecanismos fundamentales para desarrollar el conocimiento, la valoración, la protección, la conservación y la gestión de los Itinerarios Culturales. Sostiene que, "*es fundamental partir de la identificación global del Itinerario y la de sus diversos tramos, acompañada de la confección de inventarios de los bienes que comprende, así como realizar un diagnóstico de su situación que sirva para la posterior elaboración de un plan estratégico destinado a su salvaguarda y conservación. Dicho plan debe incluir, necesariamente, medidas dirigidas a promover el conocimiento y la conciencia social sobre el Itinerario Cultural y a despertar el interés de las entidades públicas y los particulares".* Debido a que se opta por un tramo de la avenida Mcal. López y que este conjunto de manzanas que la integran constituye un recorrido cultural a través del tiempo

esta carta sirve como sustento de la estructura y las etapas en las que se divide este trabajo.

2.1.3. ESTUDIO DE CASOS SIMILARES

Los ejemplos a ser mencionados a continuación sirven como referencias de casos similares al analizado y fueron seleccionados debido a que guardan relación (directa o indirectamente) con el tema de investigación porque:

- son ejes viales de gran importancia en las respectivas ciudades donde se localizan y deben dar respuesta a los mismos desafíos a los que se encuentran expuestas las metrópolis en la actualidad.
- se constituyen como contenedores de historia y cultura de sus ciudades, además de ser testigos de los cambios que se fueron produciendo a través del tiempo y ser reflejo de ellos.
- albergan construcciones patrimoniales en su recorrido y utilizan estas como puntos de atracción y testimonio de memoria histórica colectiva.
- ofrecen actividades diversas que apuntan al desarrollo de la cultura en la ciudad a través de la participación de la ciudadanía en los espacios públicos.
- son intervenciones en el paisaje de la ciudad a través de la explotación sostenible de los recursos culturales disponibles.
- lograron revitalizar las zonas donde se ubican elevando la calidad urbana y fortaleciendo la identidad cultural.

A diferencia de lo que sucede con la Avda. Mcal. López en la actualidad, todas las referencias que se mencionan han visto el deterioro y las necesidades a las cuales se enfrentan estas áreas. Conociendo estas realidades han planteado procesos de intervención que incorporan nuevas formas de conservación urbana y gestión para su valorización, con el propósito de adaptarlas a las nuevas demandas económicas, culturales y sociales.

Para tener en cuenta las diversas acciones que se pueden realizar en un eje y en la búsqueda de factores de similitud con la avenida en cuestión que hagan viables las propuestas de esta investigación, el primer caso se encuentra en una ciudad europea y los siguientes dos seleccionados pertenecen a ciudades de Sudamérica, a modo de tener mayor diversidad de situaciones analizadas.

Se cita por lo tanto, como ejemplo europeo:

a) Paseo de Recoletos, Madrid, España[9]

Ubicado en una de las ciudades más importantes e influyentes del viejo continente su trazado original data del año 1840 y fue creado por disposición del Rey Carlos III. Este hermoso paseo es un ancho boulevard que empieza en la Plaza Cibeles, termina en la Plaza Colón y forma parte del eje Principal de Madrid que discurre de sur a norte, entre el Paseo del Prado y el Paseo de la Castellana. Su nombre proviene del antiguo convento de los Agustinos Recoletos que se hallaba en el lugar y que fue demolido hacia la mitad del siglo XIX. A partir de entonces el paseo se convirtió en zona de lujo de Madrid, con la construcción de palacios destinados a la aristocracia. Esta zona de la ciudad formaba parte del proyecto urbanístico llamado Salón del Prado y a principios del siglo XXI el Paseo de Recoletos fue sometido a una reforma que amplió los espacios peatonales y ajardinados.[10]

Se trata por ende de una de las avenidas más importantes de Madrid por su rico contenido patrimonial y cultural, al igual que la avenida Mariscal López.

El conjunto de manzanas que componen el recorrido de aproximadamente 500 metros de longitud del paseo alberga en él cuidados jardines, fuentes, frondosa vegetación y edificaciones antiguas e importantes. El paseo central y las amplias veredas que se encuentran a ambos lados de la avenida hacen que el espacio público pueda ser un lugar grato para el encuentro y el ocio. Entre las numerosas actividades que se realizan a diario en el lugar se citan las variadas ferias y actuaciones teatrales. Además el eje es contenedor de museos y bibliotecas que favorecen el desarrollo de la cultura así como la presencia de cafeterías, bares y restaurantes que permiten una estancia placentera para el que lo visita. La libre circulación peatonal de sus aceras de 7 metros de ancho aproximadamente juegan un papel importante en la calidad de este espacio público y el equipamiento urbano cuidadosamente diseñado y ubicado complementa el recorrido. Iluminación adecuada, asientos cómodos, cruces peatonales debidamente tratados, estatuas variadas a lo largo del eje y una correcta elección de pavimentos hacen de este un agradable trayecto donde se puede observar la búsqueda de la fácil movilidad, habitabilidad y sostenibilidad en las intervenciones.

9 Ver gráfico Nº 05. *"Paseo de Recoletos, Madrid, España. Antes/Después".*

10 Redactado a partir del artículo *"Paseo de Recoletos, de Cibeles a Colón"* escrito por el autor y publicado en versión digital. (2015, 11 noviembre). Recuperado de https://www.miradormadrid.com/paseo-de-recoletos/.

Un dato interesante es que este paseo está "atado" de inicio a fin con dos grandes esculturas ubicadas en las plazas de ambos extremos del eje lineal que coronan el recorrido. También el agua a través de cascadas y fuentes colaboran al ambiente de distendimiento y relajación del lugar.

Por otra parte, todo el paseo está debidamente señalizado a través de cartelería creada para la sencilla orientación del peatón a los atractivos del lugar. La arquitectura patrimonial cobra así gran valor dentro del eje. Palacios del siglo XIX y construcciones antiguas resaltan gracias a la iluminación precisa de sus fachadas, además de ser espacios a menudo adaptados para usos nuevos y acordes a sus capacidades. Aún cuando todo lo descripto anteriormente tiende a apuntar solamente a los aspectos culturales, el eje no deja sin embargo de albergar también actividades económicas importantes como la presencia de bancos y aseguradoras así como de todo tipo de actividades comerciales por lo que es un eje con constante movimiento.

Gracias a estas intervenciones se logró la recuperación de los espacios públicos en las vías y su uso para esparcimiento social, trascendiendo su mera función circulatoria vehicular.

Todas las características citadas de este paseo son precisamente objetivos de este trabajo por lo que, aunque diferente en escala principalmente por el ancho libre de su espacio público, hacen de este ejemplo un paradigma a seguir a la hora de proponer intervenciones sobre la avenida Mariscal López. Un aspecto muy importante para imitar de este caso es el excesivo mesquinamiento de la vegetación existente y el plan de arborización continuo que se maneja en la gestión del eje. Las avenidas paraguayas necesitan con urgencia arborizar sus veredas y paseos centrales para lograr paliar el efecto hostigador de las altas temperaturas que se viven a lo largo del año.

En cuanto a los ejemplos en América latina, teniendo en cuenta que existe mayor parecido con la situación y el desarrollo de los países que los albergan con nuestro país se mencionan:

b) Paseo de las Flores, Curitiba, Brasil[11]

Al seguir con el estudio de casos similares se cita a la "Rúa das Flores" como se denomina en su lugar de implantación. Este paseo se desarrolla en una de las Avenidas más importantes del centro de Curitiba, la Rúa XV de Novembro y

11 Ver gráfico Nº 06. *"Paseo de las Flores, Curitiba, Brasil. Antes/Después".*

es considerado patrimonio de la población paranaense por ley estatal del Paraná desde 1974 como paisaje urbano cultural. Ésta fue la primera gran vía pública de Brasil exclusiva para peatones inaugurada en 1972 y ofrece un agradable recorrido para sus transeúntes y confortables espacios verdes de peremanencia.

La combinación de vegetación variada, fuentes de agua, iluminación adecuada, junto con la presencia de edificios de más de cien años de existencia adornan el paseo de una manera única. Lo que lo hace peculiar sin embargo son las flores ubicadas en grandes canteros durante todo el tramo, razón por la cual esta vía ostenta su nombre.

En sus 3300 metros de extensión un aspecto también interesante es el tratamiento del suelo de forma diferente al resto de las vías pavimentadas de asfalto. Además, en los tramos donde se corta el paseo por las calles que la atraviesan perpendicularmente, los cruces peatonales de la avenida se encuentran debidamente señalizados poniendo al peatón siempre como primer protagonista. De esta manera se fomenta la movilización a través de la caminata dando mayor prioridad y seguridad al peatón.

En las inmediaciones del trecho también, promoviendo el cuidado del medio ambiente y los recursos naturales, se encuentra el paso de los Buses de Tránsito Rápido que movilizan a gran parte de la ciudadanía.

Numerosos bares, cafeterías y confiterías permiten que exista constante movimiento en la zona en todas las horas de una jornada. Es además escenario de artistas y músicos.[12]

Aunque con mayor longitud que el tramo de estudio de la avenida Mcal. López, esta avenida es por lo tanto un ejemplo de cómo componer y dar vida a una vía en pleno centro urbano de una ciudad humanizando el espacio público que conforma.

c) Avenida 24 de mayo, Quito, Ecuador[13]

De gran tradición e importancia para la ciudad de Quito, este bulevar se inauguró en 1922 y abarca desde la calle Imbabura hasta la calle Venezuela de la misma. Lleva su nombre en honor al día en que fue inaugurada, fecha en la que se conmemoraba el centenario de la Batalla de Pichincha.

En un principio fue área residencial de la élite quiteña aunque también

12 Redactado a partir del artículo *"Rua XV de Novembro"* escrito por el autor y publicado en versión digital. (2016, 23 septiembre). Recuperado de https://curitibaspace.com.br/rua-xv-de-novembro/.

13 Ver gráfico Nº 07. *"Bulevar 24 de mayo, Quito, Ecuador. Antes/Después".*

existían diversos puestos comerciales. Con el trascurrir del tiempo la avenida fue llenándose de mercaderes de todo tipo lo que hizo que los habitantes migraran y a mediados del siglo pasado fue convirtiéndose en una zona peligrosa y marginal. Esta situación y el deseo de salvaguardar esta vía histórica hicieron que fuera sometida a remodelaciones. Los trabajos culminaron en el año 2011 y hoy es un lugar turístico muy concurrido de la ciudad.

Con sólo 400 metros de longitud se trata de espacios de recreación al aire libre, donde es la calle la que da forma a plazas urbanas para el disfrute de la ciudadanía. Aunque presenta diferencias en cuanto a la escala que maneja respecto al eje de estudio, posee aspectos significativos para tomar como ejemplo a la hora de emitir los lineamientos finales de esta investigación.

El proyecto buscó la conservación de la autenticidad de su patrimonio edificado y además la reactivación económica del sector, deseos profundos también de este trabajo.

Si bien este paseo es totalmente peatonal, a diferencia de la situación que debe afrontar la avenida Mcal. López de nuestra ciudad, lo interesante de él es que tiene a la arquitectura como protagonista del paisaje. La avenida que actúa como una gran plaza se encuentra enmarcada por antiguas construcciones, muchas de ellas de estilo Andaluz traído al país por los inmigrantes españoles. Se mantienen en pie alrededor de cuarenta casas antiguas con balcones de madera y colores pasteles. Estas edificaciones guardan las historias y anécdotas de la ciudad del pasado y son testimonio de esas épocas.

Además otros recursos interesantes utilizados en el paseo son la iluminación, los equipamientos urbanos a lo largo del tramo, la presencia de vegetación y la fluída movilidad peatonal existente. El pavimento es de adoquin, diferenciándose de las demás calles que lo rodean y las piedras presentes a lo largo del eje evocan al Quito de antaño.

Dentro de las variadas actividades culturales que se realizan allí se destacan las ferias y exposiciones. El lugar también sirve como punto de encuentro permanente.[14]

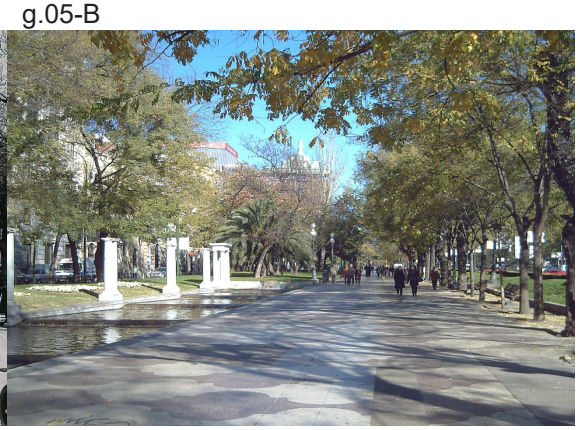
La revalorización de una zona degradada como ésta a través de intervenciones en el ámbito tanto patrimonial como urbano dejan ver la viabilidad de la valoración de la avenida Mcal. López y cuan necesaria es ésta para la conservación sostenible de nuestros bienes culturales.

14 Redactado a partir del artículo *"Rehabilitación urbana de la avenida 24 de mayo"* escrito por el autor y publicado en versión digital. (2016, 15 septiembre). Recuperado de http://www.arquitecturapanamericana.com/rehabilitacion-urbana-de-la-avenida-24-de-mayo/.

g.05-A



g.05-B



g.05

Paseo de Recoletos, Madrid, España. Antes/Después

- Gráfico Nº 05-A / FOTOGRAFÍA ANTIGUA. Fuente: MANU. (2015, 26 mayo). *Fotos antiguas: El Paseo de Recoletos.* Recuperado 8 enero, 2019, de http://www.secretosdemadrid.es/fotos-antiguas-el-paseo-de-recoletos/
- Gráfico Nº 05-B / FOTOGRAFÍA CONTEMPORÁNEA. Fuente: Desconocido (s.f.). *Paseo de Recoletos en Madrid - Barrio en España.* Recuperado 8 enero, 2019, de https://espanarusa.com/es/hedonist/ad/hedonist/categories/Soul/quarters/502547

g.06-A



g.06-B



g.06

Paseo de las Flores, Curitiba, Brasil. Antes/Después

- Gráfico Nº 06-A / FOTOGRAFÍA ANTIGUA. Fuente: Contribuidores da Wikipédia. (2018, 12 diciembre). *Rua das Flores (Curitiba)* – Wikipédia, a enciclopédia livre. Recuperado 8 enero, 2019, de https://pt.wikipedia.org/wiki/Rua_das_Flores_(Curitiba)
- Gráfico Nª 06-B / FOTOGRAFÍA CONTEMPORÁNEA. Fuente: Pinterest. Recuperado 6 enero, 2019, de http://www.aos4ventos.com.br/wp-content/uploads/2015/09/O-que-fazer-em-Curitiba-2.jpg

g.07-A



g.07-B



g.07

Bulevar 24 de mayo, Quito, Ecuador. Antes/Después

- Gráfico Nº 07-A / FOTOGRAFÍA ANTIGUA. Fuente: ARCHIVO NACIONAL DE FOTOGRAFÍA - INPC. (s.f.). *El Bulevar 24 de Mayo y el Monumento (ca. 1925).* Recuperado 8 enero, 2019, de http://losladrillosdequito.blogspot.com/2017/05/monumento-los-heroes-ignotos.html
- Gráfico Nº 07-B / FOTOGRAFÍA CONTEMPORÁNEA. Fuente: ARKOS, N. (s.f.). *Bulevar 24 de Maio Equador - Arkos Brasil*. Recuperado 8 enero, 2019, de http://www.arkosbrasil.com.br/es/projeto/bulevar-24-de-maio-equador/

Quito es, además como ciudad una fuente de inspiración en cuanto a la preocupación que manifiesta por su patrimonio histórico cultural y las medidas que toman sus habitantes para salvaguardarlo .

2.1.4. ASPECTOS LEGALES Y NORMATIVOS

Existen en el país varias normativas vigentes relativas a la Conservación del Patrimonio Cultural. En orden de prelación son[15]:

a) Constitución Nacional
b) Convenios Internacionales ratificados por el Congreso Nacional
c) Leyes Nacionales
d) Resoluciones Ministeriales
e) Ordenanzas departamentales
f) Ordenanzas Municipales

Debido a que Asunción es la capital del país se constituye en municipio y es independiente de todo departamento[16], por lo que para la ciudad no existen ordenanzas departamentales que la influencien. Sin embargo, de acuerdo a la categorización anteriormente citada y haciendo una síntesis, los aspectos legales que conciernen al tema son:

2.1.4.1. NIVEL NACIONAL

a) Constitución Nacional (1992)

- **Capítulo VII de la Educación y la Cultura. Art. 81 - "*Del Patrimonio Cultural*"**

"Se arbitrarán los medios necesarios para la conservación, el rescate y la restauración de los objetos, documentos y espacios de valor histórico, arqueológico, paleontológico, artístico o científico, así como de sus respectivos entornos físicos que hacen parte del Patrimonio Cultural de la Nación". Reza además que los organismos competentes prohibirán el uso inapropiado y el empleo desnaturalizante de dichos bienes, su destrucción, alteración dolosa, la remoción de sus lugares originarios y su enajenación con fines de exportación.
En este sentido esta investigación busca guiar a la ciudadanía hacia la correcta utilización de los bienes patrimoniales existentes en la avenida y la continuidad

15 Texto elaborado a partir de las diapositivas de la clase "*Aspecto Legal*" (2016) facilitado por la cátedra "Conservación del patrimonio: Generalidades" de la FADA - UNA.
16 CONSTITUCIÓN NACIONAL DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY. (1992). *Art. 157. De la Capital.*

de estos en el tiempo a través de lineamientos específicos que lo permitan.

b) Convenios Internacionales ratificados por el Congreso Nacional

- **Ley N° 1231/86**

Que aprueba y ratifica la Convención sobre la protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural de los países miembros de las NN.UU. Carta de París 1972, UNESCO. La causa se vuelve así, gracias a esta ratificación, de importancia no sólo nacional sino internacional. Se desea imitar el esfuerzo de los países del mundo por preservar sus bienes culturales a través de la toma de determinadas medidas consensuadas por expertos de diversas procedencias y realidades.

c) Leyes Nacionales

- **Ley N° 3051/06 - "*Plan Nacional de Cultura*"**

La presente Ley se basa en los principios, las garantías y las declaraciones constitucionales que consagran los derechos culturales, así como en los Tratados Internacionales que reconocen tales derechos, como derechos humanos. Referente debido a que las conclusiones de este trabajo deben poder aplicarse a un Plan Nacional y por ende es necesario conocer con lo que se cuenta.

- **Ley N° 3966/10 - "*Carta Orgánica Municipal*"**

Importante ya que establece las normas generales para la regulación de las distintas actividades en todos los municipios del país.

Art. 12. Numeral 6, incisos a) y b):

En materia de patrimonio histórico y cultural, establece que cada municipio debe encargarse de:

- *"la preservación y restauración del Patrimonio Cultural, arqueológico, histórico o artístico, y de sitios o lugares de valor ambiental o paisajístico;*

-la formación del inventario del patrimonio de edificios y de sitios de valor cultural arqueológico, histórico o artístico, y de sitios o lugares de valor ambiental o paisajístico".

- **Ley N° 5621/16 - "*De protección del Patrimonio Cultural*"**

"Esta ley tiene como objeto, la protección, la salvaguardia, la preservación, el rescate, la restauración y el registro de los bienes culturales de todo el país; así como la promoción, difusión, estudio, investigación y acrecentamiento de tales bienes". Es por ello que, dicha ley avala ampliamente los objetivos de esta investigación, es decir actúa como principal fundamento y respaldo teórico de lo que se quiere alcanzar. Basta conocer esta disposición para entender la importancia de la preservación del patrimonio para una cultura.

d) Resoluciones Ministeriales

- **Resolución Nº 14/2007 -S.N.C.**

"Por la cual se declara "Patrimonio Cultural de la República": al Eje de circulación conformado por el entorno histórico cultural, estructurado alrededor de la avenida Mariscal Francisco Solano López desde la calle Brasil hasta la Iglesia de La Recoleta, con los sitios e inmuebles, están catalogados por la Municipalidad de la ciudad de Asunción, de la República del Paraguay". Es esta resolución la que adquiere vital importancia para esta investigación ya que ella admite la relevancia de la avenida para el patrimonio cultural del país.

2.1.4.2. NIVEL LOCAL

f) Ordenanzas Municipales - Plan Regulador de la Ciudad de Asunción

- **Ordenanza Municipal Nº 25.098/88**

Establece la zonificación, uso de suelo, y los ordenamientos urbanísticos de la ciudad, fija los coeficientes de altura por zonas y avenidas.

- **Ordenanza Municipal Nº 28/96**

"De la protección del Patrimonio Urbanístico, Arquitectónico, Histórico y Artístico de la ciudad de Asunción". Tiene por finalidad la protección del patrimonio a través de la regulación general de toda intervención proyectada o ejecutada en la misma.

- **Ordenanza Municipal Nº 35/96**

Que aprueba el Catálogo de Edificios y Sitios del Patrimonio Urbanístico, Arquitectónico, Histórico y Artístico de Asunción y aporta las condiciones de protección de los edificios y sitios catalogados.

- **Ordenanza Municipal Nº 151/00**

"Constituye el Registro de edificios, conjuntos arquitectónicos, áreas y sitios de interés como instrumento de apoyo al sistema de protección establecidos en la Ordenanza Nº 28/96 y en la Ordenanza N° 35/96 y las que les substituyan en el futuro".

Todas estas ordenanzas Municipales son especialmente trascendentales para la pesquisa debido a que son herramientas disponibles sumamente útiles para proponer intervenciones o cambios en lo existente.

2.1.4.3. PERTINENCIA A PLANES

Si bien el país cuenta con leyes nacionales y normativas municipales

que defienden los bienes patrimoniales en Asunción, persiste también la nula presencia activa y eficaz de políticas integrales que busquen la subsistencia de los mismos. Además, aunque están contempladas sanciones penales y administrativas[17] para quienes violen las leyes de protección del patrimonio, son los mismos órganos encargados de hacerlas cumplir los que muchas veces resultan incapaces.

Pese a que el eje de circulación conformado por la avenida Mcal. López con sus sitios e inmuebles fueron declarados Patrimonio Cultural de la República[18] por la Secretaría Nacional de Cultura en el año 2007 esta resolución no contó con un debido seguimiento ni planes estratégicos que posibiliten el aprovechamiento de dicha medida.

En este sentido, cabe destacar que existen fichas de inventario[19] de los inmuebles con valor patrimonial de la avenida que se encuentran tanto en el Archivo Nacional como en la Municipalidad de Asunción y avalan la protección de los mismos. Un dato interesante es además, que en el marco de las investigaciones llevadas a cabo por la Dirección de Investigaciones de la Universidad Nacional de Asunción existe un valiosísimo registro e inventario de bienes considerados patrimoniales[20] de la avenida Mcal. López.

Por otra parte es conveniente mencionar que el tramo y las construcciones en él estan sujetos a las ordenanzas municipales inscriptas en el Plan Regulador de la Ciudad de Asunción que serán citadas con ampliación en el capítulo 3 del presente trabajo.

Los programas o planes urbanos deberían promover la rehabilitación de los sitios e inmuebles catalogados como bienes patrimoniales y permitir su sostenibilidad a través del tiempo, lo que no se ha dado aún en la ciudad y de hecho en el país en general.

Si consideramos a la ciudad como una entidad con vida debemos tener en cuenta que la muerte no perdona a ningún ser vivo y que por lo tanto la ciudad también está sujeta a esa amenaza. Es por ello que se deben buscar planes

17 CONGRESO DE LA NACIÓN PARAGUAYA. (2016). "*Ley Nº 5621 De Protección del Patrimonio Cultural" - Art.41 y Art. 42.*

18 SECRETARÍA NACIONAL DE CULTURA. (2007). "*Resolución Nº 14/2007"* por la cual se declara: "Patrimonio Cultural de la República": al eje de circulación conformado por el entorno histórico cultural,estructurado alrededor de la Avenida Mariscal Francisco Solano López, desde la calle Brasil hasta la Iglesia La Recoleta, con los sitios e inmuebles , estan catalogados, por la Municipalidad de la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay. Ver anexo.

19 SECRETARÍA NACIONAL DE CULTURA. (1994). "*Ficha de inventario de inmuebles patrimoniales"*. Ver anexo.

20 GONZÁLEZ, M. G. (2007). "*Patrimonio arquitectónico de la Avenida Mariscal López: 50 edificaciones del tramo comprendido entre las calles Brasil y Santísimo Sacramento de la ciudad de Asunción (Dpto. Central, Paraguay)"*. Investigaciones y estudios de la UNA, 4(2), 11-222. Recuperado de http://www.una.py/dgict/ieuna/no4/index.html Ver anexo.

adecuados a nuestros tiempos para evitar el deterioro físico, social y económico del eje cultural en cuestión que, aunque no pertenezca al Centro Histórico de Asunción posee mucha historia para ser preservada.

2.1.5. ASPECTOS HISTÓRICOS

Asunción, sede del poder político y económico del país, tiene un importante potencial de desarrollo. Su Centro Histórico al igual que su expansión presenta un gran acervo cultural, donde las edificaciones de valor patrimonial contribuyen a enriquecerlo.

En otras épocas, Asunción se caracterizaba por tener bien definido su límite como ciudad, y eso significa que los usos de suelo se concentraban alrededor del sector fundacional de la misma. Con el correr del tiempo y gracias a la expansión al este de la ciudad surge la Avenida Mcal. López como nuevo eje vial importante. Desde su origen hasta hoy día la avenida ha pasado por grandes procesos de transformación urbana. Por citar algunos tenemos el cambio de nombres que sufrió la avenida desde sus inicios hasta el presente, los diferentes estilos de implantación de los edificios o la evolución del tratamiento del pavimento. No podemos obviar tampoco los grandes acontecimientos que tuvieron cita en el eje como el "Desfile de La Victoria"[21] de la pos guerra del Chaco, los corsos de carnavales o la continua movilidad en sus días de los tranvías eléctricos sobre sus calles. Nexo fundamental también en su momento entre el Centro Histórico y el emblemático Barrio Villa Morra.

Estos y otros tantos hechos más hacen de la avenida Mcal. López un eje riquísimo de anécdotas, historia y patrimonio; un placentero paseo hacia el pasado que se irá plasmando en las páginas siguientes.

2.2. ANTECEDENTES

2.2.1. ANTECEDENTES HISTÓRICOS: Origen y evolución de la avenida a través del tiempo

Al remitirnos a la avenida Mcal. López y el proceso por el que pasó el eje hasta llegar a la actualidad no podemos dejar como hecho aislado a la caótica ciudad de Asunción de la época de la post guerra de la Triple Alianza cuando

21 Ver gráfico Nº 08. *"Desfile de La Victoria - Pos Guerra del Chaco".*



Desfile de La Victoria - Pos Guerra del Chaco (1935)
Gráfico Nº 08

Gráfico Nº 08-A. Fuente: Asunción de Antaño. Fotografías de Luis Verón.

g.08-A

g.08





g.08-B

g.08-C

- Gráfico Nº 08-B-C / FOTOGRAFÍAS ANTIGUAS. Arco del Triunfo, en honor a los victoriosos soldados de la Guerra del Chaco. (1935)
  Fuente: Fotografías de Luis Verón





g.08-E



g.08-F

g.08-D

- Gráfico Nº 08-D-E-F / FOTOGRAFÍAS ANTIGUAS. Mariscal Estigarribia en el Desfile de la Victoria, luego de la Guera del Chaco sobre la Avda. Mariscal López. (1935)
  Fuente: Fotografías de Luis Verón

empieza la reconstrucción del país. El centro histórico fundacional de la ciudad es en ese momento clave de la historia paraguaya testimonio y protagonista del desarrollo urbano que se iba gestando. La expansión territorial de la ciudad se da al este, con la aparición de las áreas sub-urbanas que alojaron las conocidas Villas de estilo italianizante. Las familias mejor posicionadas económica y socialmente de Asunción de antaño implantan sus residencias de fin de semana en esta zona aún inhóspita y de gran riqueza ambiental buscando escapar del ruido de ciudad que ya existía en el centro. Mientras tanto las familias de baja condición económica van ocupando las tierras ribereñas.[22] Se hace presente la influencia extranjera de los inmigrantes llegados al país en la arquitectura de la época, la cual difiere totalmente con la arquitectura que se manejaba al mismo tiempo en el centro de Asunción.

Con el trascurrir del tiempo la ciudad en su constante proceso de crecimiento y expansión va ganando terreno y lo que era entendida como una zona sub-urbana pasa a ser lentamente urbana. Las grandes y suntuosas Villas se transforman en villas más pequeñas y funcionales. Aparece la arquitectura de barrio con los Challets. El eje adopta residencias permanentes y se va consolidando el sentido de barrio. Los Challets se manifiestan como el perfecto ejemplo de paso de una situación de implantación territorial a otra. Las amplias Villas van quedando inmersas en la traza de una ciudad en crecimiento, rodeadas de urbanización. En este aspecto cabe mencionar los factores que a su vez contribuyen a este cambio: la aparición de medios de transporte en la ciudad y la condición de las calles que se presentan empedradas y transitables.

La política también se muestra como gran factor en el desarrollo urbano de la avenida en todas las épocas, con la militancia de los intendentes y sus gestiones.

En cuanto a la arquitectura, las corrientes vanguardistas como el Art Decó, Art and Crafts y el modernismo catalán también dejan sus huellas en las construcciones hechas en la avenida para luego dar paso al Protomodernismo en la época de los años 40 aproximadamente. Este modernismo incipiente se ve reflejado en la arquitectura de la época a través de las obras de grandes exponentes de nuestra arquitectura tanto paraguayos como extranjeros.

Este itinerario se puede divisar aún hoy en la avenida a través de las

22 Redactado a partir de datos extraídos del libro *"Asunción y su comarca: Historia general y doméstica"* (2017) de Gustavo Laterza.

obras que siguen en pie. El proceso de cambios puede ser leído claramente y se perciben las interpretaciones de cada época sobre la comunicación con la avenida, el tratamiento de las sombras, la naturaleza y la creación de escenarios urbanos.

Para comprender mejor la evolución del eje a través del tiempo se presenta a continuación una línea del tiempo que pretende contextualizar las distintas etapas y procesos por los que fue pasando y que influenciaron su estado actual[23].

Además, se prosigue con un desgloce de determinados factores que influenciaron el desarrollo de la avenida.

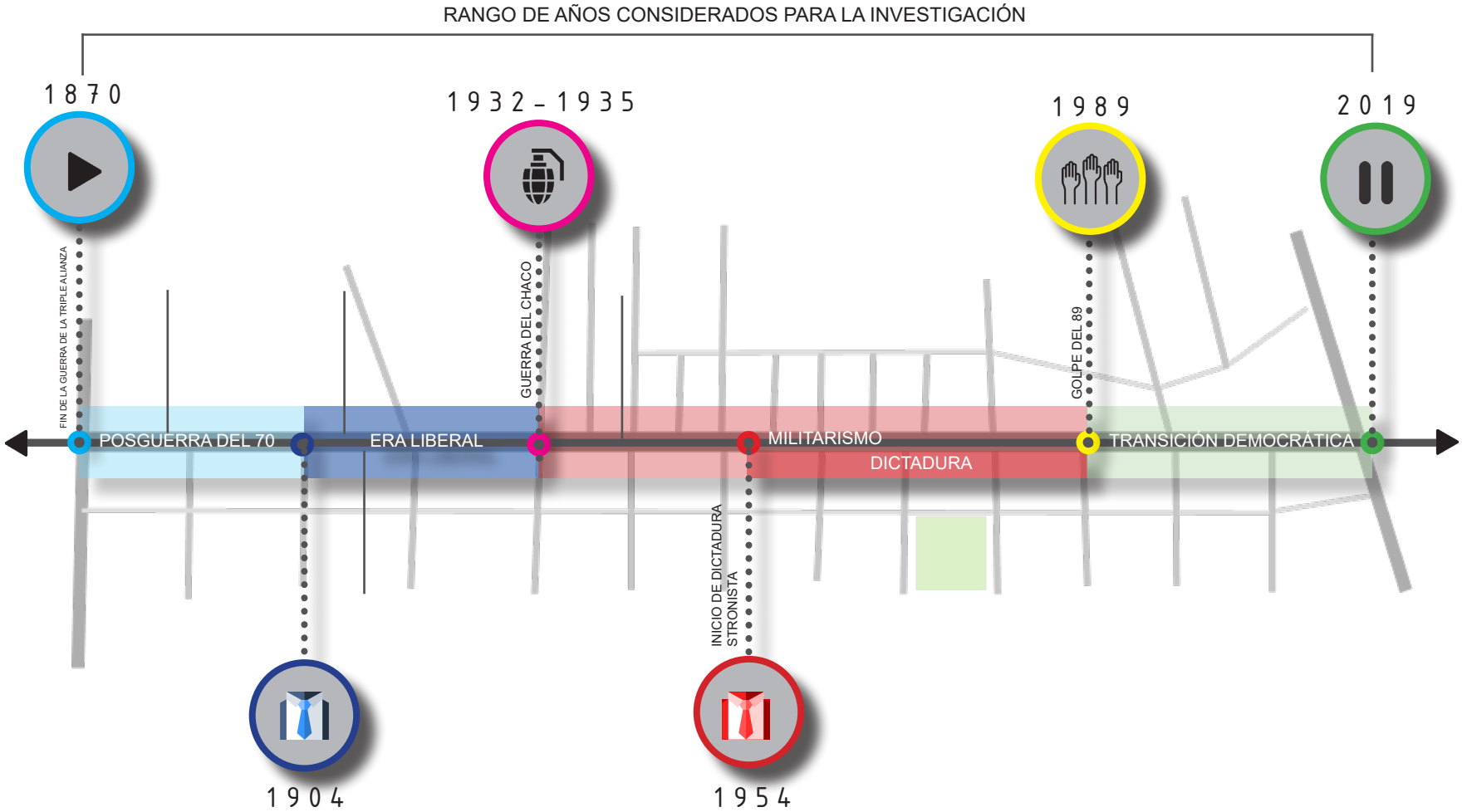
□ ORIGEN DE LA AVENIDA

"Al terminar la Guerra del '70, Asunción no era más que una aldea extendida desde los barrancos de la bahía hasta la CALLE PILCOMAYO (luego CNEL. MARTÍNEZ, hoy HAEDO) y desde la CALLE DE LA ADUANA (hoy COLÓN), hasta LORETO (actual MÉXICO), calle frontera entre el CUARTEL DE SAN FRANCISCO y la plaza del mismo nombre.

Fuera de este perímetro estaban los arrabales, los parajes, las quintas, con caminos abiertos entre la floresta y las chacras. En aquel tiempo, la accesibilidad era un factor preponderante para localizar los enclaves residenciales, por lo que las cuestas pronunciadas, ubicadas hacia el oeste o el sur del casco histórico de Asunción, volvían prácticamente inaccesibles lugares paisajísticamente atractivos como TACUMBÚ, SAJONIA y VARADERO. La destructora acción de los raudales en dichos lugares, hizo que la tendencia para el crecimiento del casco urbano de ASUNCIÓN se basara, marcadamente, en la expansión hacia el este.

Un relevamiento urbano realizado por el ingeniero ROBERTO CHODASIEWIEZ , por encargo de las fuerzas de ocupación aliadas de Asunción, en 1869, verificaba el casco original mencionado y proyectaba una expansión que alcanzaba la avenida YGATIMI (GASPAR RODRÍGUEZ DE FRANCIA) hacia el sur, la calle del HOSPITAL (ESTADOS UNIDOS), al este; y, hacia el oeste, llegaba hasta la calle de la ACADEMIA LITERARIA (MONTEVIDEO). Otro plano del 26 de setiembre de 1899, con una firma que parece graficar el nombre de "G. PHILIPH", muestra a Asunción con una expansión y a mucho más pronunciada hacia el este. En el documento se denota el casco de la ciudad

23 Ver gráfico Nº 09. *"Línea del tiempo. Rango de años considerados para la investigación".*



Línea del Tiempo. Rango de años considerados para la investigación.

Gráfico Nº 09. Fuente: Elaboración propia.

g.09

totalmente consolidado hasta la calle Brasil, abarcando la calle Ygatimi al sur y, al oeste, la calle Don Bosco, conocida entonces como SARGENTO DURÉ. En el mismo plano, se indica la futura ampliación del casco de Asunción hasta la calle SAN MIGUEL, actual GENERAL SANTOS, expansión que incluía los barrios de CIUDAD NUEVA, VISTA ALEGRE y parte del actual BARRIO LAS MERCEDES De acuerdo a estos documentos, estaba ya claro que el derrotero de la ciudad se iría afirmando alrededor de los antiguos caminos que, desde la época de la Colonia, se internaban hacia el este. Esta tendencia se iría afirmando con el trazado de las vías del tren o los tranvías que relacionaban aquellos nuevos barrios de Asunción con el Puerto, el Mercado Guazú o la Plaza Uruguaya"[24].

□ NOMENCLATURAS DE LA AVENIDA A TRAVÉS DEL TIEMPO

Antes de que se conozca a la avenida con el nombre de Mariscal Francisco Solano López, ésta fue denominada con otros tres nombres diferentes.

"La nomenclatura de la ciudad, en tiempos de la Colonia, no fue otra cosa que la identificación de un sitio, calle, arroyo o promontorio, por su asociación con los elementos visibles del paisaje"[25].

- **Coronel Bogado:** Por ordenanza N° 1679 del 8 de mayo de 1826, durante el mandato del Dr. Gaspar Rodríguez de Francia fue denominada **Coronel Bogado** en homenaje al Coronel José Felix Bogado, prócer paraguayo de la independencia americana.[26] Esta denominación fue la primera que quedó oficialmente registrada, se desconocen documentos anteriores.

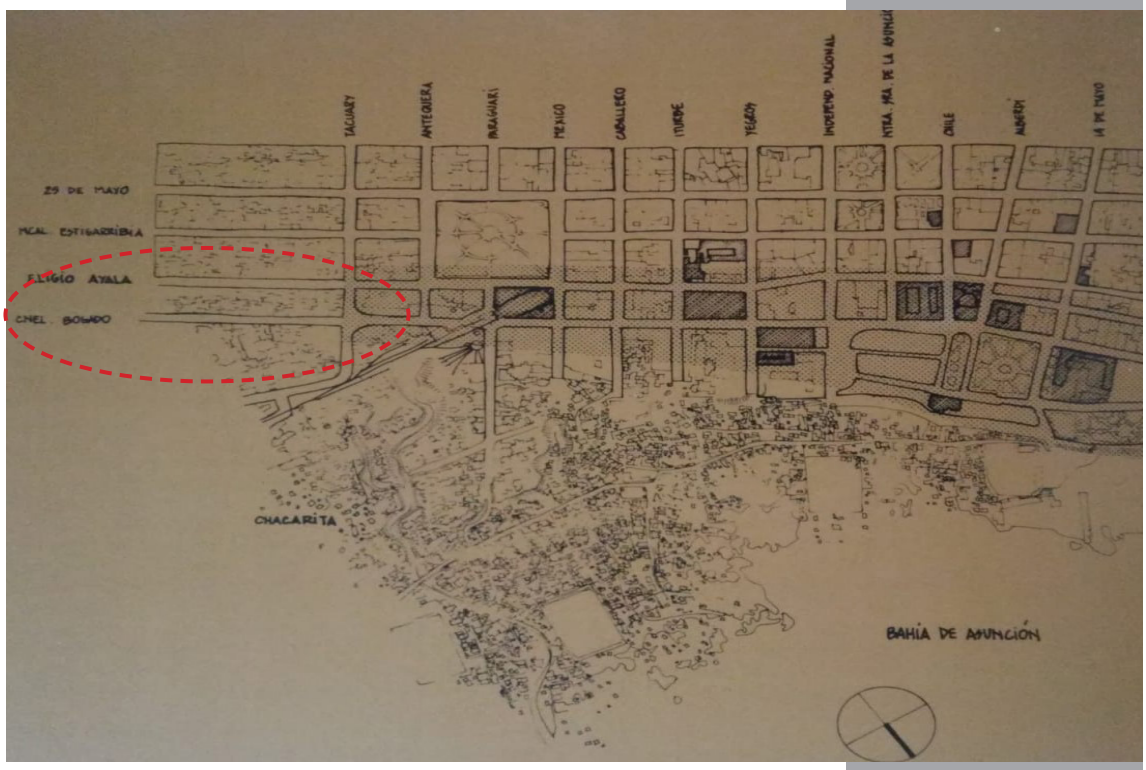
- **Calle de La Asunción:** "*La que sigue a la del Paraguayo Independiente*"[27]. Este nombre fue dado a la vía desde el 1ro. de abril de 1849, aunque entonces llegaba sólo hasta la calle Salinares, hoy Perú. El decreto fue de Don Carlos Antonio López, entonces presidente de la República. Nombrada de esta manera ya que la vía era uno de los accesos principales a la ciudad. Los primeros planos cartográficos que existen sobre la ciudad de Asunción ya registran a la vía con dicho nombre.[28] En este sentido, cabe destacar que el

24 ASUNCIÓN DE ANTAÑO. "*Los barrios de la Asunción de antaño".* Recuperado de https://asunciondeantano.com/los-barrios-de-la-asuncion-de-antano/
25 KALLSEN, Osvaldo. (2006) "*Asunción y sus calles".* Asunción, Paraguay: Junta Municipal de Asunción, p. 12.
26 Ver gráfico Nº 11.
27 Extraída del Decreto del 1º de abril de 1849 firmado por Don Carlos Antonio López, entonces presidente de la República. "Calles largueras al Este de la Independencia Nacional, Art. 3º". Ver anexo
28 Ver gráfico Nº 12 y Nº 13.



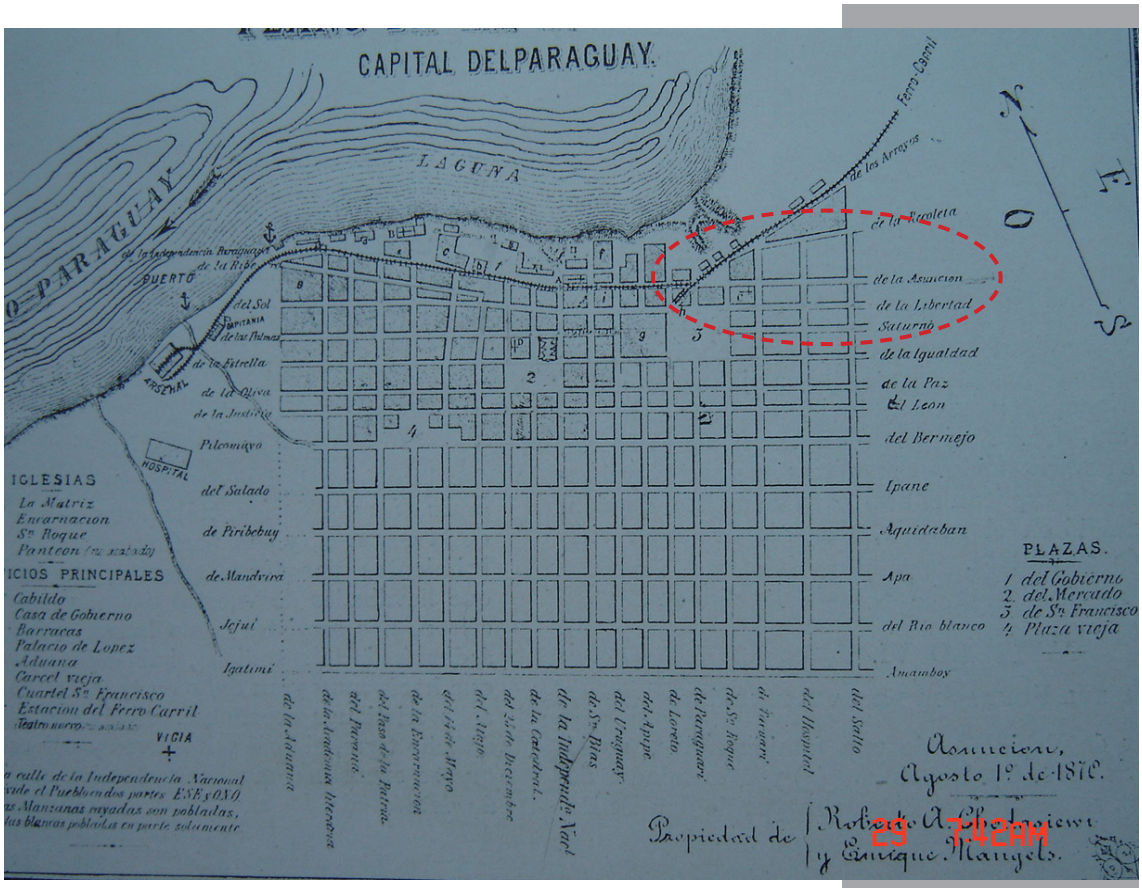
Plano de Asunción. Félix de Azara (1786).
Gráfico Nº 10
Fuente: Buscador Google

g.10



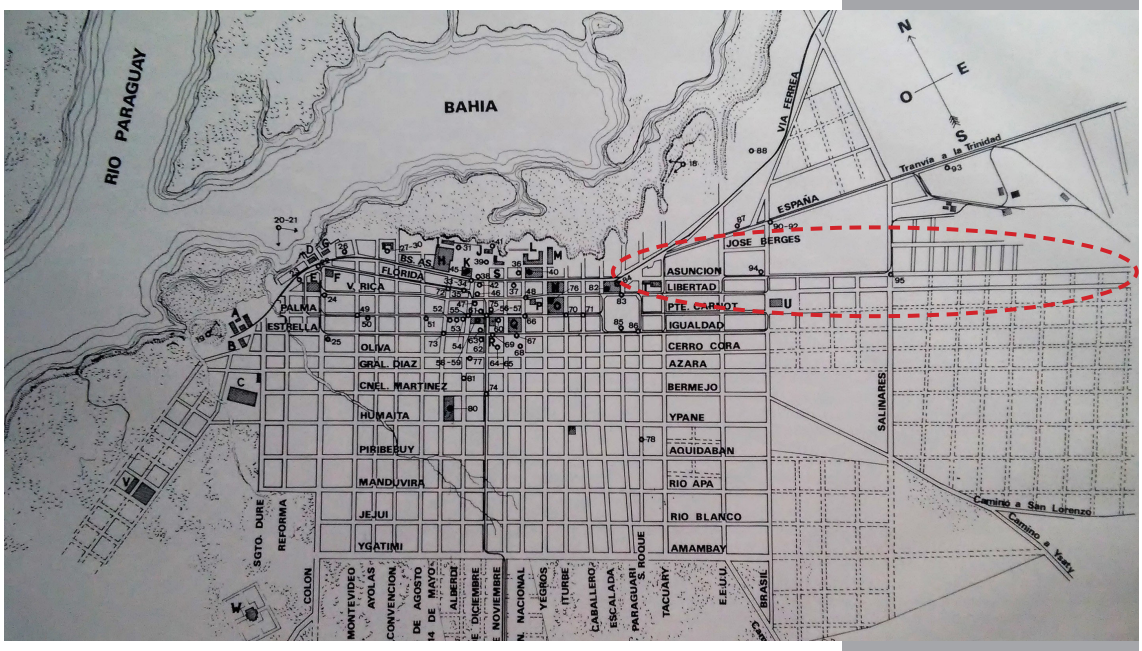
Plano de la Ciudad de Asunción.
Gráfico Nº 11
Fuente: CAUSARANO, Mabel y SANCHEZ, Beatriz. (1987). *Asunción: Análisis histórico-ambiental de su imagen urbana.*
Fotografía tomada del libro impreso.

g.11



Plano de Asunción. Robert A. Chodasiewicz y Enrique Mangels (1870).
Gráfico Nº 12
Fuente: Archivo Arq. Félix Paiva

g.12



Plano de la Ciudad de Asunción (1899).
Gráfico Nº 13
Fuente: SÁNCHEZ QUELL, H. y RUBIANI, Jorge. (1984).
Asunción de los recuerdos (1ª ed.). Fotografía tomada del libro impreso.

g.13

historiador Osvaldo Kallsen sostiene además que el cambio de nomenclatura "folklórica" empezó con el gobierno de Don Carlos A. López cuya ordenanza otorgó nuevas denominaciones a las calles de la ciudad.[29]

- **Avenida Colombia:** Por ordenanza N° 484 del 16 de agosto de 1915 (acta del 22 de julio de 1915) esta fue llamada **Avda. Colombia**, en homenaje a la hidalga nación hermana. Esto se dió como muestra de gratitud al constante apoyo solidario recibido por parte de este país durante la Guerra de la Triple Alianza.

- **Avenida Mariscal Francisco Solano López:** Finalmente, por decreto municipal N° 512 del 5 de abril de 1941 y durante el gobierno de Higinio Morínigo se denominó **Avda. Mariscal López**, en nombre del segundo presidente constitucional del país, Francisco Solano López. El mismo fue comandante en jefe de las Fuerzas Armadas de la nación paraguaya durante la Guerra contra la Triple Alianza, en la que perdió su vida, en 1870. Esta denominación persiste hasta hoy día.
  "*Por ordenanza 649/42 se denominó así desde Brasil hasta la Recoleta"*[30]*.*
  "De allí en adelante es llamada AVDA REPÚBLICA ARGENTINA. (Ordenanza Nº 1997 del 22 de octubre de 1929)"[31]*.* Posteriormente, el 31 de octubre de 1962 *"Su prolongación hasta el límite del municipio asunceno fue oficializada por la ordenanza 4823/62."*[32].

□ TRANVÍAS[33]

"De los 480 años, durante casi un siglo, las calles de Asunción vieron el ajetreo de los tranvías. Los rieles trajeron el chirrido sobre polvorientas calles, se abrieron entre sinuosos empedrados y, luego, se cubrieron de asfalto. Aun así, siguen vivos en la memoria. Asunción entró al siglo XX sobre rieles. Las vías se fueron abriendo paso a medida que la ciudad iba creciendo y expandiéndose, hasta que estos vetustos y nostálgicos artificios rodantes desaparecieron de nuestras vidas. Los tranvías de mulitas fueron reemplazados por los eléctricos a

29 KALLSEN, Loc. cit..
30 KALLSEN, Osvaldo. (2006) "*Asunción y sus calles".* Ob. cit., p. 292
31 CHÁVEZ, G. (2012, 7 octubre). "*¿Cómo se llamaban antes... Las calles de asunción?" Parte 2.* [Publicación en un blog]. Recuperado 4 noviembre, 2018, de http://barrio70.blogspot.com/2012/10/como-se-llamaban-antes-las-calles-del_7.html
32 KALLSEN, Loc. cit..
33 Ver gráfico Nº 14. *"Tranvía en la avenida".*

comienzos del siglo XX"[34].

Cronológicamente a partir del año 1872 aparecen en la ciudad de Asunción los primeros tranvías tirados por mulas, en Villa Morra. "*Los había introducido el Dr. Francisco Morra en la villa (que hoy lleva su nombre), para que ondearan el viejo camino de los recoletos"*[35].

Posteriormente la era de los tranvías eléctricos comienza en el año 1903. La Compañía Americana de Luz y Tracción obtiene en el año 1910 la licencia para explotar el servicio de tranvías eléctricos y cargas por 30 años, a cambio del alumbrado público de la ciudad.

"La pomposa inauguración se hizo el 7 de julio de 1913 y estuvo a cargo del presidente de la República, Eduardo Schaerer. Si los coches tranviarios estaban llenos, mayor era la cantidad de personas que se aglomeraban en las esquinas y balcones para contemplarlos a su paso"[36].

Para el año 1928 el tranvía eléctrico era el único medio de transporte masivo y su recorrido se daba por diferentes barrios de la ciudad.

"*La aldeana vida asuncena adquirió una nueva animación en materia de transporte público. El servicio fue creciendo hasta que la red llegó a seis itinerarios con una flota de 42 tranvías, que se distribuían por diferentes ramales: Sajonia, San Lorenzo, Las Mercedes, Villa Morra y el puerto, hacia 1928"*[37].

Con la aparición del ómnibus como medio de transporte alternativo, para el año 1947 el servicio tranviario empieza a decaer.

Hacia el año 1976, *"el entusiasmo por los tranvías se mantuvo vigente y se pidió la ampliación del servicio, desde la iglesia de San Roque hasta Villa Morra a través de la avenida Mariscal López. La idea prendió cuando, en noviembre de 1977, llegaron más tranvías amarillos, adquiridos por la ATE en Bélgica, para cubrir el trayecto. Además la suba del pasaje en ómnibus alentaba el uso del tranvía por ser más barato el boleto"*[38].

Finalmente, hacia el año 1994 desaparecen de la vida asuncena.[39]

34 GÓMEZ SILGUEIRA, Pedro. (2017, 13 agosto). "*Peripecias del tranvía".* ABC Revista. Recuperado de http://www.abc.com.py/edicion-impresa/suplementos/abc-revista/peripecias-del-tranvia-1622086.html

35 GÓMEZ SILGUEIRA, Loc. cit.

36 GÓMEZ SILGUEIRA, P. (2005, 19 diciembre). "El tranvía se ha convertido en una nostálgica pieza de museo". Recuperado 4 noviembre, 2018, de http://www.abc.com.py/edicion-impresa/locales/el-tranvia-se-ha-convertido-en-una-nostalgica-pieza-de-museo-875676.html

37 GÓMEZ SILGUIERA, Loc. cit.

38 GÓMEZ SILGUEIRA, Pedro. (2017, 13 agosto). *Peripecias del tranvía.* Ob. cit.

39 Redactado a partir de publicación de: GÓMEZ SILGUEIRA, P. (2017, 13 agosto). "*Peripecias del tranvía".* Ob. cit.

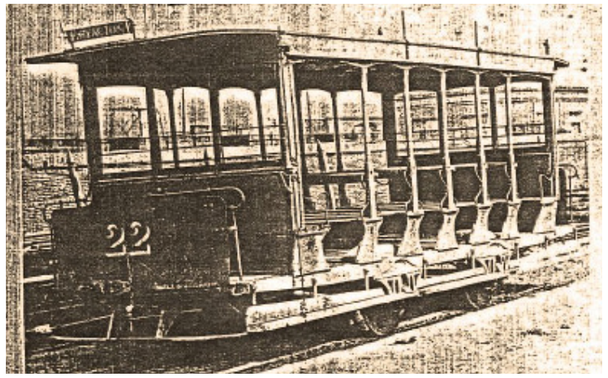
g.14-A



g.14-B



g.14-C



g.14-D



g.14-E



g.14-F







Tranvía en la Avenida.

- Gráfico Nº 14-A / FOTOGRAFÍA ANTIGUA, TRAMWAY de Villa Morra. / Fuente: Archivo del Arq. César Morra.
- Gráfico Nº 14-B / FOTOGRAFÍA ANTIGUA, TRAMWAY de Villa Morra. / Fuente: Archivo del Arq. César Morra.
- Gráfico Nº 14-C / FOTOGRAFÍA ANTIGUA, TRAMWAY de Villa Morra. / Fuente: Archivo del Arq. César Morra.
- Gráfico Nº 14-D / FOTOGRAFÍA ANTIGUA (1900), Tranvía sobre Avda. Mcal. López. / Fuente: Asunción de Antaño.
- Gráfico Nº 14-E / FOTOGRAFÍA ANTIGUA, Tranvía sobre Avda. Mcal. López casi Avda. Kubitschek. / Fuente: Archivo del Arq. Eduardo Alfaro Riera.
- Gráfico Nº 14-F / FOTOGRAFÍA CONTEMPORÁNEA (Abril - 2019), Vías del tranvía bajo el asfalto. / Fuente: Fotografía de Mauricio Paiva.

g.14

□ ALUMBRADO PÚBLICO Y ELECTRICIDAD

"*Por Ley dictada el 28 de noviembre de 1910, el Congreso Nacional autorizó la concesión para explotar una red de tranvías eléctricos y usina para alumbrado público al Señor Juan Carosio, cuyo grupo financiero constituiría posteriormente la Compañía Americana de Luz y Tracción, como subrogatoria de la concesión para la ciudad de Asunción y sus alrededores.*

El 22 de noviembre de 1913 y en total acuerdo con la Ley precitada, la Honorable Junta Municipal de Asunción, autorizó la transferencia del concesionario Don Juan Carosio a favor de la compañia constituida en Londres (Inglaterra) bajo la denominación de Asunción Tranway Light and Power Company Limited con todos sus derechos y obligaciones anteriores.

Hasta el 16 de marzo de 1914, la empresa concesionaria se limitó a explotar el servicio de transporte eléctrico y alumbrado público. En esa fecha, expresó a la Municipalidad de la Capital su deseo de suministrar corriente electrica para alumbrado a casas particulares.

En el mes de diciembre de 1921 en la ciudad de Asunción existian 2.820 usuarios de alumbrado privado y 219 usuarios de fuerza motriz"[40].

□ PAVIMENTO

Según Gustavo Laterza, "*el progreso de la pavimentación en la ciudad resultaba efecto del crecimiento económico y poblacional, y producía la consecuencia de dirigir la transformación urbana en el sentido señalado por la mudanza social"*[41].

En 1895 el intendente municipal Juan Manuel Sosa Escalada dispone que las Avenidas Asunción (actual avda. Mcal. López) y España fueran empedradas, desde Brazil a la de Salinares (actual avda. Perú)[42]. Cabe resaltar que este hecho motiva a que las iniciales casas quintas ubicadas en la zona se conviertan en viviendas permanentes.

"*En 1901, la categoría más elevada estaba representada por los terrenos ubicados sobre calles empedradas"*[43].

40 ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD. (s.f.). "*Historia de la Administración Nacional de Electricidad ANDE"*. Recuperado de http://www.ande.gov.py/historia.php
41 LATERZA RIVAROLA, Gustavo. (2017). "*Asunción y su comarca: Historia general y doméstica".* Asunción, Paraguay: Igráfica S.A., p. 383.
42 JUNTA MUNICIPAL DE ASUNCIÓN (2014). "*Historia de la Junta Municipal de Asunción: Ordenanzas, documentos, minutas y reglamentos".* Tomo I. Asunción, Paraguay: Junta Municipal de Asunción, p. 87.
43 LATERZA RIVAROLA, Ib. Id., p. 383.

"Hacia la primera década del siglo XX, el empedrado de la avda. Asunción (...) llegaba hasta el arroyo Mburicaó, donde se detenía por falta de obras de ingeniería para sortearlo, mientras se emplazaba a los propietarios a construir murallas y veredas sobre dicha vía"[44].

Para 1944 se pavimentaba con asfalto la avenida Mariscal López y los trabajos llegan ya hasta Recoleta. "*No obstante, y fuera del espacio céntrico, [...] el aspecto del resto de la ciudad era completamente rural"*[45].

Otro dato interesante respecto a la avenida es que en 1996 el intendente del momento, Martín Burt crea los refugios peatonales sobre esta vía.

2.2.2. ANTECEDENTES AMBIENTALES: Especies autóctonas y composición ambiental

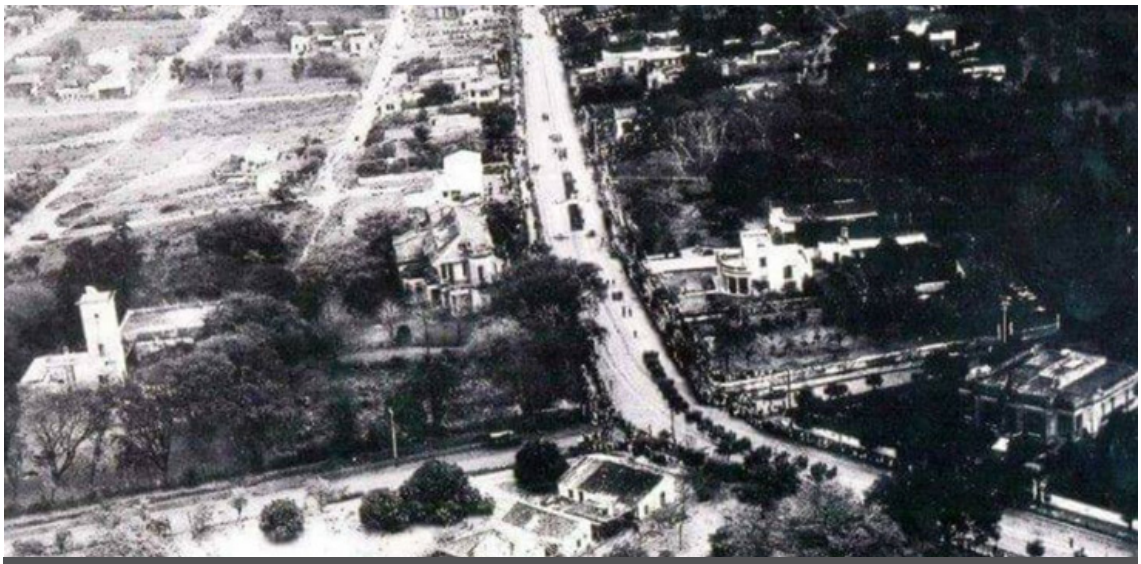
"Ya lo decía Ortiz Mayans en uno de sus textos sorprendentes por su frescura y candor, "la Asunción es una ciudad de la naturaleza porque en ella hay olor a selva y aroma de jazmín, madreselvas y azahares"[46].

Desde sus inicios, (y aún más en esos tiempos) este sector de la ciudad se caracterizó por poseer abundante vegetación boscosa. *"Es un tramo históricamente arbolado, con algunos árboles realmente viejos, quizás de los árboles viales plantados con esa intención en Asunción más viejos que siguen en pié"*[47]. Ante esta situación no es difícil suponer el micro-clima agradable que esta frondosa vegetación creaba en el lugar y que aún hoy, aunque ya en menor escala lo sigue haciendo. Se puede intuir también el "aire de campo" existente indefectiblemente en los primeros tiempos en una zona hoy día considerada enteramente urbana.

"Para especificar mejor, en ese eje, con esas características topográficas (lomada, algunas decenas de metros por encima del nivel del río, en algunos lugares más, en otros menos) y edafológicas (suelo arenoso de color rojizo), la vegetación dominante fue la del Litoral Central pero con muchos componentes característicos de otra ecorregión vecina: la Selva Central"[48].

La Asunción de antaño tenía además una característica peculiar: sus olores. Cada zona de la ciudad estaba distinguida por las fragancias que desprendían.

44 LATERZA RIVAROLA, Ib. Id.,p. 391.
45 LATERZA RIVAROLA, Ib. Id.,p. 420.
46 AYALA FIGUEREDO, Álvaro. (1987). "*Libro de Oro de la Ciudad de Asunción"*. Asunción, Paraguay: Imprenta Salesiana, p. 364.
47 Ver Anexo Nº 8.4. Biólogo Raúl Rivarola, cuestionario, 25 de octubre de 2018.
48 Ver Anexo Nº 8.4. Ib. Id., p. 2.



Vista aérea de la Avda. Mcal. López, Desfile de La Victoria (1935).
Gráfico Nº 15
Fuente: Archivo del Arq. César Morra, Fotografía de Diario ABC Color

g.15



Vista de la Avda. Mcal. López asfaltada.
Gráfico Nº 16
Fuente: Archivo del Arq. Eduardo Alfaro Riera

g.16



Ex ubicación de la estatua ecuestre del Mariscal Francisco Solano López, sobre Avda. Gral. Santos.
Gráfico Nº 17
Fuente: Biblioteca Digital Republicana

g.17

Así como el centro histórico era conocido por sus naranjos, sus jazmines y lapachos, la avenida en cuestión, Mcal. López era conocida principalmente por sus árboles de jacarandá (Jacaranda mimosifolia) que dieron una identidad clara a la vía más importante de la ciudad.[49]

El jacarandá no es un árbol autóctono de la ciudad de Asunción, lo es en el Chaco Central y Boreal. Etimologicamente su significado es "que tiene perfume fragante" y esto ayuda a poder recrear la situación generada en este tramo vial por éste y otros árboles como el azahar (flor del naranjo amargo o apepú Citrus x aurantium) y del jazmín (Jasminum officinale) que adornaban (y aún hoy lo siguen haciendo) su recorrido. Particularmente, la plantación del Jacarandá en la avenida se la debe al intendente de turno Pedro Bruno Guggiari (1929-1932), quien fuera militante Liberal. Debido a que las flores de este árbol tienen un tono azul-liláceo optó este último por plantarlos con el fin de marcar la presencia del partido Liberal en el país, como ostentando el poder que mandaba por esos días.

Por otro lado, "*el folclore cuenta que los colorados hicieron lo suyo con el chivato (Delonix regia), un árbol fabuloso de Madagascar que florece rojo, pero no en la época en la cual el partido festeja su fundación, pero quizás sí en la época que en la dictadura llamaban "fecha feliz", que era el cumpleaños del dictador[50], en noviembre"*[51].

En cuanto a la existencia de caudal hídrico en la zona, en el tramo no se presentan ejemplares como arroyos, riachuelos u otro tipo de volumen de agua que circule en el sector. Este factor influyó positivamente en el aprovechamiento del tramo para la expansión inicial de la ciudad como ya se expuso anteriormente en esta investigación.

2.2.3. ANTECEDENTES SOCIALES: Gente, usos y costumbres

"*Por entonces, los aires de nobleza habían llevado a las damas de sociedad a dar un paseo por la arboleda. Total, eran las tercas mulas las que debían atravesar los charcos y arenales"*[52]. Reza así un escrito sobre los tranvías de la época donde se puede constatar las costumbres de la sociedad asuncena. La avenida por tanto, se constituía en un paisaje atractivo para recorrer.

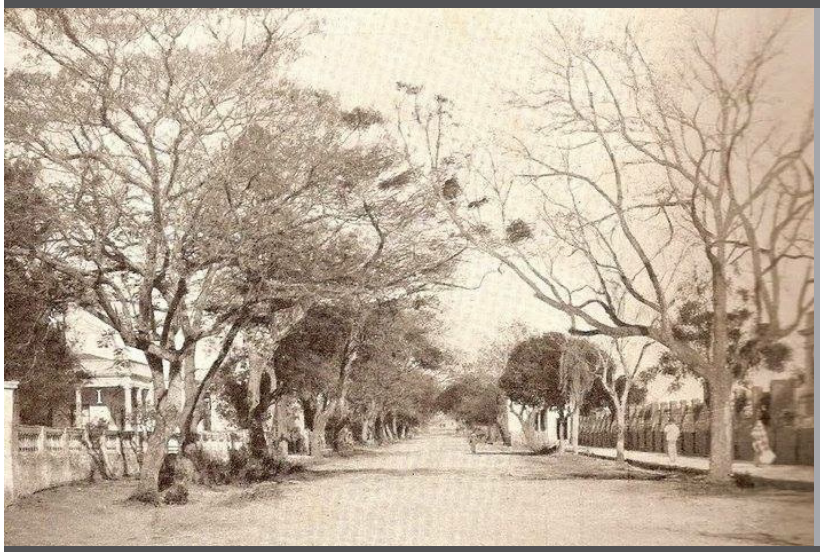
A finales del siglo XIX y principios del XX, tener un chalet sobre la avenida

49 Ver gráfico Nº 19. *"Avenida Mariscal López y Avda. Perú (ex calle Salinares)"*.
50 Hace referencia al señor Alfredo Stroessner Matiauda, ex presidente del Paraguay quien ejerció una dictadura de 35 años en el país.
51 Anexo Nº 8.4. Ob. cit., p. 2.
52 GÓMEZ SILGUEIRA, P. (2017, 13 agosto). "*Peripecias del tranvía"*. Ob. cit.



Camino a San Miguel (actual calle Marco de Brix)
Gráfico Nº 18
Fuente: Colección Javier Yubi.

g.18



Avenida Mariscal López y Avda. Perú (ex calle Salinares) (1900)
Gráfico Nº 19
Fuente: Archivo del Arq. Eduardo Alfaro Riera.

g.19



Avenida Mariscal López casi Vice Pte. Sánchez (1991)
Gráfico Nº 20
Fuente: Asunción de Antaño.
Fotografía de Klaus Henning

g.20

Asunción (actual Mcal. López) era la muestra más acabada de ascenso social. Las edificaciones se identificaban con los apellidos ilustres de sus dueños o llevaban el nombre de las matronas del hogar, como es el caso de la Villa Marcelina (por la señora Marcelina Allende de Báez), la Villa Lilia (en honor a la sra. Lilia Arza) o la Villa Rosalba (en referencia a la sra. Rosalba Ferraro Vittone) entre otros tantos ejemplos.

En los inicios de la avenida, las casas quintas que allí se ubicaban funcionaban como verdaderas unidades habitacionales autónomas, es decir dentro de ellas se producía todo lo necesario para subsistir. Por ello, la relación de estas con el exterior era casi nula, todo sucedía en el interior. *"Cada una de ellas podía contar, entonces, con su propio parque, contener sus propias instalaciones. Mansiones autosuficientes, sin que sus moradores tuvieran que compartir nada con sus vecinos ni con el resto de la comunidad. Prescindentes del entorno, de todo"*[53].

Esta situación propiciaba que la avenida actúe como una especie de telón escenográfico, donde los transeúntes ocasionales podían disfrutar de agradables paseos y deleitarse con la presencia de magnífica arquitectura[54].

Se registran "*en los diarios de la época (1938) deliciosas crónicas que no llevan firma, pero que constituyen verdaderos hallazgos de un estilo de vida"*[55]*.* Con la aparición de los tranvías eléctricos mejora el traslado en la ciudad y se generan nuevas vivencias. Un relato de la época sostiene:

"Es un verdadero placer trasladarse hasta Villa Morra después de contemplar las hermosas casas y quintas con jardines de la avenida Colombia, o tomar el número cuatro que nos lleva hasta el deportivo Puerto Sajonia o el 5 hasta la calle Salinares (hoy Perú) después de pasar por el inolvidable Belvedere. Era un grato paseo y un deleite espiritual cualquiera de estos viajes por los alrededores de la capital"[56]*.*

Posteriormente, el modo de existencia cotidiana se transforma cualitativamente cuando las personas pasan a residir de forma permanente en estas viviendas suburbanas. Aparece el concepto de barrio y las relaciones entre sus habitantes se vuelven habituales. Cambia también la comunicación de las edificaciones con la avenida, se producen los encuentros sociales a través de los espacios intermedios.

53 RUBIANI, Jorge. (2002). "*Postales de la Asunción de antaño (Tomo único)".* Asunción, Paraguay: Intercontinental Editora, p. 147.
54 Ver gráficos Nº 21-22-23. Villas.
55 AYALA FIGUEREDO, Ob. cit., p. 365.
56 AYALA FIGUEREDO, Loc. cit..

El mercado también fue resultado de los usos y las costumbres de una época en la que, finalmente lo que no se producía en la vivienda se podía conseguir allí. El más cercano y conocido de la zona era el Mercado Guerrero, ubicado en las calles Brasil y Mcal. Estigarribia. Éste "*era el nexo entre la ciudad "urbanizada" y los arrabales de la nueva expansión"*[57] y servía como lugar de abastecimiento para los ciudadanos.

La avenida fue contenedor también de puntos de entretenimiento como lo fue el Gran Casino de Asunción, que se implantaba en las actuales avenidas Mcal. López y Perú hacia finales de la década del 40 y conglomeraba gran cantidad de gente.

Por otra parte, la habilitación del cementerio General de Asunción en 1842 consagró la costumbre de los extenuantes y dolientes "acompañamientos" a lo largo de la Avenida "Asunción", hasta el camposanto de la Recoleta. "*La enorme distancia que mediaba entre el casco histórico y los barrios de la ciudad hasta el antiguo Convento de la Recolección, hizo que se pusieran en práctica una serie de mecanismos para el traslado de los muertos, desde el peregrinaje a pie llevando los féretros en andas, hasta el complicado sistema a base de tranvías, pasando por los de los carruajes y carros"*[58].

Usos, costumbres sociales y programas fueron cambiando a través del tiempo en la avenida. Pero sin duda alguna para cada época desde sus inicios el eje se destacó por poseer una identidad única y marcada.

57 RUBIANI, J., Ib. Id., p. 88.

58 RUBIANI, Jorge. (2002). "*Postales de la Asunción de antaño (Tomo único)".* Ob. cit., p. 195.



Villa Rosalba (1919)
Gráfico Nº 21
Fuente: Archivo del Arq. Félix Paiva

g.21



Palacete Peris (1920)
Gráfico Nº 22
Fuente: Archivo del Arq. Eduardo Alfaro Riera

g.22



Villa Heisecke (Principios del siglo XX)
Gráfico Nº 23
Fuente: Archivo del Arq. Félix Paiva

g.23



ANÁLISIS TÉCNICO

03

3. *CAPÍTULO 3_ANÁLISIS TÉCNICO*

3.1. MARCO REGULATORIO VIGENTE

Actualmente la avenida se halla sometida a las ordenanzas del Plan Regulador de la Ciudad de Asunción, cuyo ente encargado de velar por el cumplimiento de las mismas es la Municipalidad de Asunción. Como se puede apreciar en el plano adjunto[59], el tramo de estudio se encuentra en Franja Mixta 1 (FM1).

Estas ordenanzas[60] están vigentes desde el año 1994 y en lo que concierne al tema dice cuanto sigue:

JM/Nº 43/94

CAPÍTULO IV

"A*rt. 46º Franja Mixta 1 (FM1)*

Definir como FRANJA MIXTA 1 (FM1) a aquellos sectores destinados a alojar las actividades comerciales, servicios, equipamientos comunitarios e institucionales, algunos tipos de industrias de carácter inócuo y escala pequeña así como programas habitacionales.

Art. 47º Establecer como FM1 la constituída exclusivamente por los predios con frentes sobre las avenidas y calles que se especifican en el Anexo 2.

Art. 49º Los predios con frentes sobre las avenidas citadas en el Anexo 2 y que también tienen salida sobre las calles paralelas inmediatas, estarán condicionados en lo referente a accesos y salidas de vehículos de carga y descarga y usos que impliquen generación de tráfico pesado.

Art. 50º Establecer el siguiente régimen de uso del suelo en la Franja Mixta 1 (FM1).

Usos permitidos:

Viviendas Unifamiliares (VU)

Viviendas Multifamiliares (VM): Viviendas tipo Dúplex, Bloques Residenciales.

Conjuntos Habitacionales (CH)

Comercios y Servicios de Pequeña Escala (CS1)

Comercios y Servicios de Mediana Escala (CS2)

Equipamientos Comunitarios e Institucionales de Pequeña Escala (EQ1)

59 Ver gráfico Nº 24. *"Plan Regulador de la Ciudad de Asunción (2016)".*

60 JUNTA MUNICIPAL DE ASUNCIÓN. (1994). "*Ordenanza Municipal JM/Nº 43/94 del Plan Regulador de la Ciudad de Asunción".*

Usos condicionados y condiciones de uso:

Comercos y Servicios de Mediana y Gran Escala (CS2) (CS3)

Equipamientos Comunitarios e Institucionales de Mediana y Gran Escala (EQ2) (EQ3)

Depósito de Pequeña Escala (D1)

Depósito de Mediana Escala (D2)

Industrias inócuas de Pequeña Escala (I.1p)

Rubros: Según listado Anexo 1

Usos no permitidos: Todos los demás.

Art. 51º Establecer las siguientes reglamentaciones particulares de uso para la FRANJA MIXTA 1 (FM1).

FRANJA MIXTA 1-A:

Coeficiente de edificación: 3 sobre Avenidas y 2 sobre calles.

Sobre la Avda. Mcal. López desde Brasil hasta Sacramento, y desde Capitán Arguello hasta Denis Roa, la altura máxima permitida es de hasta 12m. Esta limitación se extiende hacia el interior del predio hasta los 28m. de longitud, medidos desde la línea municipal existente, respetando los retiros correspondientes.

En lotes que tengan frentes sobre la primera calle paralela a Mcal. López y en la manzana ubicada sobre esta Avda., en los tramos arriba indicados la tasa de ocupación máxima permitida será de hasta el 70% de la superficie del terreno.

[...]

$$\text{Nº de pisos} = \frac{\text{Área Edificable}}{\text{\% de tasa de ocupación máxima x superficie del terreno.}}$$

Densidad: Doble de la densidad mayor de las áreas que atraviesa.

Tasa de ocupación máxima: hasta 70% de la sup. del terreno

Tamaño máximo de la unidad de uso:

Viviendas Multifamiliares: Total del área edificable.

Comercios y Servicios y Equipamientos Comunitarios: hasta 50% del área edificable.

Depósitos e Industrias: hasta 10% del área edificalble.

Retiros:

Sobre calles: 3m. mínimo desde la línea municipal a la línea de edificación.

Sobre avenidas: 6m. mínimo, según Cap. Red Vial.

Sobre linderos: 3m. desde la medianera.

Letreros: Según Ordenanza específica.

Ochavas: Segun Ordenanza Nº 26.104/91 que aprueba el Reglamento de la Construcción.

Voladizos: Sólo se permitirán voladizos de balcones o marquesinas de 2m. de *ancho, medidos desde la línea de edificación sobre el retiro, siempre que éste no este situado dentro del proyecto de ensanche de la vía y sea destinada a jardín y no ocupe más del 30% de la longitud del frente del redio.*
Estacionamiento:
Viviendas Unifamiliares: 1 módulo por vivienda.0
Viviendas Multifamiliares y Conjuntos Habitacionales: 2 módulos por cada 3 unidades de viviendas.
Comercios y Servicios, Equipamientos Urbanos, Depósito e industrias: Según listado de Rubro Anexo 1.
En todos los casos el estacionamiento deberá ubicarse fuera del área de retiro y dentro de la propiedad."

3.2. TOPOGRAFÍA

El relieve topográfico del sector se muestra muy accidentado[61]. El tramo va de forma ascendente desde la calle Brasil hacia la avda. Gral. Santos y presenta desde su punto más bajo al más elevado unos 40 metros de desnivel.

Con respecto a la arquitectura, esta condición topográfica generó que muchas construcciones se plantearan bastante sobre elevadas del nivel de la avenida por lo que se aprecia implantaciones similares de acuerdo al sector donde se analice.

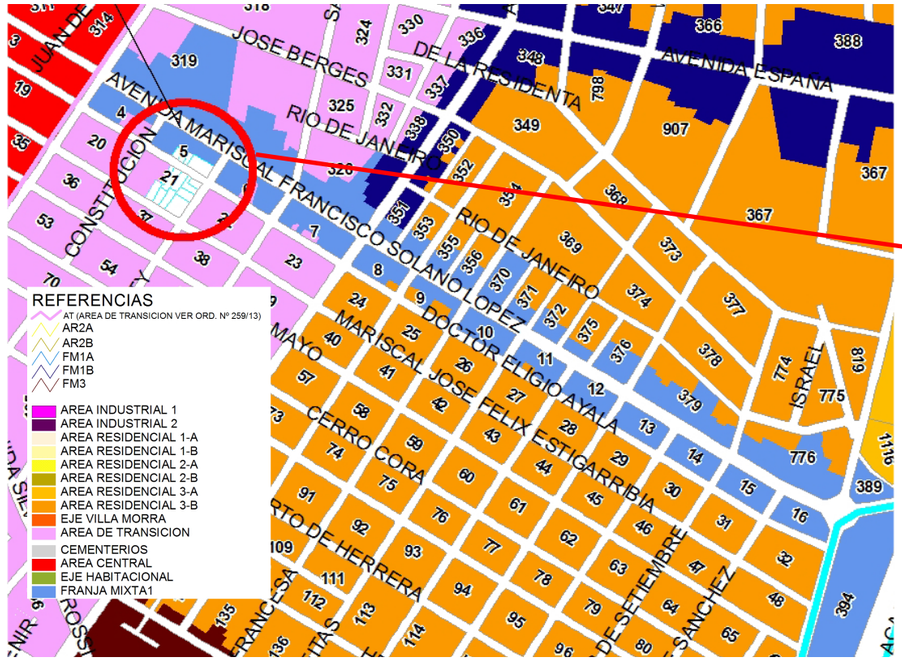
En cuanto a las aguas de lluvia, la pronunciada pendiente en el tramo genera que corran peligrosos raudales y que determinados puntos se vuelvan más conflictivos que otros.

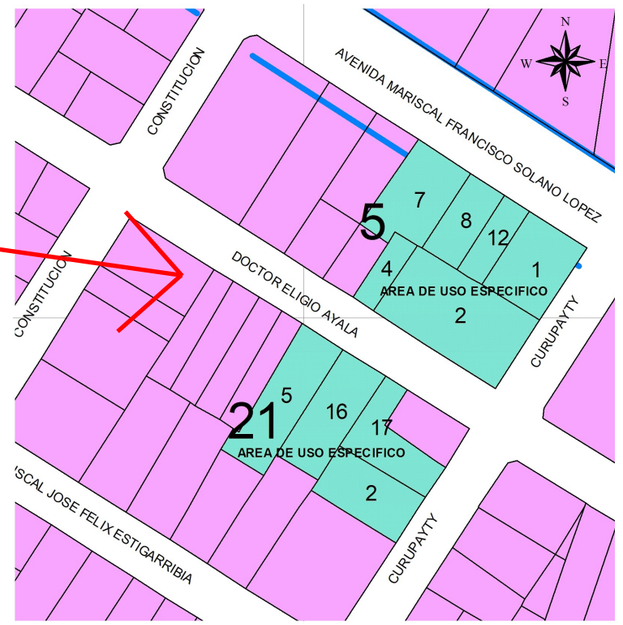
3.3. INFRAESTRUCTURA

En cuanto a la pavimentación, la avenida Mcal. López está asfaltada en su totalidad y su estado de conservación actualmente es regular a bueno. El asfalto presenta en ciertos tramos gran cantidad de deformaciones producidas por el constante uso y también existen numerosos baches presentes en determinadas zonas. Su ancho varía de acuerdo a los barrios por los que atraviesa, desde la calle Independencia Nacional hasta la calle Brasil es de solo una vía por carril, sin embargo después de la calle Brasil esta se ensancha más siendo de dos

61 Ver gráfico Nº 25. *"Topografía. Curvas de nivel cada 5 metros".*







Plan Regulador de la Ciudad de Asunción (2016).
Gráfico Nº 24. Fuente: www.asuncion.gov.py

g.24

g.25-A // RELEVAMIENTO TOPOGRÁFICO



g.25-B // CORTE LONGITUDINAL TOPOGRÁFICO DEL EJE DE LA AVENIDA

Topografía - Curvas de nivel cada 5 metros.

- Gráfico Nº 25-A. Relevamiento topográfico. Fuente: Elaboración propia a partir de Catastro Municipal
- Gráfico Nº 25-B. Corte Longitudinal Topográfico del eje de la avenida. Fuente: Elaboración propia a partir de Catastro Municipal

g.25

carriles por lado.

Cuenta además en todo su recorrido con alumbrado público proporcionado por la ANDE[62] a través de líneas eléctricas aéreas (con cables y postes) ubicadas a lo largo del eje.

Todos los barrios que recorre la avenida cuentan con servicio de desagüe cloacal y distribución de agua corriente, ambos de manera subterránea a cargo de la ESSAP[63].

El tramo también posee en determinados puntos infraestructura y cartelería de señalización para las paradas determinadas de ómnibus públicos[64].

Con respecto a las nomenclaturas de las calles, la mayoría de las que atraviesan perpendicularmente al eje tienen en sus respectivas esquinas de intersección con la avenida la señalética utilizada en la ciudad para orientación e identificación de las mismas. Estos postes con placas de chapa donde va la nomenclatura de cada calle a menudo son producto de padrinazgos que realizan empresas privadas, por lo que son utilizadas de igual modo para publicidad.

Cabe también mencionar que las construcciones que componen el eje poseen numeración de lote conforme al reglamento de la Municipalidad de Asunción.

El eje cuenta con servicio de recolección de residuos brindado por el municipio y la escasa presencia de vegetación en los contados paseos centrales (por así llamarlos) son mantenidos también por la Municipalidad.

3.4. VIALIDAD Y TRANSPORTE

3.4.1. CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS[65]

La avenida Mcal. López forma parte de la "Red Vial Principal" del "Sistema Arterial Municipal de Asunción" y está dentro de la clasificación de "Vía de Penetración" por permitir el acceso y salida al microcentro y demás zonas de la ciudad.

También dentro de la categoría de "Red Vial Principal" atraviesan al eje perpendicularmente dos "Vías Interconectoras", calles notables en cuanto a su

62 *"Administración Nacional de Electricidad".* Empresa pública de Paraguay destinada a operar el sistema de transmisión y distribución de energía eléctrica, así como parte de la generación del país.
63 "*Empresa de Servicios Sanitarios del Paraguay".* Empresa estatal de agua que brinda servicios de agua y alcantarillado.
64 Ver gráfico Nº 26. *"Paradas de ómnibus público en el tramo de estudio".*
65 Elaborado a partir de las Ordenanzas relativas al Plan Regulador de Asunción. TITULO IV - SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA. CAPÍTULO 1. RED VIAL. Art. 221º - 241º.

flujo y que establecen una comunicación directa con la vía de penetración. De oeste a este, conforme van a apareciendo estas son la avenida Perú y la avenida General Máximo Santos.

Otra calle importante en cuanto al constante movimiento que presenta, es la calle Brasil, que atraviesa el eje perpendicularmente.

Las demás calles restantes son relevantes para esta investigación porque se conectan o atraviesan a la avenida y forman parte de la Red Vial Secundaria. Sirven de apoyo y dan acceso a la Red Vial Principal además de suministrar el acceso a las propiedades colindantes.

3.4.2. CIRCULACIÓN VEHICULAR

El sector de estudio en su totalidad es de doble sentido para el tránsito vehicular. De hecho casi toda la extensión de la avenida Mcal. López lo es, salvo el tramo de las calles Brasil - Río Monday, donde es de un solo sentido con dirección al este[66]. En cada sentido cuenta con dos carriles, sumando en el total de su ancho 4 carriles de circulación vehicular. Esto significa que existe espacio cómodo para 2 autos dispuestos uno a lado del otro por cada sentido de circulación.

El tramo, también al igual que toda su extensión, presenta un constante flujo vehicular que se incrementa notoriamente en horas pico[67] volviéndola de difícil circulación en las mismas.

De Oeste a Este la Calle Brasil, la avda. Perú y la avda. Gral. Máximo Santos suponen asimismo la conducción de gran flujo vehicular y descargan su afluencia en la avda. Mcal. López por lo que sus intersecciones con el eje constituyen puntos conflictivos[68].

Todas las vías integrantes de la "Red Vial Secundaria" son de un sólo sentido.

En cuanto a la organización y control de circulación, las intersecciones más importantes poseen semáforos eléctricos inteligentes que operan las 24 hs del día y son monitoreados por la comuna capitalina.

Las calles poseen pintura con señalización vial en su superficie para franja peatonal, división de carriles o señalización de giros.

Está permitida la circulación vehicular tanto pública como privada. Es por

66 Ver gráfico Nº 27. *"Sentido de las calles y vías importantes que la atraviesan"*.
67 Las horas pico de la ciudad son principalmente las que abarcan todas las relacionadas con la actividad laboral de los ciudadanos.
68 Ver gráfico Nº 28. *"Puntos conflictivos de circulación vehicular"*.

ello que varias líneas de transporte público realizan su itinerario por el tramo.[69]

3.4.3. CIRCULACIÓN PEATONAL

Las vías con mayor cantidad de pedestres son las más atendidas por los transportes públicos.

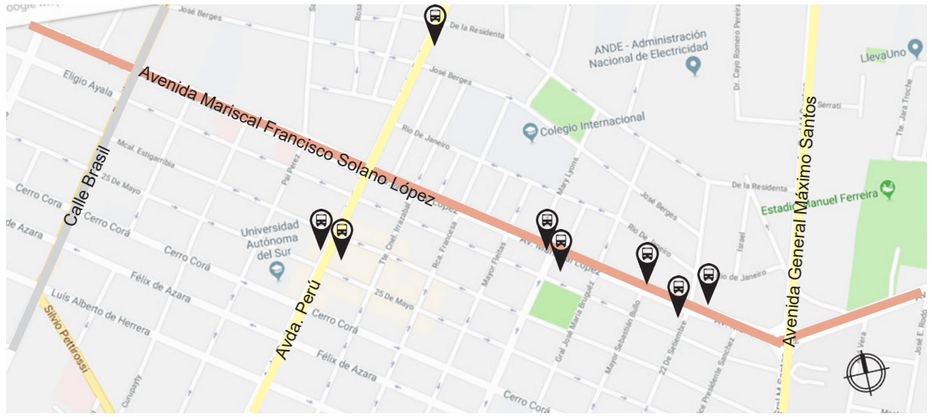
Se identifican puntos de mayores conflictos entre peatones y vehículos, dándose en la mayoría de los casos en las intersecciones entre la avenida con las calles de mayor flujo vehicular citadas anteriormente. Sólo algunas intersecciones consideradas más peligrosas poseen semáforos eléctricos inteligentes que operan las 24 hs del día para los peatones.

Con respecto a las franjas peatonales, están pintadas en el asfalto en casi todas las calles que son perpendiculares al eje, sin embargo a travesar la avenida de una acera a otra se vuelve muy complicado debido a la escasa presencia de las mismas. Estos cruces no estan acompañado por cómodos espacios intermedios de descanso y apoyo como los paseos centrales lo que revela el gran déficit de ellos y la nula prioridad que posee el peatón. No existe otra medida de protección para el transeúnte lo que hace que éste quede expuesto al tránsito vehicular muchas veces caótico de la zona.

En cuanto a las aceras, en su generalidad se encuentran en estado regular a bueno, salvo casos donde se precisa el mantenimiento urgente. Esto hace que el tramo sea transitable. Es importante resaltar que es mayoritariamente en los sectores donde se encuentran las casas patrimoniales en estado de abandono donde los tramos de veredas se hallan en malas condiciones. Existe cierta regularidad de materiales con el uso de las baldosas "tipo vainilla" de 4 panes, muy características de la ciudad de Asunción aunque también hay diversidad de materiales de veredas en el sector. Precisamente es esta variedad la que ocasiona la presencia de aceras desniveladas que representan un peligro para el caminante.

En los puntos dotados de infraestructura para la parada de colectivos públicos la circulación se ve dificultada por la presencia de éstas. Casetas de ventas ambulantes también entorpecen el fácil desplazamiento peatonal en ciertos sectores.

69 Ver gráfico Nº 26. "Paradas de ómnibus públicos en el tramo de estudio".



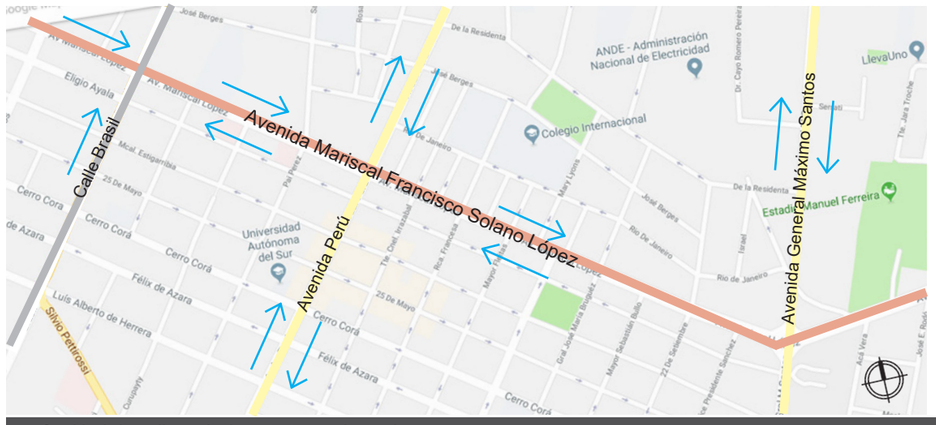
NRO. DE LÍNEA	EMPRESA
12-1	Magno S.A.
15-1	Automotores Guaraní S.A.C.I.
16-2	La Unión
26	Lince S.A.
28	Gral. Aquino
30-Rojo	Vanguardia S.A.
31	Virgen del Pilar
38	Mariscal López S.R.L.
41	1º de Diciembre
44	Loma Pyta

REFERENCIAS

- Vías de Penetración
- Vías de Interconexión
- Vias Secundarias
- Parada de buses

Paradas de ómnibus públicos en el tramo de estudio.
Gráfico Nº 26. Fuente: Elaboración propia basada en información recogida de www.topa.com.py - TOPÁ Plataforma Web.

g.26

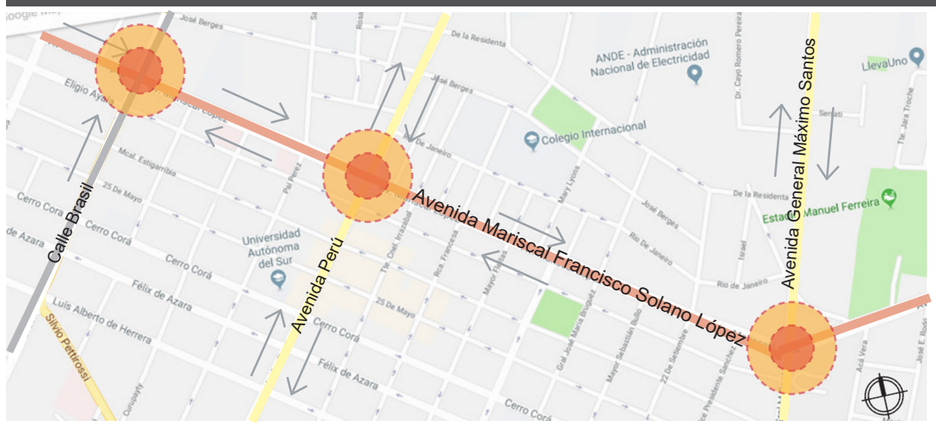


REFERENCIAS

- Vías de Penetración
- Vías de Interconexión
- Vias Secundarias
- Sentido de circulación vehicular

Sentido de las calles y vías importantes que la atraviesan.
Gráfico Nº 27. Fuente: Elaboración propia basada en mapa de Google Maps.

g.27



REFERENCIAS

- Vías de Penetración
- Vías de Interconexión
- Vias Secundarias
- Sentido de circulación vehicular
- Puntos conflictivos

Puntos conflictivos de circulación vehicular.
Gráfico Nº 28. Fuente: Elaboración propia basada en mapa de Google Maps.

g.28

Fotografías actuales
Gráfico Nº 29
Gráfico Nº 29-A. Infraestructura para parada de ómnibus. Fuente: Fotografía de Fátima Fernández
Gráfico Nº 29-B. Parada de ómnibus frente a "Villa Scavone II" (actual Villa Continental). Fuente: Fotografía de Fátima Fernández

g.29

g.29-A



g.29-B



3.4.4. ESTACIONAMIENTO

En practicamente todas las cuadras que abarca el sector de estudio existen estacionamientos particulares que se dividen a su vez entre los que son de uso individual y los sectores destinados a aparcar varios vehículos sirviendo de estacionamiento de autos generalmente para las empresas o comercios ubicados en la zona.

Es importante recordar con respecto a los lotes que sirven exclusivamente como estacionamientos privados que éstos son en su mayoría espacios libres resultantes de la demolición de algún ejemplar arquitectónico. Lamentablemente esta práctica nefasta se acrecentó en los útlimos años especialmente en el sector.

Si bien en todos los casos se respeta el retiro de la calzada no se puede decir lo mismo del retiro sobre la avenida que debe existir según ordenanza entre la línea municipal y los lugares destinados a estacionamiento de autos. Estas faltas se presentan en menor proporción pero se dan principalmente en los locales comerciales ubicados en la zona.

3.5. COMPONENTES RELEVANTES DEL SECTOR

La composición de las manzanas que abarcan esta investigación ha sido el motivo principal para la elección del tema en cuestión, ya que el sector posee características únicas e irrepetibles dentro de la ciudad.

En orden aleatorio en cuanto a importancia se observan:

- COMPONENTES AMBIENTALES: Como se ha mencionado previamente en el apartado "Antecedentes Ambientales" del capítulo anterior[70] el tramo posee vegetación aún abundante y especies que caracterizan al lugar. Además la relación que tiene la masa verde con la construida es especialmente particular por el diálogo que entablan.
- COMPONENTES ARQUITECTÓNICOS: El sector puede contar la historia del desarrollo y la expansión de la ciudad sin mucho esfuerzo ya que en sus calles se pueden apreciar aún los diferentes estilos arquitectónicos que se utilizaron en la ciudad de acuerdo a determinadas épocas y situaciones. La resolución de los partidos arquitectónicos es característica de la forma de construir sobre la avenida y responde de manera casi única

70 Ver "*2.2.2. Antecedentes ambientales: especies autóctonas y composición ambiental".* Capítulo 2. p. 31

a las costumbres de la época en que fueron desarrolladas.

- COMPONENTES PAISAJÍSTICOS: El factor ambiental junto con la presencia de la gran variedad arquitectónica existente crean un paisaje urbano sin duda irrepetible en el país. La imagen de este sector en particular constituye un hito en la memoria de los ciudadanos e incluso de sus visitantes.
- COMPONENTES HISTÓRICOS: Contenedor y testimonio de diversos acontecimientos históricos así como también albergue de personajes ilustres y familias de abolengo, la avenida se mantiene con especial valor histórico - cultural para los asuncenos.

3.6. ANÁLISIS TIPOLÓGICO DEL TEJIDO URBANO

3.6.1. ORGANIZACIÓN EN MANZANAS

El sector de análisis posee aproximadamente 1454 metros de longitud y abarca un total de 26 manzanas[71] distribuidas respectivamente al norte y al sur del eje principal. Este eje es el que estructura la distribución de dichas manzanas como su columna vertebral y las 19 calles que llegan perpendicularmente a ella actúan como sus vértebras[72].

Su trazado posee gran influencia de organización en damero aunque se presentan calles inclinadas y manzanas de dimensiones colosales como vestigios de la antigua distribución de tierras destinadas a quintas sub-urbanas. En este sentido, la expansión de las villas y quintas que se afianzó a principios del siglo XX hizo que se comience a diferenciar el centro de la periferia a través de la búsqueda de una trama abierta y marcó los esbozos de una transición entre la ciudad y el campo.

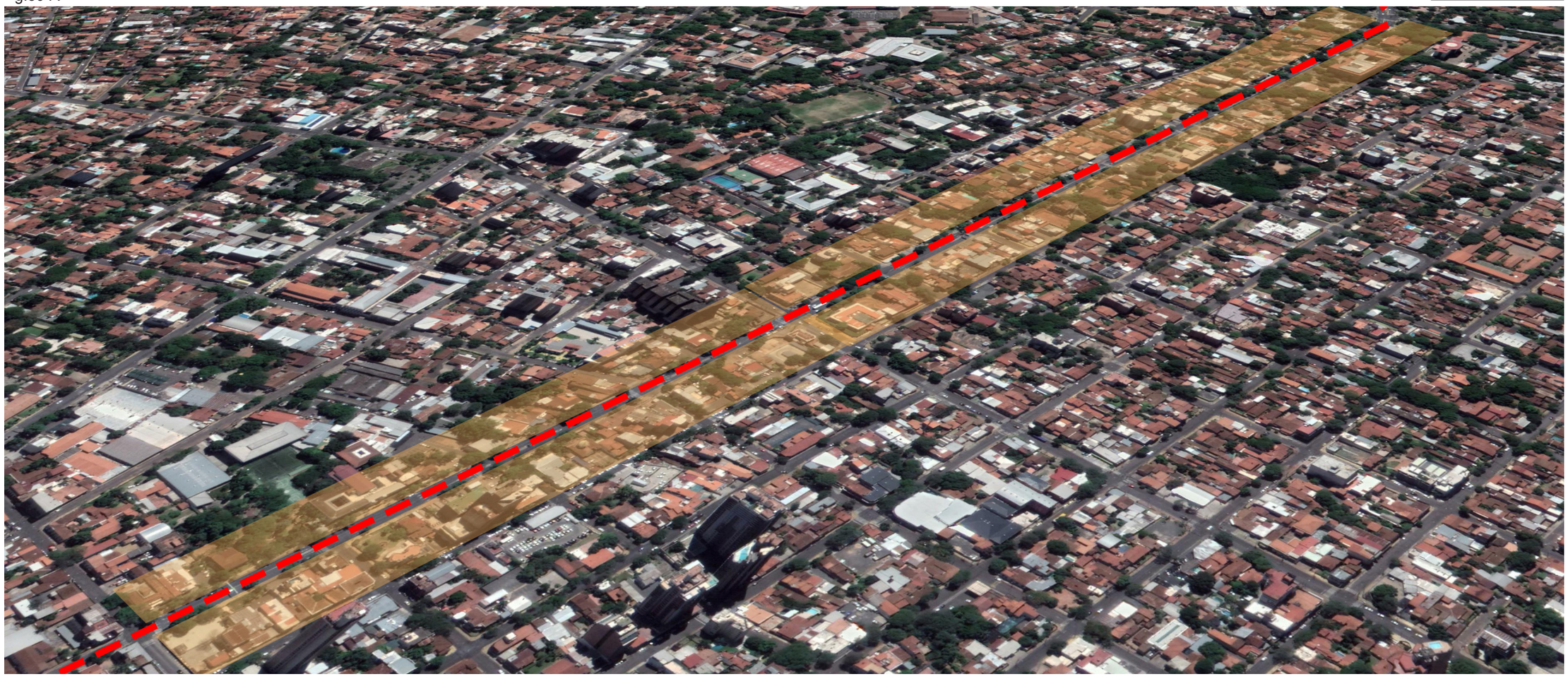
Por otro lado, no existen manzanas destinadas a plazas ni parques de uso público que se encuentren ubicadas sobre la avenida.

- RASGOS CARACTERÍSTICOS DE LAS MANZANAS EN SU GENERALIDAD

-Manzanas ortogonales de formas regulares e irregulares, en su mayoría de gran extensión de superficie.

71 Cantidad que corresponde a las manzanas que lindan directamente en alguno de sus lados con la Avda. Mcal. López. (entre calle Brasil y Avda. Gral. Santos).
72 Ver gráfico Nº 30. *"Organización en manzanas".*

g.30-A



Organización en manzanas.

- Gráfico Nº 30-A. Vista aérea del sector de investigación. Fuente: Elaboración propia a partir de imagen satelital extraída de Google Earth.
- Gráfico Nº 30-B. Manzanas seleccionadas para la investigación. Fuente: Elaboración propia a partir del Catastro Municipal de Asunción.

g.30

g.30-B



-Parcelario perpendicular al eje, con formas y tamaños diversos.

-Según sus edificaciones, todas manzanas cerradas.

-Gran presencia de vegetación en lotes privados.

-Construcciones limitadas por línea municipal existente.

-Comunicación del espacio privado de los lotes con el espacio público a través de espacios intermedios.

-Todas las manzanas están delimitadas perimetralmente por calles asfaltadas.

-En el lado sur, manzanas de formas más regulares y homogéneas a lo largo del eje.

-En el sector norte, presencia de manzanas con dimensiones amplias y formas irregulares.

-Porcentaje interesante de superficie no edificada en lotes de construcciones patrimoniales respecto a las superficie edificada.

• LIMITACIONES DE LAS MANZANAS EN SU GENERALIDAD

-Desigualdad en la distribución edilicia en parcelas como consecuencia de la especulación inmobiliaria.

-Dimensiones de veredas angostas, posibilidad de ensanchamiento de las mismas limitada por construcciones sobre la línea municipal en algunos casos. Estado regular de las mismas.

-Presencia de elementos que obstaculizan diálogo público-privado de los espacios como murallas altas o tupidas y verjas cerradas.

-Inexistencia de plazas o parques sobre la vía.

-Déficit de espacios públicos de calidad.

-Falta de conexión agradable y segura para el peatón entre manzanas vecinas a través de las vías que las separan.

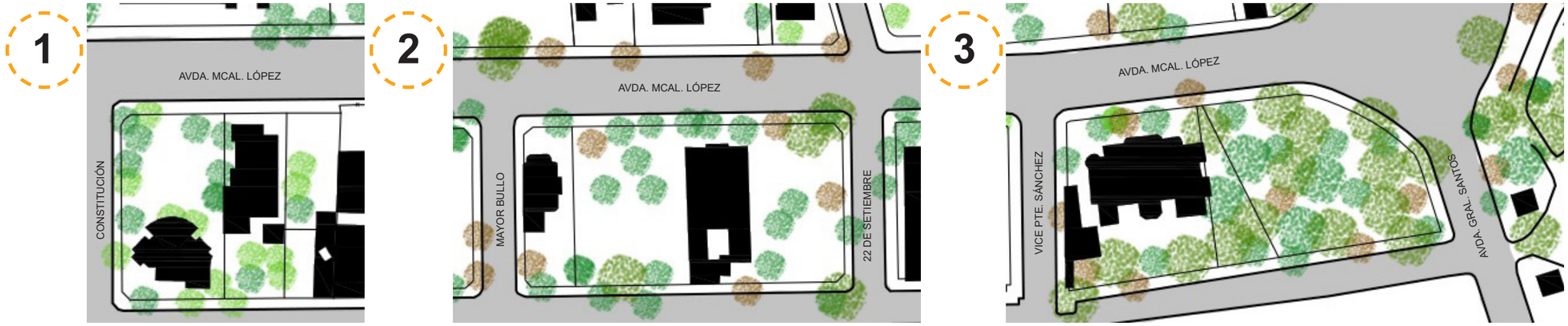
3.6.2. RELACIÓN DEL VERDE CON LA MASA CONSTRUIDA

Como se puede apreciar en el gráfico adjunto[73] la presencia de vegetación en la zona es alta. Esta masa está principalmente compuesta por frondosos árboles robustos y antiguos.

Se destacan a lo largo del sitio especies como:

73 Ver grafico Nº 31. *"Relación de la vegetación con la masa construida existente".*

g.31-A // TIPOLOGÍAS DE VEGETACIÓN + MASA CONSTRUIDA



CASA DI MARTINO
-Mcal. López esq. Constitución-

VILLA SCAVONE II
(Actual Villa Cultural del Banco Continental)
-Mcal. López entre Mayor Bullo y 22 de Setiembre-

VILLA ROSALBA
-Mcal. López entre Vice Pte. Sánchez y Avda. Gral. Santos-

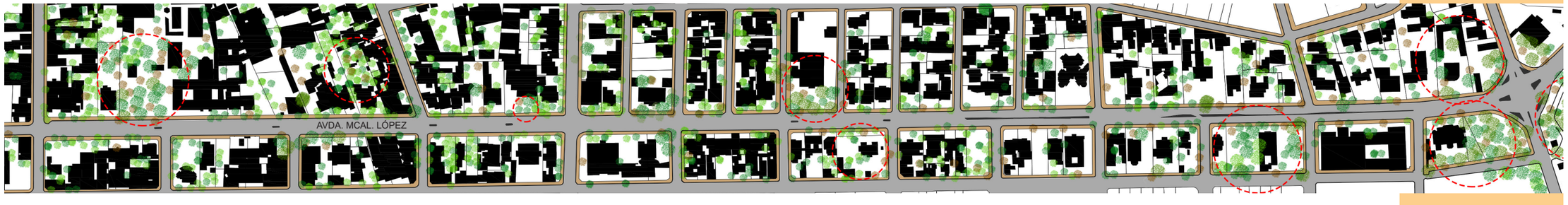
REFERENCIAS
- Árboles
- Tipologías Seleccionadas
- Pulmones verdes

La relación de la masa construida con la vegetación más comunmente visible a lo largo del tramo es aquella que posee en su retiro frontal presencia de árboles y jardines, como se puede apreciar en estos tres ejemplos seleccionados. Gracias a esta tipología recurrente, la avenida Mcal. López aún ostenta abundante presencia de verdes en su recorrido.

g.31-B // IMAGEN SATELITAL DEL TRAMO COMPLETO



g.31-C // CATASTRO: LLENOS Y VACÍOS + VEGETACIÓN DEL TRAMO COMPLETO



Dentro del tramo existen, aunque en diferentes dimensiones, grandes áreas o masas verdes privadas que se mantienen y que generan pequeños pulmones verdes en el recorrido.

Relación de la vegetación con la masa construida existente.

- Gráfico N° 31-A. Fuente: Elaboración propia a partir del Catastro Municipal de Asunción.
- Gráfico N° 31-B. Fuente: Elaboración propia a partir de imagen satelital de Google Earth.
- Gráfico N° 31.-C Fuente: Elaboración propia a partir del Catastro Municipal de Asunción.

g.31

g.32-A



g.32-B



g.32-C



g.32-D



Relación de la vegetación con la masa construida existente - Relevamiento fotográfico.

- Gráfico N° 32-A. Vegetación en la vía pública. Fuente: Fotografía de Fátima Fernández.
- Gráfico N° 32-B. Vegetación en "Palacete Peris". Fuente: Fotografía de Fátima Fernández.
- Gráfico N° 32-C. Vegetación en "Villa San Juan". Fuente: Fotografía de Fátima Fernández.
- Gráfico N° 32-D. Vegetación en "Casa Girala Frieddman". Fuente: Fotografía de Fátima Fernández.

g.32

- Tajy o Lapacho (Handroanthus heptaphyllus)
- Jacarandá (Jacaranda mimosifolia)
- Chivato (Delonix regia)
- Apepú o naranjo amargo (Citrus x aurantium)
- Jazmín (Jasminum officinale)

Gran parte de esta masa verde existente se encuentra en los lotes privados y la vegetación en la vía pública está presente aunque de manera más escasa e inconstante en las aceras. Es importante mencionar además que en las zonas más arboladas del tramo se genera un micro-clima mucho más agradable que en las zonas sin presencia de árboles.

Precisamente lo recurrente es que cada lote que integra una manzana posea vegetación. Existen variadas tipologías de manzanas en cuanto relación de masa construída y vegetación. La más visible es la que posee vegetación en el retiro municipal frontal.

En cuanto al espacio público existente se nota el escaso interés que existe por parte de los encargados de la vía para generar espacios de calidad. Las pequeñísimas áreas destinadas a servir de paseos centrales se encuentran en su gran mayoría en mal estado, sin vegetación ni equipamiento alguno. No existen paseos centrales como tal.

3.6.3. ESTRUCTURA PARCELARIA

En las 26 manzanas de estudio se encuentran alrededor de 114 propiedades que están sobre el eje, casi todas ellas de carácter privado. Las parcelas están dispuestas de forma perpendicular al eje[74].

La densidad edilicia en el sector se puede considerar media ya que todavía existen espacios vacíos en el interior de las parcelas que permiten la permeabilidad de las mismas. Además las construcciones ocupan una relativa baja superficie en cuanto a superficie total disponible de terreno.

En las manzanas, predominan los llenos a los vacíos.[75] Sin embargo, estos espacios vacíos se constituyen como grandes generadores de calidad ambiental por su composición con abundante vegetación.

74 Ver gráfico Nº 33. *"Estructura parcelaria".*
75 Ver gráfico Nº 34. *"Llenos y vacíos".*

3.6.4. USOS DE SUELO Y FORMAS DE OCUPACIÓN

El sector de estudio está compuesto por edificaciones que ofrecen diversos programas de toda índole.[76] Entre ellos se encuentran programas:

- HABITACIONALES: aunque representen actualmente un porcentaje bajo en comparación a otros programas presentes en la zona de estudio, existen edificaciones que funcionan como viviendas unifamiliares y también multifamiliares. En cuanto a éstas últimas, se observa el ejemplo del Edificio Asturias del arq. Jenaro Pindú que rompe con la generalidad ocupacional baja del sector y la altura promedio utilizada permitida.
- EDUCATIVOS: donde aparece el ya centenario Colegio Santa Teresa de Jesús, así como Universidades privadas como la UPAP y la UniNorte. Además se encuentra en el sector el Museo Nacional de Bellas Artes así como la Villa Cultural del Banco Continental. Estos últimos cuatro haciendo usufructo de construcciones antiguas existentes que en un principio fueron concebidas como unidades habitacionales. También la imponente sede del Ministerio de Defensa Nacional alberga en su interior variados programas de caracter educativo.
- PÚBLICOS: como el mencionado anteriormente edificio del Ministerio de Defensa Nacional o la Empresa de Servicios Sanitarios del Paraguay.
- PRIVADOS: diferentes comercios en su mayoría prestadores de servicios, oficinas y tiendas de pequeña escala. Notoria cantidad de entidades Bancarias y aseguradoras en general. También es destacable la presencia de embajadas de varios países sobre la avenida.
- DE ENTRETENIMIENTO: bares, restaurantes.
- DE SALUD: grandes referentes de la zona son el Sanatorio San Roque y el Migone. También se localizan en el sector los variados complementos que estos programas atraen, como farmacias y laboratorios.

Cabe resaltar que existe predominancia de uso de suelo comercial por sobre el habitacional en los lotes que se encuentran sobre la avenida.

En la generalidad, la mayoría de las edificaciones que albergan a estos programas tan variados se encuentran en propiedades privadas y tienen una armoniosa relación con la avenida. Este logro se da porque gran parte de ellas hace usufructo de construcciones antiguas.

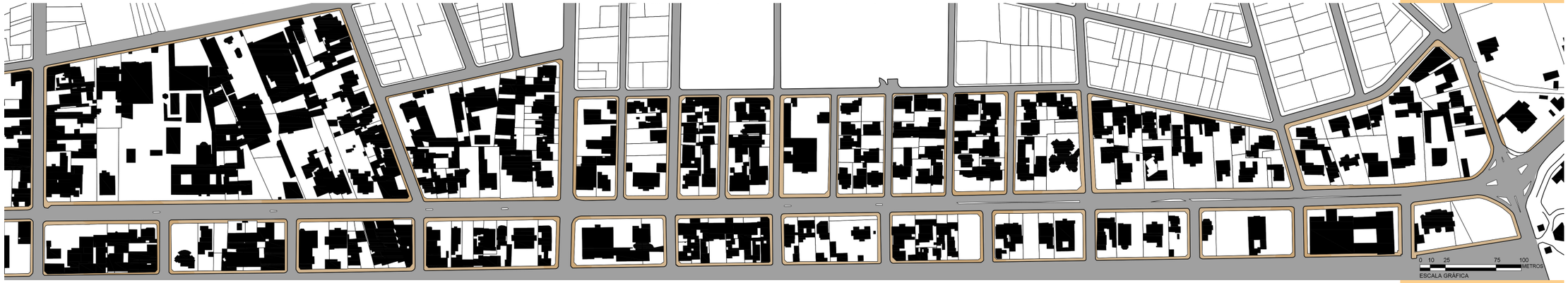
La forma de ocupación general[77] de los lotes que están sobre la avenida

76 Ver gráfico Nº 35. *"Usos de suelo"*.
77 Ver gráfico Nº 36. *"Formas de ocupación"*.



Estructura parcelaria.
Gráfico Nº 33. Fuente: Elaboración propia a partir del Catastro Municipal de Asunción.

g.33



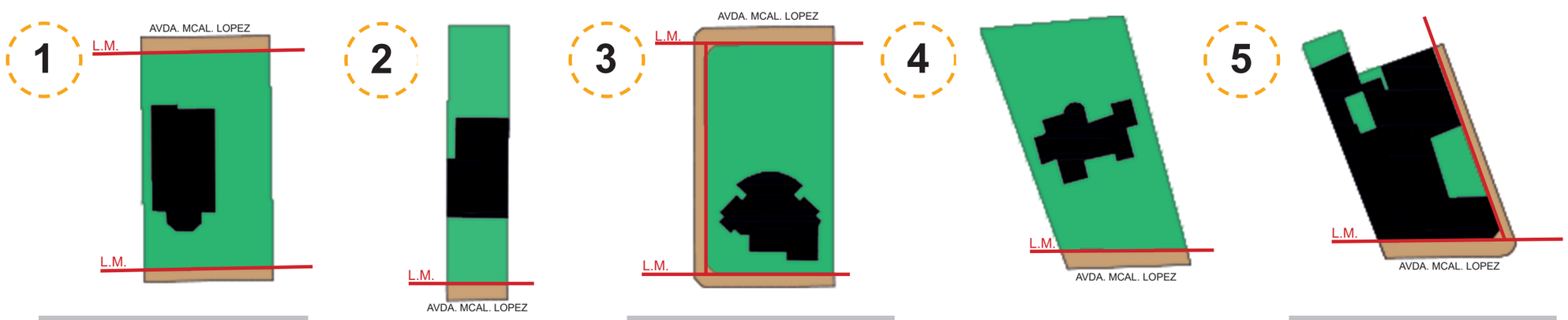
Llenos y vacíos.
Gráfico Nº 34. Fuente: Elaboración propia a partir del Catastro Municipal de Asunción.

g.34



Usos de suelo.
Gráfico Nº 35. Fuente: Elaboración propia a partir del Catastro Municipal de Asunción.

g.35



Terreno con salida a dos vías. Edificación implantada a un costado del terreno. Retiro frontal y posterior amplio. Patio perimetral. Moderada ocupación de suelo.

Terreno con salida a la avenida. Edificación de lindero a lindero. Retiro frontal amplio. Patio posterior. Moderada ocupación de suelo.

Terreno en esquina, con salida a tres calles. Edificación en el centro del terreno. Retiro frontal amplio y con jardín diseñado. Patio perimetral. Mínima ocupación de suelo.

Terreno con salida a la avenida. Edificación en el centro del terreno. Retiro frontal amplio. Patio perimetrar. Mínima ocupación de suelo.

Terreno con salida a dos calles. Edificación sobre línea municipal. Patio interno. Máxima ocupación de suelo. Esta situación se da en contados lotes del tramo.

Se seleccionaron para la muestra 5 tipos diferentes de formas de ocupación del terreno presentes en el tramo. El factor común de casi todo el sector es el retiro amplio desde la línea municipal frontal hasta la fachada de las edificaciones. Las fachadas construídas sobre la línea municipal representan sin embargo una escasa minoría y se ubican en el sector cercano a la calle Brasil. En su generalidad la mayoría de los lotes poseen patios, ya sea frontales, perimetrales, posteriores o internos.

Formas de ocupación.
Gráfico Nº 36. Fuente: Elaboración propia a partir del Catastro Municipal de Asunción.

g.36



Alturas.
Gráfico Nº 37. Fuente: Elaboración propia a partir del Catastro Municipal de Asunción.

g.37

se da respetando a ésta a través de amplios diseñados retiros frontales y la utilización de escala humana para sus construcciones (a excepción de algunos ejemplares).

Los inmuebles más antiguos se presentan introvertidos aunque mantienen un lenguaje con el exterior a través de los espacios intermedios como son las galerías y/o jardines frontales de contemplación.

3.6.5. VOLUMETRÍA

El sector se caracteriza por su horizontalidad. A excepción de unos pocos ejemplares no se observa gran cantidad de edificios en altura.

La composición está predominada por construcciones de una y dos plantas mayormente donde priman las edificaciones de dos niveles.

Las construcciones más antiguas que son principalmente de un planta presentan sin embargo una altura comparable con una doble altura, muy típico de las construcciones tipo fachada tapa del centro histórico de la ciudad. En este sentido, las construcciones de años posteriores presentes en la zona aunque evidencian la presencia de dos niveles respetan las alturas impuestas por el primer tipo de construcciones. Estos factores denotan el grado de conservación del sector y justifican la intención de valorizar la zona.

De hecho, gran parte de las edificaciones dentro y fuera del área de estudio poseen altura de dos niveles como máximo, destacando así la presencia de las de carácter patrimonial, respetando las ordenanzas que se establecieron para salvaguardarlas.

Del total de edificaciones en el área de estudio, solamente alrededor del 11% son las que presentan tres o más niveles, y son las construidas más recientemente. En este sentido, el edificio más alto edificado con 13 niveles en el año 1993 es el "Edificio Asturias" del arq. Jenaro Pindú, ubicada sobre la avenida en cuestión y en la esquina de la calle Juan M. Frutos Pane. El mismo, en su punto más alto posee 43 metros de altura constituyendose así como el más alto del tramo de estudio. Este edificio logró vencer las limitaciones de las normativas existentes de su época gracias a modificaciones hechas con astucia en el diseño original que permitieron su aprobación y posteror construcción rompiendo así con la homogeneidad de alturas de la zona.

3.6.6. CARACTERÍSTICAS DEL CONJUNTO EDILICIO

En su mayoría los edificios del tramo son originarios de inicios del siglo XX

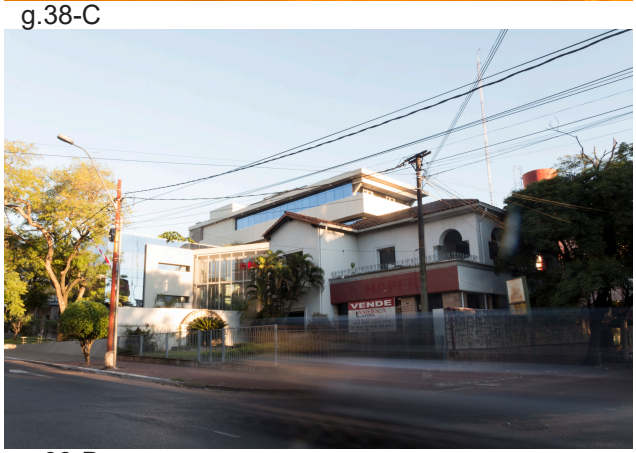
g.38-A



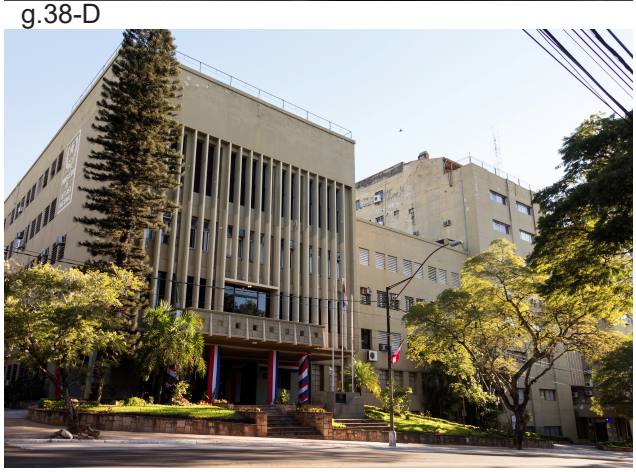
g.38-B



g.38-C



g.38-D



REFERENCIAS

g.38-A // Altura promedio de edificaciones de un solo nivel. Villa Scavone II.
g.38-B // Altura promedio de edificaciones de dos niveles. Casa FIDES.
g.38-C // Homogeneidad de alturas. Casa González - Pérez Uribe.
g.38-D // Edificaciones de más de dos niveles. Ministerio de Defensa Nacional.
g.38-E // Contraste entre alturas. Edificio Sanatorio Migone vs. vivienda unifamiliar.
g.38-F // Edificio Asturias, el más alto del tramo.

g.38-E



g.38-F



Volumetría - Relevamiento Fotográfico.
Gráfico Nº 38. Fuente: Fotografías de Fátima Fernández.

hasta hoy día, con algunos ejemplares un poco más antiguos.

En general se ve una falta de mantenimiento de las edificaciones existentes. Edificios abandonados u ofrecidos para venta o alquiler y hasta edificaciones en estado de ruina.

Las construcciones más antiguas presentan cierta homogeneidad de conceptos en cuanto a alturas, materiales, acabados, retiros, etc.

Con respecto a las edificaciones nuevas, erigidas casi en su mayoría a costa de edificaciones antiguas (algunas hasta registradas de valor), están lejos de respetar la imagen urbana y por el contrario, buscan resaltar y sobresalir de sus construcciones vecinas.

Se da también en la zona la inserción de elementos de carácter decorativo o publicitario en las edificaciones que cambian totalmente la imagen original de éstas. En este sentido, las intervenciones hechas que se pueden observar sobre los inmuebles de valor patrimonial son inadecuadas ya que generaron daños irreversibles en ellos y en la imagen urbana del sector.

Por otra parte, se puede apreciar también aunque en baja cantidad aún, edificios que transgreden la armonía del conjunto, ya sea por sus materiales, su forma de implantarse o sus elementos adicionados.

3.6.7. TIPOLOGÍAS EDILICIAS

Como se hizo mención con anterioridad, la avenida Mcal. López posee gran variedad de tipologías edilicias, pero en general se pueden dividir los estilos arquitectónicos que se observan en cuatro conforme fueron surgiendo.

A continuación se procede a describir las características de cada uno para luego ejemplificar éstos con una obra paradigmática correspondiente. Cabe mencionar que la elección de estas obras responde a que dentro de la generalidad reinterpretaron estilos determinados adaptándose con audacia al contexto donde se insertaron.

- **VILLAS**:

Surgen como evolución de las casas del centro histórico de la ciudad de Asunción donde las fachadas tapas eran impuestas por ordenanza durante el periodo de gobierno de Don Carlos A. López hacia mediados del siglo XIX. La gran mayoría de estas villas posee notable influencia italiana, ya que son producto de la migración de familias de dicho país al Paraguay poco después de la guerra de la Triple Alianza. La llegada de éstas trajo consigo la venida de profesionales

de la construcción que propiciaron la rápida difusión del estilo. Las villas adoptan la tipología de las casas del centro pero con la utilidad del rancho de las zonas rurales. Según Gustavo Laterza[78], el tamaño de tales quintas variaba según la distancia, siendo proporcional a esta, es decir, siendo más extensas a medida que se situaban más lejos del centro. Se conforman como verdaderas entidades autónomas suburbanas. Presentan gran diálogo con la avenida a través de sus espacios intermedios como galerías cubiertas y sus amplios jardines perimetrales. Poseen también abundante presencia de vegetación circundante.

Las Villas fueron muy utilizadas además en otros sectores de la ciudad pero en menor cantidad. En este sentido, el tramo de estudio es el sector donde mejor se conservan las mismas y donde se presentan en cantidad y variedad.

Por citar grandes referentes de este tipo de construcción en el tramo se menciona: la imponente "Villa Scavone II" (1900), la llamativa "Villa Albino Mernes" (1905), la "Villa Josefina" (1911) del arq. José Peris o la emblemática "Villa Rosalba" (1919). Todas diferentes en la concepción de la forma y volumetría pero con características conceptuales semejantes.

Obra Paradigmática : "VILLA HEYN"[79].

- **CHALETS DE BARRIO:**

Nacen como evolución de la Villa, utilizan su esencia pero la readaptan a nuevos usos y costumbres. Se van edificando entre las casaquintas o Villas. "*La ciudad residencial se expande con el chalé, el tipo de vivienda que responde a las condiciones de los suelos y parajes suburbanos, donde comenzaron a edificarse, además de ajustarse a las posibilidades, necesidades y expectativas de sus propietarios"*[80]. Concebido principalmente para su uso como vivienda unifamiliar. El cliente mantiene tradiciones rurales en un medio urbano.

Disposición interna generalmente consistente en un parterre frontal con acceso único, un porche por el que se accede a una generalmente pequeña área social, a la que siguen las habitaciones destinadas a dormitorios o salas íntimas de estar, un solo baño familiar y una cocina de dimensiones regulares acabando en las dependencias domésticas y sus sanitarios. Tienen patio trasero, sin claustro.

Poseedores de algunas de estas características se observan, la "Villa Jacarandá" (1915) del arq. José Peris, la "Villa Lilia" (1931) del arq. Tomás

78 LATERZA, G., Ob.Cit., p.391.
79 Ver gráfico Nº 39. *"Obra paradigmática, VILLAS: "Villa Heyn" // Plano de ubicación + Fotografía actual".*
80 LATERZA, G., Ob.Cit., p. 422.

Romero Pereira, la "Villa Zacarías" o la "Villa Amada" del arq. Alejandro Ravizza por citar algunos.

Obra Paradigmática : "CASA LLORET"[81].

- **PROTOMODERNISMO:**

También llamada Modernismo Incipiente, esta corriente surge con influencia del Modernismo y sus premisas (muy en auge, desde muchos años antes en otros países del mundo) aunque con características propias. Se desarrolla a partir de la década del cuarenta con la llegada de los primeros profesionales arquitectos paraguayos diplomados en el exterior y produce una transformación en el paisaje urbano asunceno. Presenta gran sensibilidad hacia el contexto, lo que genera que estas obras se integren armónicamente con el entorno construído de caracter más bien academicista.

Entre estos ejemplares se encuentran la "Villa Heisecke" (1922) del arquitecto Miguel Angel Alfaro y la "Casa González - Pérez Uribe" (1952) del arq. también paraguayo Francisco Canese. Por otro lado, la "Casa Di Martino" (1937), proyecto del Ing. Esmagailoff es de igual manera una clara expresión de la entrada de la modernidad en el tramo con influencias del Art Decó en su concepción, corriente que también obtuvo muchos adeptos en la época.

Además subsisten aún las obras del reconocido arquitecto argentino Américo Bergonzi como la "Casa Saccarello" (1942) y la "Casa Scavone" (1943) conocida también como "Casa Fides".

Obra Paradigmática : "CASA SPINZI"[82].

- **MODERNISMO**:

Estas obras manejan el ritmo de ciudad que se estaba gestando en Asunción y los principios del Movimiento Moderno. "*Al promediar los años 60 el tema de la vivienda acaparaba la atención general. Las grandes casas y villas que se habían instalado sobre grandes avenidas y en ciertos barrios exclusivos de Asunción empezaban a consolidar la configuración de una ciudad en crecimiento constante*"[83]. Aparecen entre ellas la construcción en altura y con particularidad el edificio "Asturias" del arq. Jenaro Pindú.

Se percibe en las obras notable influencia de la arquitectura brasilera,

81 Ver gráfico Nº 40. *"Obra paradigmática, CHALETS DE BARRIO: "Casa LLoret" // Plano de ubicación + Fotografía actual".*
82 Ver gráfico Nº 41. *"Obra paradigmática, PROTOMODERNISMO: "Casa Spinzi" // Plano de ubicación + Fotografía actual".*
83 MORRA, C. (2017) "*Estructuras transparentes*". Asunción, Paraguay. p. 176

donde estaba en auge el Movimiento Moderno.

En cuanto a la forma, conservan balcones, muy presentes en las anteriores tipologías. "*Los techos se constituyeron en un elemento dominante imponiendo su jerarquía. (...) Esta nueva y evidente actitud invasiva de los techos planos horizontales y el uso abundante del hormigón constituyeron características fundamentales del momento, instalándose con vigor desde la década del 60 en adelante*"[84].

Estas obras, al igual que las protomodernistas, emergen en armonía con el entorno existente y la vegetación del lugar.

Estética austera, sobria y refinada.

Se afianza en el sector el estilo hacia los inicios de los años sesenta con la creación de la Facultad de Arquitectura en el país y sus primeros egresados.

También entre las viviendas de estilo Moderno se encuentran la "Casa Girala Frieddman" del arq. paraguayo Julio Rivas con gran infuencia organicista y la "Casa Peroni" del arq. Jenaro Pindú, actualmente catalogada como inmueble patrimonial. Otro referente importante del sector es el edificio de caracter público del "Ministerio de Defensa Nacional" del arquitecto Poka.

Obra Paradigmática : "CASA GRAL. RODRÍGUEZ"[85].

Por otro lado, desde la calle Brasil hacia la avda. Perú, donde ya correspondía a los suburbios de la ciudad, se encuentran presentes en el eje aunque en menor cantidad, las construcciones con **fachadas tapa de tipo italianizante**. Éstas se erigen justo sobre la línea municipal y se construyeron entre el periodo de las Villas y los Chalets, a principios del siglo XX.

Poseen entre sus características altas ventanas con balcones a la calle, ménsulas y fachadas ornamentadas. Planta "chorizo" con zaguanes recibidores.

Se mantienen aún en pie: la "Casa Doria" del arq. Enrique Clari y la "Casa Dacosta" o inclusive conocida como "Casa Lepretti". Ambas actualmente en dominio privado, pertenecientes al Sanatorio San Roque y utilizadas ya no como vivienda si no como parte de la sede del mismo. Si bien han perdido su funcionalidad y su espacialidad original son dignas de conservar ya que presentan las fachadas sin muchas alteraciones evocando a un período casi perdido de este tipo de arquitectura en Paraguay.

En cuanto a las obras **Pos-Modernistas** presentes en el eje se resalta la intervención realizada para la Cancillería de la Embajada del Brasil a lado

84 MORRA,C. Ib. Id., p. 161.

85 Ver gráfico Nº 42. *"Obra paradigmática, MODERNISMO: "Casa Gral. Rodríguez" // Plano de ubicación + Fotografía actual".*



g.39

Obra Paradigmática, VILLAS:
"Villa Heyn" // Plano de Ubicación + Fotografía actual.
Gráfico Nº 39. Fuente: Elaboración propia. Fotografía de Fátima Fernández.



VILLAS

Nombre original:
VILLA HEYN
Año de construcción:
1887
Autor:
CONST. DON CARLOS REHNFELDT
Uso actual:
CENTRO CULTURAL DE LA EMBAJADA DEL BRASIL

De lineamientos Neoclásicos en su exterior. Villa Suburbana con todos los elementos característicos de la época que se conserva en buen estado gracias a la restauración a la que fue sometida en el año 1994. Nivel de detalle decorativo no muy alto, más bien austero. Planta de un solo nivel. Volumen con galería perimetral de columnas dóricas, elevado del piso por un basamento. Acceso principal jerarquizado con frontón triangular.



g.40

Obra Paradigmática, CHALETS:
"Casa LLoret" // Plano de Ubicación + Fotografía actual.
Gráfico Nº 40. Fuente: Elaboración propia. Fotografía de Fátima Fernández.



CHALETS

Nombre original:
CASA LLORET
Año de construcción:
1930
Autor:
ARQ. FRANCISCO CANESE
Uso actual:
TRIBUNAL PERMANTENTE DE REVISIÓN DEL MERCOSUR

Este Chalet posee elementos neoclásicos y renacentistas en su composición exterior aunque también presenta influencias del estilo Moderno. Desnivel del terreno existente salvado gracias a la elevación de la primera planta con la utilización de escaleras en el basamento que conducen al acceso de la edificación a través de un recorrido escenográfico. Reproduce el esquema de los chalets pero a una mayor escala, con dimensiones y tratamientos formales importantes. Sometida también a trabajos de restauración en el año 2014 por lo que se conserva en excelente estado.



g.41

Obra Paradigmática, PROTOMODERNISMO:
"Casa Spinzi" // Plano de Ubicación + Fotografía actual.
Gráfico Nº 41. Fuente: Elaboración propia. Fotografía de Fátima Fernández.



PROTOMODERNISMO

Nombre original:
CASA SPINZI
Año de construcción:
1953
Autor:
ARQ. FRANCISCO CANESE
Uso actual:
EN DESUSO

Vivienda tipo Chalet con influencias Modernistas principalmente en su exterior. Utilización de volúmenes regulares. Zonificación característica del Movimiento Moderno, planteamiento en dos niveles. Textura lisa de los muros y ausencia de ornamentación. Con influencias organicistas en la utilización de materiales como la piedra como revestimiento. Utilización de espacios intermedios a través de galería con arcos, en coincidencia con las fachadas que dan a las calles y con los espacios principales de la vivienda. Relacionamiento visual continuo exterior - interior. Importantes retiros frontales. Se adecua a su entorno. De diseño sobrio y basado en criterios climáticos.



g.42

Obra Paradigmática, MODERNISMO:
"Casa Gral. Rodríguez" // Plano de Ubicación + Fotografía actual.
Gráfico Nº 42. Fuente: Elaboración propia. Fotografía de Fátima Fernández.



MODERNISMO

Nombre original:
CASA GRAL. RODRÍGUEZ
Año de construcción:
1963
Autor:
ARQ. F. SATURNINO DE BRITO
Uso actual:
EN DESUSO

Incorpora de modo eficiente las propuestas que el racionalismo europeo había pensado con naturalidad. Planos puros de formas primarias conforman los espacios. Gran horizontalidad. Retiro frontal amplio y utilización de jardín delantero de caracter contemplativo. Desnivel resuelto con la elevación del volumen respecto a la vía pública. Desmaterialización de muros. Techo plano como elemento jerárquico. Convivencia armónica con el resto de las construcciones.

de la "Villa Heyn" por el arq. brasilero Patricio Porto en el año 1994. Importante ejemplar ya que resulta del desafío de incluir una nueva obra dentro de un recinto caracterizado por un inmueble patrimonial de gran envergadura y valor arquitectónico como dicha villa, que fue restaurada ese mismo año buscando recuperar su diseño original.

3.6.8. INMUEBLES CON VALOR PATRIMONIAL

Como se ha mencionado con anterioridad, el sector de estudio está compuesto por numerosas construcciones arquitectónicas que se encuentran inventariadas por la Municipalidad de Asunción y reconocidas como bienes patrimoniales por la Secretaría Nacional de Cultura[86]. Dichos inmuebles por lo tanto, están protegidos por las leyes que rigen en el país, citadas también en capítulos anteriores[87].

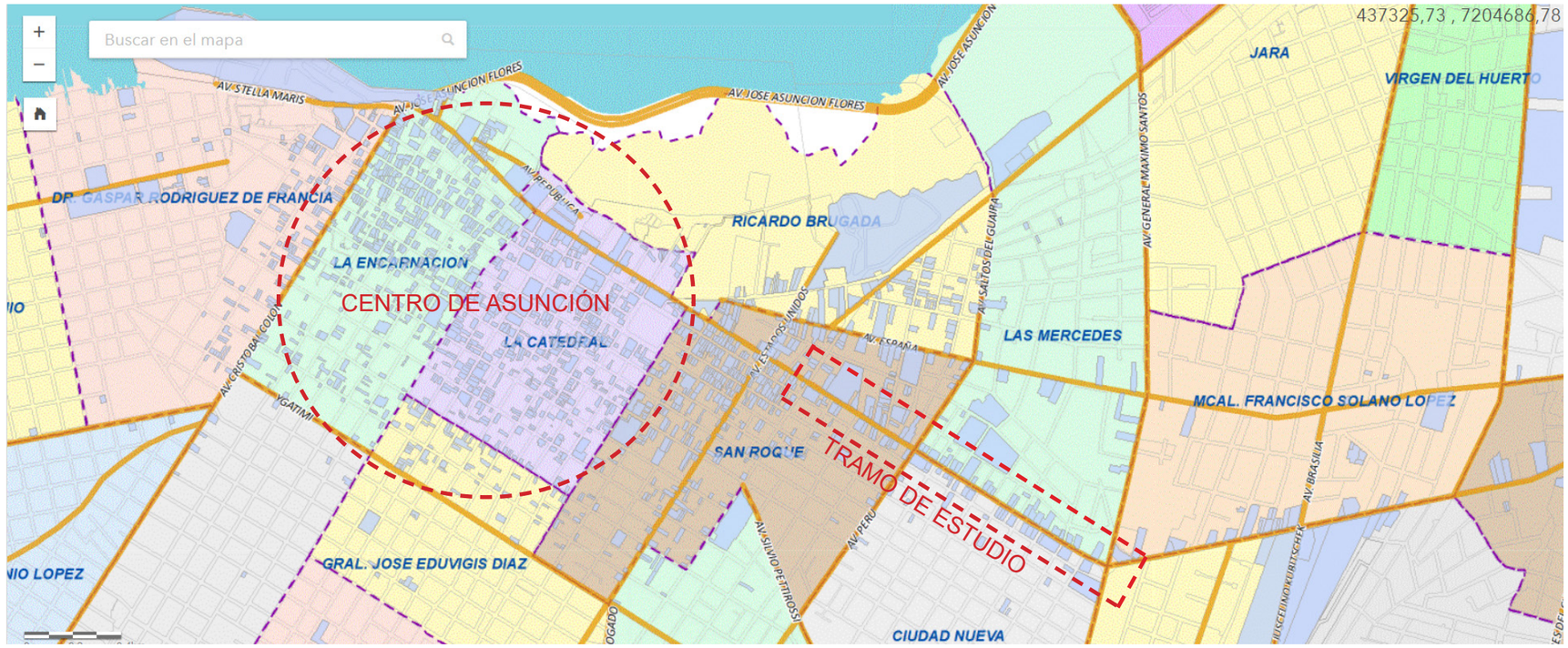
Además, otro documento que resalta el valor histórico del tramo es el registro de edificaciones realizado por la arquitecta María Gloria González para el rectorado de la Universidad Nacional de Asunción en el año 2015[88]. Éste documento, al igual que las fichas de relevamiento válidas para la Municipalidad están presentes en el apartado Anexos de este trabajo[89]. Las fichas son de especial valor para esta investigación ya que, además de los datos históricos, ofrecen un análisis formal y constructivo de los bienes así como también una categorización de su valoración patrimonial.

Teniendo en cuenta la lista existente de edificaciones catalogadas y considerando la importancia tanto arquitectónica como histórica de ellas se nombran cada una de ellas a continuación. Cabe destacar que todos los inmuebles que forman parte de ella poseen características peculiares dignas de cuidar y conservar a través del tiempo.

La mayoría de estas edificaciones se encuentra en un estado de conservación regular a bueno aunque existen casos de abandono y deterioro en la zona.

En resumen, se cita a continuación en el gráfico Nº 41, por orden en cuanto a su ubicación, desde la calle Brasil hasta la avda. Gral. Máximo Santos los edificios de valor patrimonial.

86 Ver gráfico Nº 43. *"Patrimonios históricos".*
87 Ver "*2.1.4. Aspectos legales y normativos". C*apítulo 2. p. 20.
88 GONZÁLEZ, M. G. (2007). *Patrimonio arquitectónico de la Avenida Mariscal López: 50 edificaciones del tramo comprendido entre las calles Brasil y Santísimo Sacramento de la ciudad de Asunción (Dpto. Central, Paraguay)*. Investigaciones y estudios de la UNA, 4(2). Ver Anexo Nº 5. Capítulo 8.
89 Ver Anexo 8.2. Capítulo 8.



g.43-A

Patrimonios históricos
Ord. JM N° 151/00
Ubicados en Centro de Asunción y Zona de estudio
Gráfico N° 43-A
Fuente: Mapa Catastral de Asunción.
Recuperado de www.asuncion.gov.py/catastro/#

g.43



g.43-B

Patrimonios históricos
Ord. JM N° 151/00
Ubicados en zona de estudio
Gráfico N° 43-B
Fuente: Mapa Catastral de Asunción.
Recuperado de www.asuncion.gov.py/catastro/#



Ubicación de Inmuebles con Valor Patrimonial.
Gráfico Nº 44. Fuente: Elaboración propia.

g.44

REFERENCIAS

1. Villa García Merou (actual empresas "Grupo Pallarés") (1900)
2. Quinta Nogués (actual "Casa Argentina") (1910)
3. Sin Datos (principios s. XX)
4. Casa Di Martino (inicialmente "Casa Ramírez Ortiz") (1937)
5. Casa Seifart (s. XX)
6. Casa Mojoli Isnardi (actual "Villa Amada") (1900)
7. Villa San José (actual "IRIBAS") (principios s. XX)
8. Casa Pino (actual "Museo de Bellas Artes") (principios s. XX)
9. Villa Mariscal López (principios s. XX)
10. Casa Dacosta (actual "Sanatorio San Roque") (principios s. XX)
11. Casa Doria (también conocida como "Casa Lepretti") (principios s. XX)
12. Casa Mariño (1907)
13. Sin Datos (actual tienda "Patrol") (principios s. XX)
14. Villa Lilia (actual "Consejo de la Magistratura") (1931)
15. Villa Josefina (1911)
16. Casa Stanger Frontanilla (principios s. XX)
17. Villa Jacarandá (1915)
18. Casa Sacarello (actual "Farmacia Catedral") (1942)
19. Villa Heisecke (también conocida como "Villa Celina") (1922)
20. Quinta Heyn (actual "Centro Cultural de la Embajada del Brasil") (1887)
21. Villa Marcelina (1900)
22. Casa Spinzi (1952)
23. Casa Villalonga (actual "Funeraria San Blás") (1955)
24. Casa Prieto Conti (principios s. XX)
25. Casa Nieto (1935)
26. Villa Aurelia (Residencia del embajador de Brasil) (principios s. XX)
27. Casa Rafael Nieto (actual "Oami") (1930)
28. Palacete Peris (actual cancillería de la Embajada Española) (1919)
29. Casa Girala Frieddman (s. XX)
30. Casa Morga (1969)
31. Casa González - Pérez Uribe (1952)
32. Casa Peroni (1974)
33. Edificio Asturias (1993)
34. Residencia Pérez y Pérez (principios s. XX)
35. Casa Costas Scavone (1930)
36. (actual Instituto Radiológico Calvo) (1930)
37. Villa Scavone III (s. XX)
38. Casa Gral. Rodriguez (1963)
39. Embajada de México (1930)
40. Villa San Juan (actual sede de "UPAP") (principios s. XX)
41. Casa Scavone (ex casa FIDES, actual sede de "UPAP") (1943)
42. Casa LLoret (actual "Villa Aucinera") (1930)
43. Villa Scavone II (actual "Centro Cultural del Banco Continental") (1920)
44. Casa Gatti (1930)
45. Villa Fuster (inicialmente "Villa Ballario") (1920)
46. Ministerio de Defensa Nacional del Paraguay (1956)
47. Casa Escobar (1950)
48. Villa Rosalba (1919)
49. Villa Lidia o Villa Mernes (catalogada como "Patio López", actual sede de UniNorte) (1929)
50. Villa Jacquet Velilla (actual "Villa Arcallana") (1905)

REFERENCIAS

- Edificaciones protegidas por Ord. JM Nº 151/00 "Ordenanza de Protección del Patrimonio Urbanístico, Arquitectónico, Histórico y Artístico de Asunción"
- Edificaciones con valor arquitectónico, sin protección legal
- Edificaciones
- Veredas
- Calle
- Obras paradigmáticas de "Tipologías edilicias"

1


2


3


4


5


6


7


8


9


10


11


12


13


14

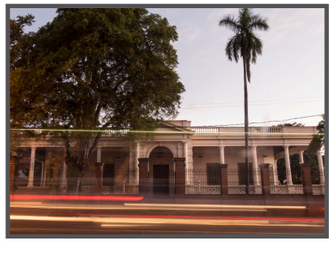

15


16


17


18


19


20


21


22


23

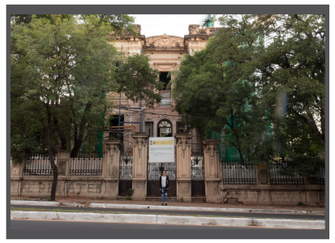

24


25


Fotografías tomadas por la autora. Para ver la información de cada obra ir a *Capítulo 8: Anexos. 8.2. Documentos varios. "Fichas de Inventario de Inmuebles Patrimoniales"* elaborado por la Arq. María Gloria González.

26


27


28


29


30


31


32

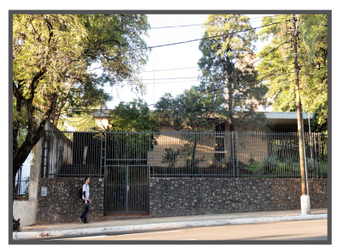

33


34


35


36


37


38


39


40


41


42


43


44


45


46


47


48


49


50


Fotografías tomadas por la autora. Para ver la información de cada obra ir a *Capítulo 8: Anexos. 8.2. Documentos varios. "Fichas de Inventario de Inmuebles Patrimoniales"* elaborado por la Arq. María Gloria González.



SÍNTESIS Y DIAGNÓSTICO

04

4. *CAPÍTULO 4_SÍNTESIS Y DIAGNÓSTICO*

4.1. DIAGNÓSTICO SITUACIONAL

En la búsqueda de un diagnóstico situacional actualizado del eje se ha realizado una síntesis a través de la utilización de matrices FODA[90] en base a cuatro contextos que influyen en el sector junto con las variables que interactúan en ellos. Los resultados obtenidos responden a la información arrojada por las encuestas a la ciudadanía[91], el relevamiento in situ para esta investigación y la recolección de publicaciones varias sobre la zona[92].

A través del procesamiento de la información obtenida se ofrece un diagnóstico por cada contexto elaborado a partir de los datos analizados en el capítulo anterior y en el presente.

Posteriormente, los aspectos positivos y negativos determinarán la elección de estrategias y acciones para la concreción de los objetivos de esta investigación.

4.1.1. CONTEXTO - FÍSICO - ESPACIAL - MEDIOAMBIENTAL

Procesando la matriz FODA[93] del contexto se observa que las características tanto físicas como naturales del sector resultan singulares respecto al resto de la ciudad. Estas particularidades hacen que el sector adquiera valor ambiental de relevancia y por ende exigen un tratamiento distinto a cualquier otro sector de la ciudad.

El recurso natural existente de predominante vegetación en comparación con otros sectores de la ciudad se presenta como una gran oportunidad que puede ser aprovechada para la generación de micro-climas urbanos agradables y la generación de espacios placenteros de disfrute, actualmente muy necesarios.

El gran flujo de movimiento que se presenta en el eje así como las demandas del mercado de consumo y la galopante globalización representan enormes desafíos para la avenida que deben ser tratados lo antes posible ya que estos pueden condicionar los usos de suelo y modificar indefectiblemente su imagen. A demás, promover la movilidad sustentable es urgente para paliar los

90 FODA es el estudio de la situación de una empresa u organización a través de sus fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas, tal como indican las siglas de la palabra y, de esta manera planificar una estrategia del futuro.
91 Ver Anexo 8.5: *"Encuesta a la ciudadanía: Avda. Mcal. F. Solano López"* en Capítulo 8.
92 Ver Anexo 8.6:*"Publicaciones periodísticas sobre la zona"* en Capítulo 8.
93 Ver gráfico Nº 45. *"Matriz FODA, Contexto Físico - Espacial - Medioambiental".*

	CONTEXTO FÍSICO - ESPACIAL - MEDIOAMBIENTAL	
	FORTALEZAS	**DEBILIDADES**
INTERNO	Ubicación estratégica respecto al Centro Histórico de Asunción y el polo comercial y de servicios - Villa Morra	Gran flujo de tránsito vehicular
		Presencia nula de movilidad alternativa sustentable
		Escasa incentivación para circulación peatonal y condiciones infraestructurales existentes pobres
	Topografía con características peculiares	Pérdida de la calidad ambiental del eje y sus singularidades
	Zona excenta de problemas causados por los cauces hídricos	Falta del recurso paisajístico: agua
	Existencia de terrenos libres	Utilización de espacios libres como estacionamiento vehicular privado
	Presencia de paseos centrales	Falta de espacio público de calidad
		Falta de equiplamiento y mobiliario urbano
	Patrimonio Histórico y Arquitectónico	Deterioro y abandono de su arquitectura
	Suelo con características aptas para la proliferación de vegetación	Escasa presencia de vegetación en la vía pública
		Infraestructura pobre
	Calidad paisajísitca - ambiental	Tratamiento paisajístico igual que las demás calles de la ciudad
	Existencia de vegetación frondosa y abundante. Especies nobles. Arraigo histórico	Baja protección de vegetación existente
		Falta de inventario de la zona
		Mantenimiento regular e inconstante
	Potencial ambiental	Falta de planes de arborización
		Elevado nivel de contaminación ambiental y sonora por la circulación vehicular constante
		Necesidad de planes de manejo y protección ambiental
	OPORTUNIDADES	**AMENAZAS**
EXTERNO	Posibilidad de explotación turística sostenible	Escasa existencia de planes de explotación turística
	Promoción de planes estratégicos de gestión y turismo para el aprovechamiento de los recursos naturales	Pocos recursos económicos destinados a la promoción cultural y turística
	Organizaciones sin fines de lucro dedicadas a la protección ambiental del país	Inexistencia de inventario formal de vegetación existente en la ciudad
	Creciente preocupación por el patrimonio ambiental por parte de la ciudadanía	Tala inescrupulosa de árboles para la implantación de construcciones
		Falta de un plan de protección ambiental urbano
	Empresas privadas con interés en el hermoseamiento de la ciudad	Falta de planes de rearborización
	Preocupación a nivel mundial por el cambio bioclimático y la contaminación ambiental	Escaso interés por el cambio bioclimático y sus consecuencias por parte de las autoridades nacionales

Matriz FODA, Contexto Físico - Espacial - Medioambiental.
Gráfico Nº 45. Fuente: Elaboración propia.

problemas de congestión, puntos conflictivos y contaminación ambiental, todos éstos presentes en el eje.

En este sentido, minimizar las amenazas que acechan al contexto a través de la utilización de las fortalezas que posee el mismo es prioridad. También la explotación sustentable de los recursos existentes para la conservación del patrimonio urbano-ambiental debe ser premisa fundamental de las estrategias planteadas.

Dentro del factor ambiental, es notable rescatar que una amplia mayoría de las personas que realizaron la encuesta ciudadana hecha para esta investigación recalcaron la falta y el deseo de mayor vegetación en el eje y la gran carencia de planificación arbórea. Es por ello que se puede asegurar que, trabajar sobre este contexto en especial incidirá de gran manera en los proyectos de preservación sostenible de la avenida y su valor paisajístico urbano.

4.1.2. CONTEXTO URBANÍSTICO - PATRIMONIAL

El análisis FODA[94] del contexto arroja premisas claras: el contexto urbanístico-patrimonial representa un gran potencial para el desarrollo urbano y posee ejemplares únicos en su categoría que elevan la riqueza de su acervo arquitectónico. En este sentido, se observa una vasta cantidad de características que constituyen fortalezas del eje y pueden ser aprovechadas como tales.

La conjunción de obras de arquitectos paraguayos junto con la de otros arquitectos extranjeros (muchos radicados en su tiempo en el país) lograron captar la esencia del lugar, reinterpretar estilos, considerar las costumbres y resolver desde la arquitectura las dificultades existentes. Es por todo lo citado que surge el deseo de conservación de estos ejemplares.

Lamentablemente la presencia de edificaciones ya valoradas como patrimoniales por su importancia arquitectónica individual y su aporte al conjunto en cuanto a imagen urbana se ven terriblemente amenazadas por el paso del tiempo y las decisiones tomadas en pos de la mal entendida evolución de la ciudad.

Es impostergable la generación de estrategias claras y contundentes que faciliten la preservación del paisaje urbanístico y arquitectónico a través de la conservación de sus edificios patrimoniales y el carácter cultural de la avenida. En este sentido, proponer lineamientos que regulen las futuras intervenciones tanto privadas como públicas en el eje es fundamental, ya que es lo construído lo

94 Ver gráfico Nº 46. *"Matriz FODA, Contexto Urbanístico - Patrimonial"*.

	CONTEXTO URBANÍSTICO - PATRIMONIAL	
	FORTALEZAS	**DEBILIDADES**
INTERNO	Eje declarado como Paisaje Cultural de la ciudad	Inexistencia de planes para el correcto aprovechamiento del eje
	Paisaje urbano de características únicas en Asunción	Pérdida de la calidad estiística y ambiental del eje
	Vía Estructural	Escasa presencia de arborización vial
		Falta de paseos centrales de calidad
	Gran importancia vial	Dimensión de vías limitadas
		Gran flujo de movimiento vehicular
		Aceras angostas con poca posibilidad de crecimiento y en estado de conservación regular. Diversidad tipológica
		Baja protección y prioridad para el peatón
	Existencia de lotes vacíos	Generación de vacíos urbanos
	Parcelas con porcentaje bajo de construcción edilicia y abundante vegetación	Mutilaciones arquitectónicas
		Estado de mantenimiento regular
	Presencia de infraestructura	Infraestructura precaria o deficiente
		Elementos distorcionadores del paisaje
	Retiro amplio de las edificaciones respecto a línea municipal	Pérdida de la calidad de los espacios intermedios
		Apropiación de los espacios públicos para usufructo privado
	Uniformidad de alturas de edificaciones	Presencia de edificios que alteran la imagen urbana del eje
	Lenguaje homogéneo	
	Edificios inventariados y catalogados como bienes patrimoniales	Gran cantidad de inmuebles patrimoniales abandonados o en mal estado de conservación
	Gran variedad de estilos arquitectónicos presentes a lo largo del eje	Desconocimiento del acervo arquitectónico y su importancia por parte de la ciudadanía
		Gran cantidad de edificios patrimoniales demolidos
	Subsistencia de obras arquitectónicas de ilustres forjadores de la arq. paraguaya	Falta de difusión de valores urbanísticos y arquitectónicos existentes en la zona
	Construcciones como reflejo de cultura y costumbres de determiandas épocas y contextos	
	Definidora de imagen urbana	
	Trama y traza de características peculiares	
	OPORTUNIDADES	**AMENAZAS**
EXTERNO	Ubicación estratégica entre el Centro Histórico de Asunción y el polo comercial de Villa Morra	Aumento del uso del vehículo de forma individual
		Déficit de la calidad del servicio de transporte público
		Inexistencia de planes eficaces para la incorporación de medios de transporte sostenibles y sin impacto negativo para el ambiente
		Baja prioridad del peatón en los planteamientos urbanísticos de la ciudad
	Creciente interés de la ciudadanía por recuperar el patrimonio histórico de la ciudad	Mercado de consumo y globalización
		Gran crecimiento de especulación inmobiliaria
		Evolución urbanística y arquitectónica
	Inversores públicos y privados interesados en la restauración de edificaciones existentes para refuncionalización de espacios	Inexistencia de incentivos legales interesantes y factibles para la recuperación y mantenimiento de bienes patrimoniales
		Falta de planes estatales o municipales para la conservación de la imagen urbana
	Existencia de entidades públicas encargadas de la conservación urbanística y patrimonial	Baja conciencia e interés de parte del estado y del municipio en el patrimonio de la ciudad

Matriz FODA, Contexto Urbanístico - Patrimonial.
Gráfico Nº 46. Fuente: Elaboración propia.

que se encuentra expuesto a gran peligro a la hora de la elaboración de nuevos proyectos.

Sumamente necesario tener en cuenta que sólo la correcta explotación de los recursos disponibles propiciará la continuidad de la avenida como tal y permitirá la valoración de la calidad estilística del eje.

En cuanto a la imagen urbana actual, es importante resaltar el déficit de equipamiento urbano existente y la falta de espacios públicos de calidad que puedan albergar numerosas actividades no sólo de recreación si no también de aprendizaje. Mejorar la infraestructura existente y reacondicionar los espacios disponibles para el uso de la ciudadanía en general supondrá poder frenar las amenazas que siguen al contexto. Importante en este sentido tener en cuenta la urgente intervención en espacios centrales y veredas para mejorar la calidad de vida del transeúnte diario.

4.1.3. CONTEXTO SIMBÓLICO - TRADICIONAL - SOCIO-CULTURAL[95]

El eje representa para la ciudad una vía importante y está muy presente en el imaginario colectivo. Aunque las tradiciones originales en torno a ella y las costumbres presentes en el origen hayan mutado a consecuencia del desarrollo urbano de la ciudad de Asunción, queda lo físico, lo construído, como vestigio de una parte de la historia de la evolución de la ciudad. Reliquia ésta muy importante a la hora de hablar de nuestra idiosincracia.

Sin embargo, la imagen que los ciudadanos tienen de la avenida está lentamente siendo modificada a medida que pasa el tiempo por las mutilaciones, demoliciones y cambios repentinos que se realizan en ella a diario sin ningún criterio válido de intervención. Frenar este cambio urbano involutivo que se da actualmente juega un papel fundamental a la hora de preservar la identidad cultural de la zona y generar un sentimiento de pertenencia en los ciudadanos es vital a través de la toma de conciencia de los valores disponibles.

En este sentido, no se puede valorar lo que no se conoce por lo que la falta de difusión de la cultura y la escasa información existente sobre la avenida y sus componentes actúan de traba a la hora de conservar los ejemplares únicos que posee la avenida.

Por ende, la memoria colectiva está brutalmente amenazada por todos los

95 Ver gráfico Nº 47. *"Matriz FODA, Contexto Simbólico- Tradicional - Cultural".*

	CONTEXTO SIMBÓLICO - TRADICIONAL - CULTURAL	
	FORTALEZAS	**DEBILIDADES**
INTERNO	Fuerte presencia del Eje en la memoria colectiva de los ciudadanos	Desconocimiento de todos los componentes históricos-culturales-patrimoniales de la avenida
	Vía principal tradicional de gran importancia	Estado regular de conservación
		Legislaciones muy superficiales pro conservación
	Sitios con potencial turístico	Falta de planes maestros para la exploación del turismo y la cultura
		Inexistencia de actividades de recreación para la ciudadanía
	Edificios con carácter de hitos urbanos	Falta de actividades culturales de difusión y propagación de la historia
	Avenida con calidad paisajística	Ausencia de planificación y diseño urbano para la explotación sostenible y adecuada de la avenida
	Contenedor de hechos históricos relevantes para el país	Desconocimiento por parte de la ciudadanía de los hechos históricos que se llevaron a cabo en el eje
	Subsistencia de viviendas de personajes ilustres y familias de abolengo de la sociedad Asuncena	Falta de información de acceso fácil y al alcance de todos
		Estado de conservación regular de edificaciones patrimoniales y en algunos casos de abandono
		Desconocimiento de la historia de la ciudad
	Inmuebles que albergan programas culturales	Poca activación de estos sitios
		Funcionamiento inconstante y limitado
	Nudos de carácter simbólico-cultural a lo largo del eje como elementos de la imagen urbana	Inexistencia de itinerario cultural Falta de explotación sostenible de elementos catalizadores
	OPORTUNIDADES	**AMENAZAS**
EXTERNO	Disponibilidad de inmuebles con atributos para ser explotados culturalmente	Creciente derribo de inmuebles existentes para implantación de nuevas construcciones
	Empresas privadas con capacidad e interés para invertir en programas culturales	
	Falta de mayor cantidad de programas culturales en los barrios	Bajo interés por parte de autoridades para la generación de programas culturales
	Ciudadanía sedienta de actividades y espacios de esparcimiento y ocio	Precario fondo monetario público destinado a la creación de programas culturales y reacondicionamiento de espacios públicos
	Mayor aprovechamiento turístico del eje	

Matriz FODA, Contexto Simbólico- Tradicional - Cultural.
Gráfico Nº 47. Fuente: Elaboración propia.

factores que inciden en el cambio acelerado de su imagen urbana y también se encuentra en peligro la transmisión de su historia a generaciones futuras.

En este aspecto, existe gran interés por parte de la ciudadanía en conocer más sobre la historia del eje y en poder utilizar esta avenida como fuente de cultura y recreación.

4.1.4. CONTEXTO SOCIAL - POLÍTICO - INSTITUCIONAL - ECONÓMICO

Luego del análisis FODA[96] del contexto, en el factor social se puede observar que existe gran flujo diario de personas que realizan los conocidos movimientos pendulares a través del eje, es decir, no se aprecian usuarios que utilicen el eje de forma constante para nada más que transitar. Más bien es una vía de circulación que no propicia la permanencia en ella a pesar de contar con varios elementos dignos de contemplación como la arquitectura presente o la abundante vegetación. En el mismo contexto, otro factor importante que se debe tratar es la presencia de grupos marginales que copan puntos específicos del eje generando inseguridad y molestia a los transeúntes. Actualmente, esta situación propicia la no utilización del espacio público que comprende la calle como tal.

En cuanto a las legislaciones, resulta de gran ayuda la existencia de leyes de protección al patrimonio y la declaración del eje como Paisaje Cultural de la Nación, pero la falta de cumplimiento de estas legislaciones o la falta de propuestas que ayuden a su desarrollo ponen en riesgo la conservación de los valores ambientales, urbanísticos y arquitectónicos del mismo. Las sanciones existentes para estas faltas graves a los bienes patrimoniales en muchos años anteriores fueron tan leves que propiciaron la realización de éstas sin muchos remordimientos ni castigos, lo que causó gran pérdida de material de valor en el eje. Recién a partir de años anteriores se posee una ley que prevé sanciones hasta penales para los destructores del patrimonio.

La carencia en el ámbito de la conservación de bienes inmuebles se da principalmente no por la falta de organizaciones para el efecto si no por la incompetencia de las personas a cargo o la falta de real interés de las mismas.

En cuanto a la fácil y rápida ejecución de las estrategias a ser abordadas, probablemenete sea conveniente la creación de un organismo específico que pueda generar planes estratégicos para la conservación del eje y su

96 Ver gráfico Nº 48. *"Matriz FODA, Contexto Social - Político - Institucional - Económico".*

mantenimiento. Además, políticas de gobierno que adopten como objetivos de trabajo la preservación y entes públicos comprometidos con la sociedad y la transparencia de gestión son requerimientos sumamente necesarios para el país.

Otro factor determinante para la avenida es el económico: los bajos recursos destinados al mantenimiento de espacios públicos o la malversación de éstos hacen que sean limitados. En cuanto a las inversiones privadas en el eje, éstas se dan principalmente para satisfacer la economía de consumo y los intereses individuales o de una minoría, lo que conduce directamente a los cambios negativos que se ven a diario en el eje. Pero por otro lado, que la gran mayoría de los inmuebles patrimoniales y no patrimoniales se encuentren en manos del sector privado representa una gran posibilidad a la hora de su conservación si las acciones que se realicen para ello son correctamente orientadas e impulsadas. Esto se da en el país principalmente porque el sector público y sus acciones presentan tiempos más lentos de desarrollo-concreción, la existencia de mucha corrupción y la gran burocracia existente para lograr objetivos.

En este sentido, también cabe mencionar que en la actualidad, la falta de buenos estímulos a la inversión privada genera la decadencia de muchos inmuebles patrimoniales antiguos y supone la inutilización de los mismos.

Se observa la falta de trabajo en conjunto del sector privado junto con el público a través de la cooperación principalmente económica través de los "padrinazgos", las donaciones, etc. que generen mayores posibilidades de hermoseamiento y mantenimiento urbano.

	CONTEXTO SOCIAL - POLÍTICO - INSTITUCIONAL - ECONÓMICO	
	FORTALEZAS	**DEBILIDADES**
INTERNO	Gran flujo diario de personas en el eje	Eje de tránsito, no de estancia
		Movimientos pendulares
		Numerosa presencia de vendedores ambulantes y grupos marginales
		Inseguridad
		Puntos conflictivos para transitar
		Infraestructura pobre y deficiente
	Existencia de legislación para protección del patrimonio	Incompetencia de los organismos para el cumplimiento de las leyes
	Existencia de organismos encargados de velar por la conservación del patrimonio	Nula existencia de plan estratégico para la valoración del eje
	Existencia de organismos encargados de velar por el mantenimiento de los espacios públicos	Estado regular. Mantenimiento inconstante
	Ubicación estratégica comercial	Proliferación de empresas sin compromiso social y urbano
	Aglomeración de actividades comerciales	
	Sitios turísticos de interés	Falta de actividades de recreación que fomenten la atracción de turistas
	Programas culturales privados	
	Presencia de entidades públicas	Escasas actividades culturales y educacionales
	Presencia de entidades diplomáticas	
	OPORTUNIDADES	**AMENAZAS**
EXTERNO	Actividad terciaria en aumento	Nuevo polo económico hacia Avda. Sta. Teresa
		Escasa población que habita en el sector
	Empresas con interés por el entorno y el bienestar social	Proliferación de empresas sin compromiso social
	Buena recepción ciudadana a los turistas	Deterioro de los recursos naturales
		Falta de actividades de recreación que fomenten la atracción de turistas
		Aumento de comercio ambulatorio
	Plan Asu Viva	Lenta concreción de planes urbanísticos
	Plan CHA	Interrupción del desarrollo del plan CHA
	Secretaría Nacional de Turismo	Cacería de inmuebles patrimoniales
	Secretaría Nacional de Cultura	Desvalorización del patrimonio cultural
		Pérdida de identidad cultural
		Crecimiento poblacional y globalización
		Falta de recursos económicos destinados al sector de turismo y cultura
	Ministerio de Obras Públicas	Falta de recursos económicos destinados al mantenimiento urbano
		Lentitud de planificación y concreción de obras públicas
	Municipalidad de Asunción	
		Personal no calificado para la planificación y ejecución de obras
		Malversación de fondos y corrupción

Matriz FODA, Contexto Social - Político - Institucional - Económico.
Gráfico Nº 48. Fuente: Elaboración propia.



LINEAMIENTOS

05

5. *CAPÍTULO 5_LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN*

5.1. LINEAS DE ACCIÓN

Las líneas de acción citadas a continuación son los puntos claves sobre los cuales se propone trabajar y fueron escogidas a partir del procesamiento del análisis técnico y de los diagnósticos arrojados por el capítulo anterior.

Estos son los cinco puntos que se reconocen como factores altamente influyentes en la resolución de las problemáticas encontradas:

A) PATRIMONIO AMBIENTAL

El patrimonio ambiental disponible en el eje constituye un valor importante de la avenida y cualquier alteración que éste sufra modifica de manera directa la imagen del paisaje urbano de la zona y compromete la existencia de especies de su fauna. Además, la vegetación de la zona se ve amenazada por el creciente desarrollo urbano e inmobiliario y su presencia en la vía pública es escasa si se considera el ideal de avenida que se tiene.

En definitiva, estas razones hacen de suma importancia y urgencia trabajar sobre este valor.

B) ESPACIO URBANO Y PATRIMONIO

Cuidar y potenciar la relación que se da entre el espacio urbano y el patrimonio tanto ambiental como arquitectónico existente en la avenida es fundamental para el buen desarrollo de cualquier plan maestro de revitalización. Es trascendental promover la explotación sostenible de esta relación y generar procesos de planificación urbanística que aseguren la preservación del interés público frente al privado para el beneficio de todos.

C) PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

El patrimonio arquitectónico con el que cuenta la avenida es lo que le da identidad y carácter paisajístico a la misma. Supone una de las más caras reliquias de tiempos pasados y constituye testimonio tangible de nuestra historia. Es indispensable su puesta en valor para lograr la conservación a través del tiempo.

D) TRANSMISIÓN Y DIFUSIÓN

La transmisión y difusión de la cultura como línea de acción esencial. No se valora lo que no se conoce, por ello se debe trabajar en la educación a través de la promoción de la cultura.

Para lograr la conservación es necesario generar estima por parte de la ciudadanía hacia el patrimonio existente. Conseguir a través de las estrategias propuestas que generaciones futuras puedan gozar de lo que se realice hoy.

E) *GESTIÓN Y ORGANIZACIÓN*

Otro factor imprescindible es el correcto desarrollo de las gestiones que se realicen para la valoración del eje. Es por ello que se hace importante trabajar en la realización de planes estratégicos que guíen las intervenciones que se puedan dar. Definir los actores y sus roles[97]. Además es importante la utilización de herramientas que permitan la gestión de proyectos como la planificación de la viabilidad, organigramas de funcionamiento en los distintos órganos encargados del mantenimiento de la avenida o cronogramas de tiempo de realización de las propuestas.

5.2. CRITERIOS A UTILIZAR

Por otro lado, teniendo en cuenta el modelo de eje que se desea, para la elaboración de las estrategias se han tenido en cuenta tres premisas básicas que las rigen.

- SOSTENIBILIDAD: Que se puede mantener durante largo tiempo sin agotar los recursos o causar grave daño al medio ambiente. *"Una gestión correcta del potencial de desarrollo del patrimonio cultural exige un enfoque que haga hincapié en la sostenibilidad. A su vez, la sostenibilidad requiere encontrar el justo equilibrio entre sacar provecho del patrimonio cultural hoy y preservar su "riqueza frágil" para las generaciones futuras*"[98].

- CONSERVACIÓN URBANA: Modo de conservación, restauración y

97 Ver gráfico Nº 49. *"Tabla de posibles actores y sus áreas de competencia"*.
98 UNESCO. (2014). *"Patrimonio: Sostenibilidad del patrimonio"*. Recuperado de https://es.unesco.org/creativity/sites/creativity/files/digital-library/cdis/Patrimonio.pdf p. 132

MAPA DE POSIBLES ACTORES		
	NOMBRE	***ÁREA DE COMPETENCIA***
INSTITUCIONES PÚBLICAS	MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN	Proyectual, normativo, ejecutivo
	SECRETARÍA NACIONAL DE CULTURA	Patrimonial y cultural
	SECRETARÍA NACIONAL DE TURISMO	Gestión y promoción del turismo
	SECRETARÍA AMBIENTAL	Gestión y protección ambiental
	MINISTERIO DEL AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE	
	GOBERNACIÓN CENTRAL	Proyectual
	MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES	Obras públicas
	MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA	Educación y difusión
	MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL	
	COPACO	Servicios básicos
	ANDE	
	SENACSA	
	FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTE - U.N.A.	Arquitectura, Urbanismo y Patrimonio. Difusión cultural y artística
INSTITUCIONES PRIVADAS	EMPRESAS Y COMERCIOS	Comercial y servicios
	MEDIOS DE COMUNICACIÓN	Comunicación y difusión
	INSTITUCIONES EDUCATIVAS	Educación y cultura
	*Colegio Santa Teresa de Jesús	
	*UniNorte	
	*UPAP	
	GASTRONOMÍA	Comercial
	MUSEO NACIONAL DE BELLAS ARTES	Cultural
	CENTRO CULTURAL DE BRASIL	
	CENTRO CULTURAL DEL BANCO CONTINENTAL	
	CANCILLERÍA DE LA EMBAJADA DE ESPAÑA	
	SANATORIO SAN ROQUE	Padrinazgo
	SANATORIO MIGONE	
CAPITAL SOCIAL	POBLACIÓN EN GENERAL	Defensa de intereses comunes en beneficio de la ciudad.
	PROPIETARIOS DE INMUEBLES SOBRE LA AVENIDA	Defensa de intereses privados en beneficio de la ciudad
	PROPIETARIOS DE INMUEBLES PATRIMONIALES SOBRE LA AVENIDA	
	ORGANIZACIONES SOCIALES	Defensa de intereses comunes. Difusión y desarrollo de actividades. Padrinazgo
	VECINOS	
ORGANIZACIONES	ASOCIACIÓN CULTURAL MANDU'ARA	Revalorización, difusión de la cultura
	CO.RE.	Patrimonio. Conservación y restauración de bienes culturales
	A TODO PULMÓN PARAGUAY RESPIRA	Rearborización. Defensa de pat. Ambiental
COOPERACIÓN INTERNACIONAL	Centro Cultural del BID	Financiación económica
	IPHAN (Instituto de Patrimonio Histórico Artístico Nacional)	Elaboración de convenios para ayuda técnica y capacitación
	EMBAJADA BRASILERA	Financiación económica, difusión cultural
	EMBAJADA ESPAÑOLA	

Tabla de posibles actores y sus áreas de competencia.
Gráfico Nº 49. Fuente: Elaboración propia.

rehabilitación de edificios y sitios antiguos que apunta a su readaptación a las nuevas funciones de la vida moderna. Es un principio fundamental para la conceptualización del Desarrollo Sostenible Urbano, refiere al rescate consciente de los centros patrimoniales, así como la valorización de su entorno a través de mecanismos e iniciativas propias y aplicando conceptos contemporáneos sin llegar a importar modelos, considerando esta, una forma de preservarlos y mantener así la identidad de la población representada por ellos.

- REVITALIZACIÓN: El objetivo primario del proceso de revitalización consiste en la salvaguardia del patrimonio. La salvaguardia es el conjunto de *"medidas dirigidas a garantizar la continuidad viva del Patrimonio Cultural incluidas la identificación, la documentación, la investigación, la preservación, la protección, la promoción, la valorización, la transmisión, esencialmente a través de la educación así como la revitalización de los diferentes aspectos de este patrimonio"*[99]. Debe orientarse a dar solución a todos los problemas que causan el deterioro urbano así como las causas y factores que lo originan.

5.3. ESTRATEGIAS Y ACCIONES

Haciendo uso del diagnóstico situacional que arrojó el capítulo previo y de los criterios seleccionados con el fin de alcanzar los objetivos propuestos por esta investigación, se desarrollan a continuación estrategias con sus respectivas acciones.[100] Para reconocer claramente dichas estrategias y enfocarlas con su corresponidente contexto se establece una división en base a las líneas de acción citadas con anterioridad.

Finalmente, estas estrategias buscan servir de guía para las intervenciones que pudieran realizarse en el sector analizado y pretenden así contribuir con la Valoración del Eje como Patrimonio de la Nación y realzar su identidad como Paisaje Cultural de la ciudad de Asunción.

99 UNESCO. (2003). *"Convención para la salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial".* Francia, París.
100 Ver gráfico Nº 50. *"Tabla de Lineamientos, Estrategias y Acciones".*

	LINEAS DE ACCIÓN	ESTRATEGIAS		ACCIONES		ETAPABILIDAD			VIABILIDAD			POSIBLES ACTORES	POSIBLE FINANCIAMIENTO
						CORTO (1 AÑO)	MEDIANO (2-3 AÑOS)	LARGO (3-5 AÑOS)	PÚBLICO	PRIVADO	MIXTO		
A	PATRIMONIO AMBIENTAL	EA1	Conservación y valoración del patrimonio ambiental existente	1	Delimitar la zona a intervenir, según etapas y alcance							Municipalidad de Asunción, Secretaría del Ambiente (SEAM), Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADES)	Gobernación Central, Municipalidad de Asunción
				2	Realizar inventario de la vegetación existente en el sector								
				3	Categorizar según especies y longevidad								
				4	Elaborar diagnóstico ambiental								
				5	Ejecutar plan de mantenimiento y cuidado de vegetación existente							Municipalidad de Asunción, SEAM, MADES, Empresas Privadas	Gobernación Central, Municipalidad de Asunción, Empresas privadas del sector
		EA2	Rearborización de la vía pública	1	Proyectar un plan maestro de rearborización de la avenida							Municipalidad de Asunción, SEAM, MADES, Organizaciones No Gubernamentales (ONG)	
				2	Gestionar el desarrollo del plan maestro							Municipalidad de Asunción	Municipalidad de Asunción
B	ESPACIO URBANO Y PATRIMONIO	EB1	Identificación, comprensión y categorización de elementos catalizadores	1	Identificar elementos componentes de la imagen urbana							Municipalidad de Asunción, Secretaría Nacional de Cultura (SNC), Secretaría Nacional de Turismo (SENATUR) Arquitectos, Paisajistas, FADA UNA,	SNC, SENATUR, Municipalidad de Asunción
				2	Reconocer sitios de interés turístico - cultural								
				3	Elaborar diagnóstico urbanístico								
				4	Categorizar elementos según su importancia								
				5	Señalizar exteriormente los programas turísticos								
		EB2	Revitalización del Eje a través de un plan maestro de intervención urbana	1	Proyectar un plan maestro de intervención urbana							Municipalidad de Asunción, MOPC, FADA UNA, Arquitectos, Paisajistas, Consultores urbanos	Municipalidad de Asunción
				2	Gestionar el desarrollo del plan maestro								
C	PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO	EC1	Identificación, comprensión y categorización de inmuebles patrimoniales existentes	1	Actualizar inventario existente y catalogación de obras patrimoniales							Municipalidad de Asunción, Secretaría Nacional de Cultura. Arquitectos con especialización en Conservación y Restauración del Patrimonio	SNC, Municipalidad de Asunción
				2	Categorizar los inmuebles según su valor								
				3	Realizar diagnóstico situacional de inmuebles								
		EC2	Protección, conservación y valoración	1	Actualizar normativas de intervención en bienes patrimoniales y para inserción de obras nuevas en el eje								
				2	Restauración y conservación de las edificaciones patrimoniales							Municipalidad de Asunción, Secretaría Nacional de Cultura. Arquitectos con especialización en Conservación y Restauración del Patrimonio, Empresas Privadas, Ciudadanía en gral.	SNC, Municipalidad de Asunción, Empresas privadas
				3	Rehabilitación y funcionalidad del patrimonio								
				4	Generación de recorridos/circuitos arquitectónicos								
D	TRANSMISIÓN Y DIFUSIÓN	ED1	Elaboración de metodologías para la difusión de riqueza patrimonial existente	1	Recopilación de datos históricos y sistematización de los mismos							Municipalidad de Asunción, Secretaría Nacional de Cultura, Ministerio de Educación y Cultura (MEC)	SNC, Municipalidad de Asunción
				2	Incluir nuevas tecnologías y utilizar medios de comunicación masiva para la difusión de la información							Municipalidad de Asunción, SNC, MEC, Instituciones y empresas privadas	
				3	Realizar campañas de difusión cultural								SNC, MEC, Municipalidad de Asunción, Empresas privadas, ONG, FONACIDE
		ED2	Educación	1	Desarrollar proyectos interactivos de aprendizaje cultural							Municipalidad de Asunción, SNC, MEC	
				2	Brindar herramientas para el desarrollo del civismo público								
		ED3	Fomentar sentido de pertenencia en la ciudadanía	1	Generar espacios atractivos y útiles para el usufructo de todos los ciudadanos							Municipalidad de Asunción, SNC, MEC, Instituciones y empresas privadas	
				2	Devolver a la avenida su carácter simbólico								
E	GESTIÓN Y ORGANIZACIÓN	EE1	Proyectar y ejecutar un Plan Maestro para la conservación integral urbana del eje	1	Crear un comité que se encargue exclusivamente de la puesta en valor del Eje							Municipalidad de Asunción, SNC, Arquitectos, Paisajistas, Consultores urbanos	SNC, Municipalidad de Asunción
		EE2	Incentivar inversiones públicas, privadas y mixtas	1	Inversión pública para el mejoramiento de la infraestructura y los espacios públicos del sector							Municipalidad de Asunción, MOPC	Municipalidad de Asunción, MOPC
				2	Proyectos de asociación pública-privada							Municipalidad de Asunción, Propietarios de inmuebles del eje, Inversores privados	Municipalidad de Asunción
				3	Descuentos en tasas impositivas para propietarios de bienes patrimoniales por manutención								
				4	Descuentos en tasas impositivas para inversionistas comprometidos con el cuidado, el hermoseamiento y el mantenimiento del eje							Municipalidad de Asunción, Empresas privadas	
				5	Reutilización de inmuebles disponibles para fines institucionales							Estado Paraguayo, Municipalidad de Asunción	Municipalidad de Asunción, Empresas e instituciones privadas, ONG
				6	Incitar el aprovechamiento de predios del entorno para desarrollo inmobiliario y comercial							Estado Paraguayo, Municipalidad de Asunción, Empresas privadas	

Tabla de Lineamientos, Estrategias y Acciones.
Gráfico N° 50. Fuente: Elaboración propia.

A) PATRIMONIO AMBIENTAL

- ESTRATEGIA 1:

EA1 - CONSERVACIÓN Y VALORACIÓN DEL PATRIMONIO AMBIENTAL EXISTENTE.

- ACCIONES:

1. Delimitar la zona a intervenir, según etapas y alcance.

Se procederá primeramente a definir el alcance del proyecto y dividirlo en etapas para su mejor concreción. El proyecto debe contemplar a corto plazo el tramo escogido y posteriormente, toda la extensión de la avenida Mcal. López a largo plazo.

2. Realizar inventario de la vegetación existente en el sector, de forma especial en el espacio público constituído por las veredas y calles.

Es de suma necesidad contar con un registro tangible de las especies existentes en el eje antes de ejecutar su mantenimiento o algún plan de intervención urbana. Este registro será herramienta básica y deberá ser desarrollado por personas calificadas para ello.

3. Categorizar según especies y longevidad.

La categorización de los ejemplares por especies y longevidad permitirá diseñar el tratamiento adecuado para cada muestra, además de facilitar posibles intervenciones con criterios paisajísticos urbanos acordes al sector.

4. Elaborar diagnóstico ambiental de la zona y el estado de cada ejemplar para revalorizar la vegetación existente.

Este análisis ambiental debe ser ejecutado por profesionales técnicos y debe arrojar resultados que sirvan para el posterior diseño paisajístico del eje. Distinguir fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas que permitan obtener un diagnóstico acabado de la situación del contexto.

5. Ejecutar el mantenimiento de árboles urbanos presentes en el sector.

El manejo arbóreo debe ser realizado por especialistas, quienes puedan avaluar los árboles existentes y realizar recomendaciones de mantenimiento y servicio con criterio técnico. Trabajar especialmente en la poda correcta de los árboles frondosos de modo a permitir la fácil visualización tanto de los peatones como de los vehículos. Se debe elaborar un plan de cuidado que posibilite la sostenibilidad del mismo a través del tiempo y dejar registro de ello

para futuras generaciones.

- ESTRATEGIA 2:

EA2 - REARBORIZACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA

- ACCIONES:

1. Proyectar un Plan Maestro de rearborización de la avenida.

Este plan debe diseñarse idóneamente para la totalidad de la extensión de la avenida Mcal. López a través de etapas regidas por tramos de alcance, constituyendo el sector de estudio el primero. Para la elección de las especies a utilizar se deberá tener en cuenta a las que se desarrollarán de manera óptima y contribuirán con la generación de microclimas que combatan nuestro clima muy caluroso.

En este sentido se sugiere:

-Respetar el factor histórico de la avenida y seleccionar especies presentes en la misma desde sus primeros tiempos. Se propone utilizar en este punto el inventario de la vegetación existente planteado anteriormente[101]. Se cita algunas de estas especies encontradas: Jacarandá (Jacaranda mimosifolia), Jazmín (Jasminum officinale), Naranjo Amargo o Apepú (Citrus x aurantium), Chivato (Delonix regia), etc.

-Elegir especies que aunque no estén presentes en el eje, puedan crecer con facilidad y sin exigir mucho cuidado. Además que sean capaces de sobrevivir a las condiciones de la avenida. Podrían ser: Sapirangy (Peschiera catharinensis), Falso jazmín (Trachelospermum jasminoides), arbolitos de manaka, en castellano: azucena o jazmín del Paraguay (Brunfelsia australis), Yvapovo (Melicoccus lepidopetalus), etcétera[102].

A la hora de diseñar la rearborización se recomienda basarse en los criterios mencionados en la *"Guía de Arborización Urbana para el Área Metropolitana de Asunción"*[103] que fue elaborada en el año de esta investigación, en el marco del *"Proyecto Asunción Capital Verde de las Américas"* liderado por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADES) en conjunto con otros estamentos.

El Plan Maestro de rearborización debe ser proyectado con criterios

101 Ver *"EA1 - Conservación y valoración del patrimonio ambiental existente. / Acción 2"*. p. 57.
102 Elaborado en base a respuestas del cuestionario realizado al Biólogo Raúl Rivarola. Ver Anexo 8.4. *"Cuestionario a Biólogo Raúl Rivarola"* del Capítulo 8.
103 Ver *"Guía de Arborización Urbana para el Área Metropolitana de Asunción"* Asunción, Paraguay. (2019).

paisajísticos ambientales urbanos, previendo la evolución del mismo. Debe tener como desarrolladores a personas competentes en el rubro y con experiencia comprobada.

2. Gestionar el desarrollo del plan maestro.

A cargo de la Municipalidad de Asunción, a través del asesoramiento de equipo técnico especializado como consultores urbanos. Comprende definir actores, tiempos y acciones concretas. Además conseguir fondos para financiación a través del capital público, padrinazgos, donaciones, campañas en conjunto con organizaciones sin fines de lucro, etc.

B) ESPACIO URBANO Y PATRIMONIO

- ESTRATEGIA 1:

EB1 - IDENTIFICACIÓN, COMPRENSIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE ELEMENTOS CATALIZADORES

- ACCIONES:

1. Identificar elementos que componen la imagen urbana.

Se sugiere realizar un inventario acabado sobre los elementos que componen la imagen urbana del sector con sus respectivas justificaciones. Distinguir sendas, nodos[104], barrios, hitos y bordes del sector.[105]

2. Reconocer sitios de interés turístico - cultural.

Considerar sitios de interés a los lugares que presentan oportunidades para la explotación del turismo y el desarrollo de la cultura. Se deberá tener en cuenta factores históricos, arquitectónicos y paisajísticos. Una vez reconocidos estos puntos se debe mapearlos y conocer la situación en la que se encuentran.

3. Elaborar diagnóstico urbanístico.

A partir del inventario de los elementos que componen la imagen urbana y los sitios de interés turístico - cultural encontrados es necesaria la elaboración de un diagnóstico situacional del contexto que arroje limitantes y potencialidades capaces de contribuir con una propuesta de intervención urbana.

4. Categorizar elementos según importancia.

104 Ver gráfico Nº 52. *"Nodos"*.
105 Ver gráfico Nº 51. *"Elementos que componen la imagen urbana del sector"*.



ELEMENTOS QUE COMPONEN LA IMAGEN URBANA DEL SECTOR

-SENDAS: Constituyen las vías. Como elemento más fuerte y estructurador se encuentra la avenida Mariscal López, seguida de la calle Brasil, avda. Perú y avda. Gral. Santos. También forman parte el resto de las calles que apoyan a éstas.

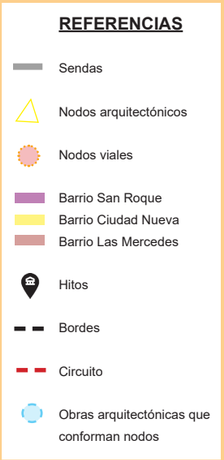
-NODOS: Son los puntos estratégicos del tramo, ya sea por su confluencia de circulación o el valor simbólico que representan para el sector. Por su flujo de movimiento, los nodos viales son las intersecciones entre la avda. Mcal. López con la calle Brasil, con la avda. Perú y con la avda. Gral. Santos. Además, por su ubicación estratégica se encuentran los nodos conformados por obras arquitectónicas (ver gráfico Nº 50).

-BARRIOS: Aunque el tramo esté conformado por tres barrios (Barrio San Roque, Barrio Las Mercedes y Barrio Ciudad Nueva) para el observador dentro del sector no existen rasgos diferenciales entre ellos. Al contrario, el tramo posee una lectura homogénea que genera en el observador un sentido de identidad particular para la avenida.

-HITOS: Son los elementos del paisaje fácilmente visibles y que a menudo son utilizados como punto de referencia o guía. En el tramo en su mayoría estos hitos son obras arquitectónicas como: Quinta Nogués (Casa Argentina), Villa Heisecke, Villa Fuster, Edificio Asturias, Villa Mernes (UniNorte), Ministerio de Defensa, Villa Rosalba, Villa Jacquet (Villa Arcallana). Estos hitos están instalados en la memoria colectiva por formar parte de la avenida desde sus inicios o simplemente por ser construcciones icónicas por sus dimensiones o formas.

-BORDES: Son límites bien percibidos, como el inicio y el fin del circuito, cuyo desarrollo representa un área de características (en su momento inclusive sociales) bien marcadas respecto a otros sectores de la ciudad. Este carácter bien definido se da a través de su arquitectura y la implantación de las mismas. También las zonas de miedo constituyen estos bordes, como el sector de la intersección entre la avda. Mcal. López y la calle Brasil o la intersección con la calle Perú.





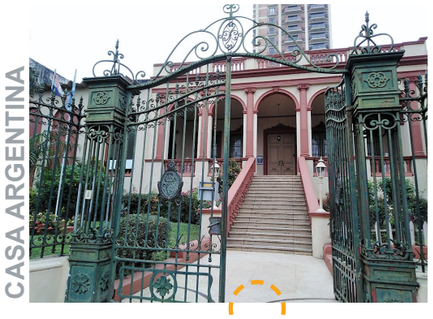
Elementos que componen la imagen urbana del sector.

Gráfico Nº 51. Fuente: Elaboración propia a partir del Catastro Municipal de Asunción.

g.52-A







Como se puede observar en el gráfico el circuito posee nodos conformados por obras arquitectónicas en sus dos extremos, lo que podría marcar un inicio y un fin dentro de un recorrido.
Tres obras importantes en cada extremo conforman un triángulo entre ellos permitiendo el aprovechamiento de esta situación para uso estructurador.

g.52-B



Sobre la calle Brasil:
- Villa García Merou
- Sin datos
- Casa Argentina

Sobre la avda. Gral. Santos:
- Villa Mernes
- Villa Rosalba
- Villa Jacquet







REFERENCIAS
- Circuito
- Obras arquitectónicas
- Nodos

g.52-C



Nodos arquitectónicos.
- Gráfico N° 52-A. Fuente: Fotografías de Fátima Fernández.
- Gráfico N° 52-B. Fuente: Elaboración propia a partir de Catastro Municipal de Asunción.
- Gráfico N° 52-C. Fuente: Elaboración propia a partir de imágen satelital obtenida en Google Earth.

g.52

Distinguir tipos de elementos según las características y el valor que poseen a modo de arrojar posibles usos y tratamientos.

5. Señalizar exteriormente los programas turísticos.

Todos los lugares donde actualmente (y en el futuro) se lleven a cabo programas de interés turístico - cultural deberán estar debidamente señalizados en su exterior. Estos sitios deben ser de fácil reconocimento durante el recorrido del eje a través de señalética urbana especialmente diseñada para el efecto.

Se recomienda además utilizar cartelería con información histórica en la infraestructura pública disponible como las paradas del transporte público a modo de empapar las calles con educación de forma creativa. Para este punto también es necesario el diseño acorde al objetivo y de forma personalizada de la cartelería a utilizar.

- ESTRATEGIA 2:

EB2 - REVITALIZACIÓN DEL EJE A TRAVÉS DE UN PLAN MAESTRO DE INTERVENCIÓN URBANA

- ACCIONES:

1. Proyectar un plan maestro de intervención urbana.

Debe estar regido por las siguientes pautas generales de diseño:

-Conservar y enriquecer el patrimonio histórico.

-Conservar y proteger el patrimonio ambiental.

-Generar programas en el eje.

-Respetar la disposición edificatoria actual con los amplios retiros establecidos.

-Mejorar la calidad del paisaje urbano.

Para la correcta planificación del Plan Maestro, éste debe contemplar específicamente los siguientes puntos:

1.1. Criterios de inclusividad y paisajísticos.

Este Plan Maestro deberá tener en cuenta todos los demás contextos componentes del sector, no sólo el espacio urbano como tal a la hora de realizar el diseño paisajístico del mismo.

Se debe desarrollar con el asesoramiento de entidades con experiencia en el tema, pudiendo ser tanto nacionales como internacionales y debe realizarse en conjunto con la participación de la ciudadanía de manera a satisfacer las necesidades reales de los usuarios finales.

Con relación al espacio urbano de la calle, el plan tiene que buscar fundamentalmente dar prioridad y protección al peatón y generar espacios accesibles a través de:

-la aplicación de criterios de accesibilidad para personas con capacidad diferenciada a lo largo del eje de manera a colaborar con su inclusión y uso del espacio público sin impedimentos. Fijar especial atención en aceras.

-la generación de espacios de descanso para el transeúnte con la incorporación de equipamientos públicos como mobiliarios urbanos o parklets.

-el diseño de paseos centrales de calidad a lo largo del eje, considerando su adecuada arborización y paisajismo. Tener en cuenta la correcta señalización y ubicación de franjas peatonales. Se debe dar importancia a conectar los sitios de interés turístico - cultural a la hora de prever estos pasos peatonales.

-el uso criterioso de vegetación, iluminación e infraestructura para la creación de un espacio público que estimule a caminar. Especificamente en cuanto a la iluminación pertinente, considerar una que esté a escala humana, del peatón y cuyo diseño vaya acorde al aire pintoresco que se percibe en el tramo.

-paradas obligatorias establecidas de transporte público sólo para ascenso y descenso de pasajeros y que cuente con infraestructura y señalización especialmente diseñada.

En cuanto a intervención arquitectónica, el plan debe proponer criterios bien establecidos para intervención de edificios patrimoniales y la inserción de obras nuevas dentro de ellas[106]. En este punto se debe contemplar el conjunto que generan las volumetrías como paisaje y la imagen que crean estos elementos arquitectónicos a su alrededor para establecer los criterios más adecuados.

Con respecto a la movilidad urbana, el objetivo principal del plan para el tramo debe ser aumentar la cantidad de peatones que circulen sobre la avenida, es decir volverla cómoda y segura para transitarla. Por otra parte, *s*e debe promover la utilización del transporte ecológico y saludable a través del empleo de la bicicleta como medio asequible. Dotar de infraestructura de apoyo para el efecto. Se aconseja el mejoramiento de las vías existentes y a largo plazo la generación de bicisendas si el análisis de factibilidad y la ciudanía así lo decidera, previa encuesta ciudadana.

Debido al gran flujo vehicular existente en la zona y a la importancia estratégica de la avenida es necesaria la realización de estudios precisos que proporcionen un respaldo necesario para la toma de decisiones drásticas

106 Ver estrategias para el Patrimonio Arquitectónico. "*EC2 - Protección, conservación y valoración".* p.66.

sobre la circulación vehicular. Se recomienda prever planes de descongestión automovilística a través del mejoramiento del flujo vehicular de las calles que interactúan con ella. Esto podría implicar cambio del sentido de una o varias calles, eliminación de giros a la izquierda, etc. En este sentido, se podría considerar también generar otras alternativas de entrada y salida de Asunción a modo de alivianar la cantidad de usuarios automovilísticos diarios.

1.2. Rehabilitación de los espacios públicos existentes.

- Incorporar infraestructura acorde a las necesidades detectadas. Principalmente para los peatones y los usuarios del transporte público.
- Instalación de basureros diseñados y comprometidos con el reciclaje a lo largo del eje y con una distancia prudente entre ellos.
- Reacondicionar y unificar paradas de buses existentes y su señalética.
- Generar espacios de aparcamiento de bicicletas en puntos estratégicos de la vía pública. Incentivar también al sector privado a incorporar estos espacios en sus instalaciones.
- Cambiar el sistema aéreo de distribución eléctrica actual a modo de permitir el desarrollo sin interrupción de la vegetación y resaltar los edificios patrimoniales. Escoger un sistema subterráneo que permita prescindir de la maraña de cables a través del soterramiento de los mismos y otras infraestructuras por medio de canales prefabricados registrables. Preveer plan para desarrollo de los otros tramos de la avenida a futuro.
- Reforzar el sistema de desagüe pluvial de la zona a través de infraestructura y canalización de las aguas de lluvia, a modo de poder drenar y evitar inconvenientes a los usuarios del tramo. Estas acciones deben estar contempladas dentro del Plan Maestro de Drenaje Pluvial para el Gran Asunción teniendo en cuenta los puntos más críticos del tramo en días de lluvia.
- Realizar un análisis acabado a cerca del tipo de pavimentación adecuada para la zona considerando flujo vehicular, sistema de desagüe pluvial/cloacal, cantidad de transeúntes, clima,etc. Llevar a cabo dichas obras para lograr la durabilidad y homogeneidad en el pavimento.
- Efectuar un diagnóstico de la situación actual de las veredas y concretar la regularización de las mismas atendiendo la generación de un recorrido peatonal seguro sobre ellas. Se recomienda realizar estudio de factibilidad para ensanchamiento de veredas en ciertos tramos. Rever normativas y ajustarlas más a modo de que las veredas también tengan criterios de realización e intervención como parte fundamental de la imagen urbana de la avenida. Controlar además la existencia de las rampas para discapacitados y su correcta señalización y

ubicación en la vía pública. En este ítem, se prohíbe la instalación de puestos de ventas provisorios en las veredas a lo largo del eje. Ningún tipo de vehículo podrá utilizar las veredas como espacio de estacionamiento.
- Devolver la seguridad en la zona a través de la ejecución de planes de protección ciudadana a modo de que los transeúntes puedan realizar paseos caminando tranquilamente. Tener principalmente en cuenta los puntos conflictivos presentes en el tramo y sus desafíos para tomar acciones que resulten eficaces. Acompañar este punto con la dotación de infraestructura que ayude a la generación de mayor sensación de seguridad como iluminación constante, casetas policiales, etc.

1.3. Generación de nuevos espacios de uso público.

A largo plazo se debe prever la generación de nuevos espacios públicos en el eje preferentemente en puntos de interés cultural que nutran la atracción y participación ciudadana.

Éstos, deben ser debidamente diseñados siguiendo los criterios paisajísticos propuestos en el Plan Maestro de Intervención Urbana mencionado con aterioridad. Se pueden formar a través del uso de espacios como parklets[107] urbanos: con zonas de estancia, descanso y actividades ciudadanas. Dichos espacios incorporan árboles, vegetación y algunos tipos de cubiertas a modo de producir lugares con sombra, requisito fundamental para el funcionamiento de estas instalaciones. Los parklets tendrán su propio sistema de iluminación.

2. Gestionar el desarrollo del plan maestro.

A cargo de la Municipalidad de Asunción y sus respectivos departamentos, en conjunto con el asesoramiento de equipo técnico especializado como consultores urbanos, arquitectos, paisajistas, etc. y basándose en cronogramas de etapas de ejecución, sus actores y la posible financiación.

C) PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

- ESTRATEGIA 1:

EC1 - IDENTIFICACIÓN, COMPRENSIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE INMUEBLES PATRIMONIALES EXISTENTES.

"(...) el componente "Registros e Inscripciones" ofrece una aproximación

107 Un parklet es una extensión de acera que ofrece más espacio y comodidades para las personas que usan la calle. El objetivo de los parklets es recuperar el espacio para los peatones y ampliar las zonas verdes. Pueden ser de carácter eventual o permanente.

al grado en que los recursos patrimoniales de un país se reconocen como valiosos y merecedores de protección oficial para su salvaguardia. Partiendo de la premisa de que las listas e inventarios del patrimonio cultural se establecen "con miras a la conservación y la salvaguardia", registrar e inventariar no son ejercicios abstractos, sino acciones instrumentales necesarias que dan una medida del grado de voluntad política en la materia. Así, el nivel de compromiso en la elaboración de registros e inscripciones, incluida su actualización periódica, ofrece una buena indicación estructural del grado de prioridad que se concede al patrimonio"[108].

- ACCIONES:

1. Actualizar inventario existente, catalogar las obras patrimoniales faltantes.

Realizar la actualización del inventario para obtener un panorama más reciente de la situación de los inmuebles. Teniendo en cuenta la lista existente de edificaciones catalogadas y considerando la importancia tanto arquitectónica como histórica de algunas que no fueron tenidas en cuenta hasta la fecha para su preservación legal se sugiere realizar el inventario y la catalogación de las siguientes obras para luego incluirlas al conjunto de edificaciones protegidas:

- *"Casa Gral. Rodríguez"* [109]
- *"Casa Morga"* [110]
- *"Casa Girala Frieddman"*
- *"Villa Scavone II"*

La lista de edificaciones con valor debe estar abierta a futuras inscripciones de inmuebles toda vez que se pueda justificar la importancia de su preservación.

2. Categorizar los inmuebles según su valor.

Se establecen criterios claros de categorización y se proponen grados de conservación patrimonial de acuerdo a las características que presente cada inmueble y se citan las posibles intervenciones que se pueden dar en ellos[111].

3. Realizar diagnóstico situacional de inmuebles.

Este diagnóstico se debe dar como parte fundamental de la actualización de la lista de inmuebles protegidos y sus respectivas fichas de inventario. Si bien el análisis a fondo del edificio corre a cargo de cada propietario, es necesario

108 UNESCO. (2014). *"Patrimonio: Sostenibilidad del Patrimonio"*. Recuperado de https://es.unesco.org/creativity/sites/creativity/files/digital-library/cdis/Patrimonio.pdf p.133.
109 Ver gráfico Nº 53. *"Casa Gral. Rodríguez"*.
110 Ver gráfico Nº 54. *"Casa Morga"*.
111 Ver gráfico Nº 55. *"Niveles de protección y tipos de intervención sugeridos según valoración"*.

"Casa Gral. Rodríguez"

-Año:
1963

-Autor:
Arq. Saturnino de Britto

-Ubicación:
Avda. Mcal. Lopez entre Juan Manuel Frutos Pane y Gral. Mariano Melgarejo

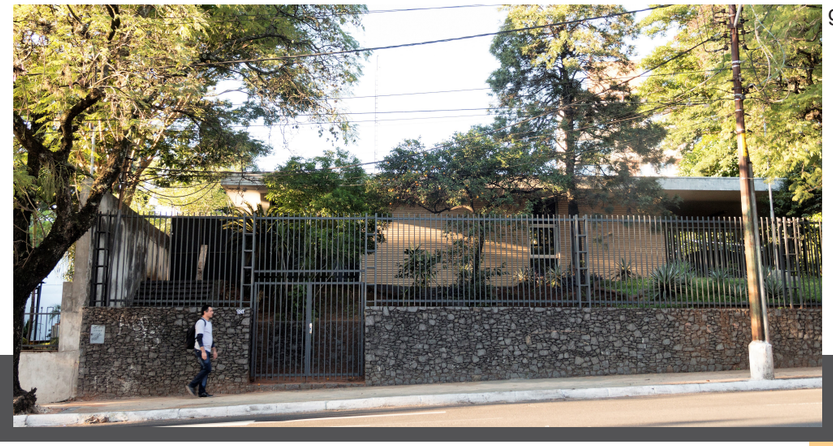
g.53-A



g.53-B



g.53-C



En cuanto al proyectista, esta obra fue creada por uno de los más renombrados arquitectos de nacionalidad brasilera, y constituye una de las pocas obras del mismo en el país, primer hecho que justifica la intención de preservarla.

Con respecto al contenido histórico, el inmueble fue proyectado y sirvió de vivienda para quien fuera presidente de la República del Paraguay luego de la dictadura Stronista entre los años 1989 al 1993, el afamado Gral. Andrés Rodríguez Pedotti.

En cuanto a su valor arquitectónico, representa quizá la mayor justificación que posee para su conservación. La obra representa una joya para la arquitectura moderna en Paraguay. Toma los establecidos conceptos del Movimiento Moderno de la época junto con los más altos y finos criterios de proyección personal y emerge suntuosa y elegantemente dentro de un entorno marcadamente forjado por construcciones con otros estilos y diversas tipologías. A través de la utilización de pocos elementos constructivos y la desmaterialización de los mismos logra un perfecto conjunto simple y por ello valiosísimo.

En cuanto a su valor paisajístico, contribuye esta obra al paisaje de la avenida de manera extraordinaria ya que concede espacios intermedios planificados y con vegetación que hacen que la percepción del espacio público de la calle se extienda. Además presenta un dialógo armonioso con las demás obras arquitectónicas presentes en el eje sin intentar sobresalir o competir con ninguna.

En definitiva, esta obra arquitectónica no puede quedar exhenta de los beneficios de estar protegida y bajo ningún aspecto puede seguir corriendo el riesgo de que desaparezca como sucedió con muchas otras construcciones en el eje.

"Casa Gral. Rodríguez".
- Gráfico Nº 53-A / Ubicación de la vivienda. Fuente: Elaboración propia.
- Gráfico Nº 53-B / FOTOGRAFÍA ANTIGUA. Funcionando como sede de la Embajada de Taiwán. Fuente: Archivo del Arq. César Morra
- Gráfico Nº 53-C / FOTOGRAFÍA ACTUAL. En desuso. Fuente: Fotografía de Fátima Fernández.

g.53

"Casa Morga"

-Año:
Entre 1969-1972 aprox.

-Autor:
Arq. Natalio Bareiro

-Ubicación:
Avda. Mcal. López entre Mayor Fleitas y Gral. Aquino

g.54-A



g.54-B



g.54-C



En cuanto al proyectista, esta obra fue creada por uno de los primeros arquitectos de nacionalidad paraguaya: el arquitecto Natalio Bareiro. Perteneciente a la generación de los primeros arquitectos recibidos en el extranjero y que vinieron al país a plasmar sus estudios.

Con respecto al contenido histórico, el inmueble fue proyectado y sirvió de vivienda para la conocida familia Morga, una de las tantas familias de abolengo de la sociedad Asuncena. Don Lázaro Morga Lacalle, dueño del inmueble fue un empresario paraguayo de origen español fundador de la famosa tienda "La Riojana S.A." en el centro de Asunción. Reconocido en su época con el título de "Mejor Comerciante de Sudamérica" por su gran habilidad comercial.

En cuanto a su valor arquitectónico, representa quizá la mayor justificación que posee para su conservación. La obra representa una joya para la arquitectura moderna en Paraguay. Toma los establecidos conceptos del Movimiento Moderno de la época junto con los más altos y finos criterios de proyección personal y emerge suntuosa y elegantemente dentro de un entorno marcadamente forjado por construcciones con otros estilos y diversas tipologías.

En cuanto a su valor paisajístico, el concepto del jardín frontal, el uso de murallas bajas en el lindero frontal y el retiro del acceso respecto a la avenida hacen que esta vivienda represente un gran valor espacial para el eje, dotandolo también de una continuidad visual apreciable entre el espacio público y el privado.

Actualmente abandonada y sometida a actos vandálicos de personas inescrupulosas esta vivienda se ve altamente deteriorada y expuesta a peligro de desaparición. Es necesario proteger este inmueble para proteger así parte valiosa de la arquitectura moderna del país.

"Casa Morga".
- Gráfico Nº 54-A / Ubicación de la vivienda. Fuente: Elaboración propia.
- Gráfico Nº 54-B / FOTOGRAFÍA ANTIGUA. Funcionando como Vivienda. Fuente: Archivo del Arq. César Morra
- Gráfico Nº 54-C / FOTOGRAFÍA ACTUAL. En desuso. Fuente: Fotografía de Fátima Fernández.

g.54

conocer el estado en el que se encuentran estas edificaciones a nivel fachadas ya que son éstas las que configuran la imagen urbana existente.

4. Digitalizar y sistematizar el registro de inmuebles patrimoniales junto con sus fichas de inventarios.

Es vital utilizar las herramientas que ofrece la tecnología actualmente para salvaguardar los datos disponibles a cerca de los bienes patrimoniales. Principalmente se debe buscar proteger los registros existentes de estos bienes y facilitar su constante actualización a través de la sistematización de datos. Esta base de datos digital permitirá el fácil acceso a la información para el que lo desee, la protección ciudadana a los inmuebles y podrá acompañar planes futuros de difusión cultural. También permitirá tanto a sus dueños como a sus proyectistas tener criterios claros a la hora de proponer y realizar intervenciones en estas edificaciones.

- ESTRATEGIA 2:

EC2 - PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y VALORACIÓN.

Se propone respetar y preservar la identidad del Eje y el patrimonio arquitectónico e histórico a través de la protección, conservación y valoración de los mismos.

- ACCIONES:

1. Actualizar normativas de intervención en bienes patrimoniales y para inserción de obras nuevas en el eje.

-Velar por el respeto de la altura máxima de construcción en los tramos según las normativas existentes para conservar la identidad del sector realizando mínimas y necesarias excepciones según necesidad ineludible.

-Definir los criterios a utilizar para la rehabilitación principalmente de fachadas de los inmuebles con valor que permita la preservación del carácter histórico y arquitectónico de la zona. Rever normativas sobre temas como las murallas, verjas y aceras del sector y las intervenciones que pudieran permitirse en ellas. Se sugiere realizar un manual de criterios de intervención específicos para la zona.

-En cuanto a la cartelería publicitaria se deberá cumplir con lo establecido en la Ordenanza JM/Nº 28/96, capitulo V. Art. 18. Se propone que esta medida sea de carácter obligatorio para todos los edificios del eje, estén catalogados o no.

NIVELES DE PROTECCIÓN Y TIPOS DE INTERVENCIÓN SEGÚN VALORACIÓN

- **MONUMENTAL:** el nivel de protección es integral, estructural y volumétrico, extendiéndose a la totalidad de elementos arquitectónicos que componen al edificio.
  Los tipos de intervenciones permitidos: restauración, conservación y consolidación.

- **ARQUITECTÓNICO:** el nivel de protección actúa sobre la conservación de fachadas, de la tipología estructural y de la organización espacial, así como sobre los elementos arquitectónicos de valor situados en el interior.
  Los tipos de intervenciones permitidos: restauración, conservación, consolidación y la rehabilitación interior y exterior con la posibilidad de sustitución o eliminación de los elementos no originales. Sólo en el caso que el interior del edificio no corresponda a la valoración arquitectónica se permiten obras de reestructuración interior.

- **AMBIENTAL:** el nivel de protección actúa sobre la conservación de fachadas. Los tipos de intervención permitidos: conservación de fachadas y reestructuración interior encaminadas a mejorar las condiciones de habitabilidad.

Obs.: Categorizacion existente de las edificaciones en fichas de inventario adjuntas en Anexos.

Niveles de protección y tipos de intervención sugeridos según valoración.
Gráfico Nº 55. Fuente: Elaboración propia.

2. Velar por el cumplimiento de las normativas e imponer sanciones severas para los transgresores.

La avenida cuenta con normativas de construcción establecidas por la municipalidad como ya se ha mencionado en los capítulos anteriores, sin embargo muchas de éstas no se cumplen en la actualidad permitiendo la pérdida del caracter paisajístico de la misma. Por ello es necesario ajustar las sanciones para los desobedientes y realizar los controles constantes sobre el cumplimiento de las mismas en la zona.

3. Restauración y conservación de las edificaciones patrimoniales.

Se recomienda para ellas:

-utilizar iluminación escenográfica: Iluminación principal eléctrica dentro de las propiedades privadas para iluminar escenograficamente edificios y sus espacios intermedios de transición al espacio público. Incorporar iluminación en vegetación predominante a modo de resaltarla.

-que cada obra patrimonial cuente con su correcta señalización urbana a través de placas informativas hechas de material resistente y duradero. Éstas deberán estar ubicadas en la vereda, frente al acceso de cada inmueble sin agredir de ninguna manera al mismo. Contarán mínimamente con:

*Ficha técnica del inmueble con datos básicos como: Nombre original, fecha de construcción, proyectista, estilo del edificio, etcétera.

*Reseña histórica, familias propietarias, acontecimientos históricos desarrollados dentro del inmueble u otros datos que se tuvieran y aporten información adicional de interés.

*Planta y fachada original del proyecto, digitalizadas para el propósito con comentarios alusivos a la categorización de acuerdo al valor que posean.

*Placa con Código QR[112] que genere accesibilidad inmediata a información digital disponible. Se puede vincular a una plataforma, una página web o una aplicación exclusiva para el efecto. Cual sea la herramienta digital escogida deberá ser desarrollada y diseñada completamente de modo que permita el acceso fácil y rápido a la información con la que se cuenta para cualquier persona que la quiera utilizar.

112 Los códigos QR o código de respuesta rápida, son un tipo de códigos de barras bidimensionales que sirven como módulo para almacenar información en una matriz de puntos. Esta matriz se lee en el dispositivo móvil por un lector específico (lector de QR) y de forma inmediata nos lleva a una aplicación en internet y puede ser un mapa de localización, un correo electrónico, una página web o un perfil en una red social.

4. Rehabilitación y funcionalidad del patrimonio arquitectónico.

Los edificios de carácter patrimonial deben volver a ser funcionales como lo fueron en su concepción. Además de la restauración arquitectónica, se debe combatir el estado de abandono de gran parte de las casonas del sector a través del incentivo por parte de la Municipalidad para acrecentar el interés del sector privado en la ocupación del eje y el desarrollo de distintos programas dentro de los inmuebles de valor. Preferentemente incitar a la ejecución de programas gastronómicos, recreativos, culturales y de ocio en general para la rehabilitación de los edificios.

En este sentido, es importante lograr que la ciudadanía pueda tener acceso y vivir la experiencia que brindan principalmente las casonas. Esta interacción se podría dar mediante programas que faciliten este objetivo y alianzas público-privadas que potencien el uso constante de estas edificaciones.

Se pretende finalmente lograr a través de estas rehabilitaciones y refuncionalizaciones la regeneración total de la zona a intervenir.

5. Generación de recorridos/circuitos arquitectónicos.

La totalidad de los hitos patrimoniales considerados se encuentran ubicados sobre el eje, de manera longitudinal configurando de manera espontánea un circuito lineal de inmuebles patrimoniales. Este circuito a su vez presenta hitos y nodos muy interesantes para su aprovechamiento cultural que puede ser explotado para el turismo y la valorización de los mismos.

Estos circuitos deberán ser planteados de manera tal que permita a cualquier persona realizar el itinerario de manera autónoma e independiente, a través del empleo de la tecnología como guía interactiva. Se propone la utilización de la herramienta digital[113] creada para el efecto, con toda la información sistematizada de los inmuebles patrimoniales, sus usuarios y las historias del eje en general.

Una vez que las edificaciones se hallen valorizadas a través de la rehabilitación de las mismas se deberá aprovechar al máximo estos atractivos a través de programas para ello.

D) TRANSMISIÓN Y DIFUSIÓN

- ESTRATEGIA 1:

113 Ver EC2 - Acción Nº 3.

ED1 - ELABORACIÓN DE METODOLOGÍAS PARA LA DIFUSIÓN DE RIQUEZA PATRIMONIAL EXISTENTE.

Se recomienda dotar a los espacios públicos de la función de experimentar colectivamente y transmitir de manera didáctica y transparente la información local disponible.

- ACCIONES:

1. Recopilación de datos históricos y sistematización de los mismos.

A través de la digitalización de las fichas de inventario de bienes patrimoniales y la recopilación de documentos y reseñas que contengan información histórica del Eje. Considerar publicaciones de épocas pasadas, investigaciones realizadas, libros publicados por historiadores, etc.

2. Incluir nuevas tecnologías y utilizar medios de comunicación masiva para la difusión de la información.

Se busca el uso innovador de las nuevas tecnologías que permitan ampliar las oportunidades de comunicación y por tanto los límites y la función de los espacios en la avenida, visualizando toda la información del entorno en que el visitante o ciudadano se encuentre.

Teniendo en cuenta las nuevas tecnologías, la creación de aplicaciones completas, disponibles a través de una simple conexión a internet, de recorridos turísticos, patrimoniales, históricos, lugares recreativos, gastronomía y hospedaje, constituye una propuesta a corto plazo que encamina los intereses de las líneas estratégicas propuestas para el desarrollo y conocimiento del eje.

3 - Realizar campañas de difusión cultural.

Con la colaboración de distintos estamentos encargados de la función cultural[114] se deberá realizar una campaña en la ciudad como en el resto de la República que pregone los aspectos valiosos de la avenida y su importancia para la imagen urbana. Estas campañas deberán darse a través de las herramientas tecnológicas disponibles como las redes sociales así como a través de publicidad.

- ESTRATEGIA 2:

ED2 - EDUCACIÓN

114 Ver gráfico Nº 45. *"Tabla de posibles actores y su área de competencia"*.

Estrategia fundamental para la sostenibilidad de la propuesta. Se pretende educar a los ciudadanos como personas urbanas comprometidas con el mantenimiento del eje a modo de que este cuidado se transmita de generación en generación y asegure la perpetuidad del bien común.

- ACCIONES:

1. Desarrollar proyectos interactivos de aprendizaje cultural.

- Circuito Patrimonial:

Además de la generación de circuitos o recorridos arquitectónicos citados anteriormente,[115] se sugiere la programación de visitas guiadas por expertos historiadores, fotógrafos, urbanistas y arquitectos para toda la ciudadanía interesada y que éstas se realicen con constancia regular. Se busca a través de estas actividades la generación de interacción entre sus participantes y el entorno. Además se propone la utilización de la tecnología para automatizar este recorrido y que el usuario pueda hacerlo de manera autónoma, a su tiempo y ritmo.

- Aprovechar los museos de la zona inmediata para generar actividades culturales de educación y promoción del patrimonio en ellos. Charlas, debates, exposiciones y todo cuanto ayude al objetivo de la participación ciudadana. Estos sitios deben actuar como foco aglomerador del interés ciudadano hacia estos temas.

- Impulsar el cierre de tramos de la avenida durante días de menor flujo de personas, como los días domingos o los feriados festivos. Prohibir en estos tramos durante tiempo programado el tránsito vehicular y volverla de uso exclusivamente peatonal para la realización de ferias de toda índole a modo de estimular el usufructo de la avenida con la posibilidad del disfrute. Se debe incentivar la contemplación tranquila y relajada de las obras arquitectónicas disponibles y todo el escenario paisajístico del que están rodeadas. Tener en cuenta en este punto experiencias exitosas de este tipo en otras ciudades del mundo para la apropiación de la gente sobre las calles.

2. Brindar herramientas para el desarrollo del civismo público.

- Instalación de basureros comprometidos con el reciclaje a lo largo de la avenida.

- Instalación de mensajes alusivos al cuidado del medioambiente y los equipamientos del eje.

115 Ver EC2 - Acción 5.

- Realización de campañas de valoración e importancia del patrimonio, los espacios públicos y su infraestructura principalemente desde las escuelas y colegios.

• ESTRATEGIA 3:

ED3 - FOMENTAR SENTIDO DE PERTENENCIA EN LA CIUDADANÍA.

• ACCIONES:

1. Generar espacios atractivos y útiles para el usufructo de todos los ciudadanos.

Lograr el uso y aprovechamiento continuo de la avenida a través de los distintos espacios existentes y sus variados programas propuestos. Se deben generar actividades de toda índole para captar la atención de todo tipo de ciudadanos. Ferias, pequeños conciertos, desfiles, instalaciones, etc. En este sentido también se pueden incluir entre las actividades idóneas para la avenida las que fomenten el deporte como el ciclismo y las maratones con gran afluencia de personas de modo a producir la apropiación ciudadana de los espacios públicos.

2. Devolver a la avenida su carácter simbólico.

Para ello se busca conservar el espíritu de la zona. En este sentido es necesario defender y preservar la identidad particular de la avenida y tratarla de manera distinta a las demás a través del uso de elementos complementarios a su infraestructura. Sería interesante utilizar el factor patriótico para llevar a cabo este punto a través del enalzamiento del espíritu de pertenencia. Valerse de decoración alusiva a determinados momentos o fechas por medio de banderines, luces decorativas, cartelería o cualquier otro medio que colabore a realzar estos acontecimientos especiales.

Otra sugerencia para restituir el caracter simbólico de la misma es dotando a los paseos centrales de estatuas, esculturas o artesanías referentes a nuestra historia y que puedan ser apreciadas.

Se propone que la avenida vuelva a ser escenario protagonista de fechas importantes tanto para la ciudad de Asunción como para la República del Paraguay. Festividades y celebraciones deben volver a desarrollarse sobre sus calles, además de nuevas actividades culturales y recreativas.

E) *GESTIÓN Y ORGANIZACIÓN*

- ESTRATEGIA 1:

EE1 - PROYECTAR Y EJECUTAR UN PLAN MAESTRO PARA LA CONSERVACIÓN INTEGRAL URBANA DEL EJE

- ACCIONES:

1. Crear un comité que se encargue exclusivamente de la puesta en valor del Eje, dependiendo directamente de la Secretaría Nacional de Cultura.

Sus tareas:

- Determinación de actores involucrados y sus respectivas responsabilidades.
- Proyectar organigrama de funcionamiento y obligaciones.
- Evaluación de la situación actual de la avenida y sus componentes. Análisis y diagnóstico.
- Abrir mesas colaborativas de debate y participación ciudadana.
- Elaboración de un plan de valoración de la avenida.
- Presentación del proyecto y obtención de fondos para realizarlo. A través de Municipalidad de Asunción, SNC, UNESCO y otras organizaciones no gubernamentales sin fines de lucro.
- LLamado a licitación y contratación de personal calificado para llevar a cabo la ejecución de los planes elaborados.
- Recopilar, sistematizar y difundir información sobre el eje, sus inmuebles y sus acontecimientos históricos.

- ESTRATEGIA 2:

EE2 - INCENTIVAR A LAS INVERSIONES PÚBLICAS, PRIVADAS Y MIXTAS.

"La legislación de protección empleada en la región ha sido usualmente restrictiva y no entrega incentivos suficientes para inducir a los propietarios a conservar los edificios históricos en tanto que los recursos públicos y de la filantropía privada han resultado insuficientes para cubrir la gran cantidad de

monumentos que valdría la pena conservar"[116].

Es por ello que resulta urgente el esfuerzo público significativo y sostenido. Es necesaria la planificación de estrategias y acciones por parte del sector público que incentiven inversiones del sector privado y que a la vez den un claro mensaje a los inversionistas del mercado acerca del compromiso de promover la rehabilitación de la zona y de preservar el patrimonio que ella contiene.

A demás de las normativas para las edificaciones patrimoniales, se debe generar planes de incentivo tanto económico como cultural para la colocación de programas de toda índole que refuncionalicen las casonas, a través de las mejoras en impuestos municipales, promoción, etc.

En este sentido, definitivamente se requiere involucrar a todos los actores interesados y generar la privatización de la conservación del patrimonio urbano a modo de volverlo factible y sostenible a través del tiempo.

Estas acciones vienen respaldadas por su funcionamiento en diversos sectores urbanos del mundo, especialmente en América Latina, donde las ciudades atravesaron la misma degradación urbana existente hoy en la avenida y lograron revertir esta situación gracias a la intervención del sector público como cabeza de las decisiones tomadas.

- ACCIONES:

1 - Inversión pública para el mejoramiento de la infraestructura y los espacios públicos del sector.

Como se ha mencionado con anterioridad, es necesaria la rehabilitación de la zona a modo de incentivar las inversiones en ella y el desarrollo de diversas actividades (recreación, cultura y servicios) y clientela (turistas, residentes, empresas)[117]**.** Se debe devolver el atractivo de la zona.

En este punto, y bajo riesgo previsto se puede también ejecutar proyectos demostrativos de rehabilitación de edificios para usos comerciales por parte del sector público a modo de demostrar la viabilidad de emprendimientos inmobiliarios innovadores.

Finalmente, las inversiones públicas deben contribuir a modificar la imagen de deterioro y abandono existente en el sector.

116 CARRIÓN, Fernando. (2001). *"Centros Históricos de América Latina y el Caribe: "El sector privado en la conservación del patrimonio urbano en América Latina y el Caribe: Lecciones de tres experiencias".* Quito, Ecuador. p. 200.

117 Ver "Espacio Urbano y Patrimonio": Estrategias EB1 y EB2.

2 - Proyectos de asociación pública - privada.

Un desarrollo sostenible del sector sólo será posible con la cooperación entre el sector público y el privado. Se sugiere la creación de un ente que asista a potenciales inversionistas a identificar oportunidades de inversión. Éste debe actuar de intermediario entre los inversionistas privados y los propietarios de los inmuebles a modo de facilitar la comunicación y la interacción entre los mismos.

3 - Descuentos en tasas impositivas para propietarios de bienes patrimoniales por manutención.

El municipio debe motivar las inversiones a través de los descuentos en los tributos inmobiliarios establecidos para propietarios de inmuebles con valor patrimonial de modo a que éstos deseen invertir en la rehabilitación de sus edificaciones.

4 - Descuentos en tasas impositivas para inversionistas comprometidos con el cuidado, el hermoseamiento y el mantenimiento eje.

Otra forma de estimular el compromiso privado con el sector urbano se puede dar a través de descuentos o excentas a los inversionistas que se ocupen del padrinazgo de sectores públicos. Dar mayor preferencia y ventajas en la fase inicial de la acción a los inversionistas pioneros a modo de compensar sus gastos y riesgos.

5 - Reutilización de inmuebles disponibles para fines institucionales.

En lugar de la nueva construcción de oficinas para entidades públicas se debe primeramente buscar la refuncionalización de inmuebles disponibles para el efecto. Adecuar las edificaciones existentes e insertar obras nuevas en ellas debe ser la primera opción de un gobierno comprometido con la preservación y conservación de su patrimonio a través de la utilización de los mismos, evitando así su completo deterioro y abandono.

6 - Incitar al aprovechamiento de predios del entorno para desarrollo inmobiliario y comercial.

Tener en cuenta el entorno inmediato de la zona y ejecutar en él medidas que beneficien de manera directa o indirecta a la revitalización de la avenida. Trabajar también en el sector con medidas de incentivo económico para los inversionistas.



CONCLUSIÓN

06

6. CAPÍTULO 6_ CONCLUSIÓN

Como se puede apreciar a lo largo de esta investigación, la avenida Mariscal Francisco Solano López constituye una de las más importantes vías de la ciudad de Asunción a nivel paisajísitco, ambiental y arquitectónico. Estas características particulares son también reconocidas a nivel país, hecho que se puede apreciar en la declaración existente del eje como Patrimonio Cultural de la República. Por todo lo citado con anterioridad, la imagen urbana que proporciona el conjunto de sus elementos es sumamente valiosa para la capital del Paraguay.

Aún reconocido su notable valor por parte de la ciudadanía e incluso del Estado y sus organismos, la situación actual de deterioro progresivo de la misma es el reflejo de los escasos esfuerzos principalmente del sector público que se realizan para atender los espacios públicos y mejorarlos.

Es entonces, lo vulnerable y lo efímero del paisaje que esta vía conforma lo que lleva a la urgente necesidad de afrontar la condición actual de ella como espacio de uso común y de los inmuebles con valor patrimonial que se encuentran en ella. Inmuebles que, por su colaboración con el entorno, sus características de valor arquitectónico o las historias que representan pasan a formar parte del patrimonio colectivo de la identidad asuncena y por ello requieren ser tratados de manera particular.

Precisamente, la composición del tramo seleccionado facilita la explotación del mismo como paisaje cultural, cuyo gran potencial debe ser realzado y divulgado para su valoración.

Entonces, la realidad dinámica y compleja en la que se desarrolla el eje sugiere la toma de decisiones concretas que formen parte de un proceso continuo y que se materialicen a través de resultados visibles. La preservación del patrimonio material no supone fosilizar a los mismos si no todo lo contrario: supone su adecuación pertinente a la comunidad, su presente y la re-creación constante que permita mantener su significado y funcionamiento en el futuro.

En este sentido, la conservación del Patrimonio Arquitectónico en Asunción es una práctica que cada vez encuentra más obstáculos en su trayecto, no precisamente por la falta de interés de la sociedad sino, más bien, por la suma de una serie de factores intrínsecos y extrínsecos que influyen en el pensamiento y la percepción que se tiene de la ciudad.

Por ello, a través del reconocimiento y la categorización de los mismos se pretende enseñar la riqueza existente en el sector y generar su estima.

También, la falta de valoraciones éticas capaces de conducir a las nuevas

intervenciones de manera armoniosa, condujo a la elaboración de lineamientos estratégicos que guíen y condicionen estas intervenciones a modo de preservar y mejorar la imagen urbana del eje. Las acciones propuestas buscan lograr la concreción de las estrategias con el fin de alcanzar los objetivos planteados por esta investigación que apuntan al notable mejoramiento del tramo seleccionado en cuanto a su calidad paisajística cultural y por qué no a su adecuación a los demás tramos en el futuro.

Resulta pues indispensable por lo tanto enraizar el paisaje, dar valor a la avenida y despertar en la ciudadanía la voluntad de conservación de sus reliquias a través del sentido de pertenencia y la legitimación social.

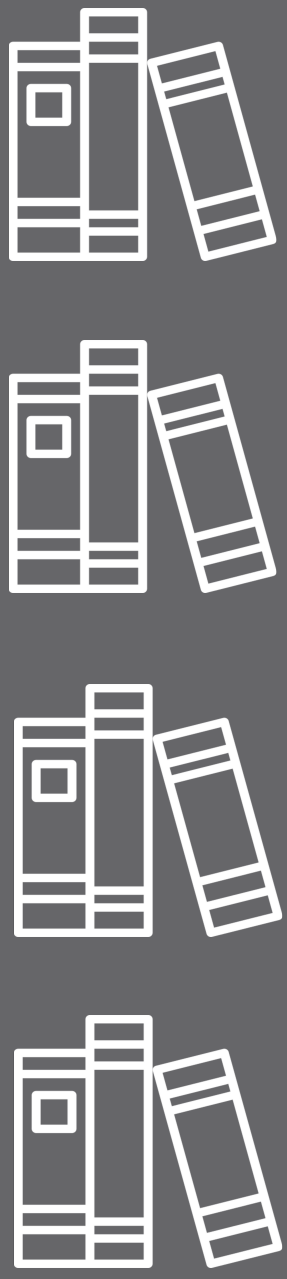
En virtud de ello, mantener viva la memoria colectiva a través de la defensa de la identidad única de la vía debe ser prioriodad del sector público, sin el cual todos los esfuerzos en los que se ahonden serán en vano. Son necesarias políticas serias proyectadas y comprometidas con la defensa del bien común y el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

Sin embargo, la salvaguardia del patrimonio y la cultura solo estará completa y será sostenible si se trabaja en la difusión y transmisión de la cultura y su historia a las futuras generaciones a través de la educación.

En consecuencia, esta investigación busca servir como base y despertar el interés de otras investigaciones sobre el tema abordando la problemática de la avenida e incluso estudios sobre temas no abordados aquí pero que conciernen a ella de manera directa o indirecta a modo de vencer las limitaciones que estén presentes en este trabajo.

La integración de los lineamientos propuestos en los planes de desarrollo sostenible de la ciudad permitirá que las personas vuelvan a ser ciudadanos viviendo su ciudad y no ser ciudadanos viviendo en su ciudad. Hacer diferencia en la calidad de vida de las personas a través del máximo aprovechamiento de la infraestructura disponible y el goce de los espacios públicos son premisas fundamentales para el presente y que deben ser llevadas a cabo antes de que las problemáticas actuales afecten de manera irremediable las condiciones físicas con las que se cuenta.

Finalmente, numerosos casos referenciales demuestran la factibilidad de la conservación del patrimonio en la actualidad y es compromiso de todos cuantos habitamos en esta tierra defender el acervo cultural existente.



BIBLIOGRAFÍA

07

7. CAPÍTULO 7_BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA

7.1. LIBROS

FUENTES PRIMARIAS

- AYALA FIGUEREDO, Álvaro. (1987). *Libro de Oro de la Ciudad de Asunción*. Asunción, Paraguay: Imprenta Salesiana.
- CAUSARANO, Mabel y SANCHEZ, Beatriz. *(1987). Asunción: Análisis histórico-ambiental de su imagen urbana.* Asunción, Paraguay: El Lector.
- DURÁN ESTRAGÓ, Margarita. (2018). *Asunción en planos (1869-1876) Robert A. Chodasiewicz*. Asunción, Paraguay: FONDEC.
- GUTIÉRREZ, Ramón. (1983). *Evolución Urbanística y arquitectónica del Paraguay. 1537-1911 (Tomo único).* Asunción, Paraguay: Ediciones Comuneros.E
- JUNTA MUNICIPAL DE ASUNCIÓN (2014). *Historia de la Junta Municipal de Asunción: Ordenanzas, documentos, minutas y reglamentos (*Tomo I y II). Asunción, Paraguay: Junta Municipal de Asunción.
- KALLSEN, Osvaldo. (2006) *Asunción y sus calles.* Asunción, Paraguay: Junta Municipal de Asunción.
- LATERZA RIVAROLA, Gustavo. (2017). *Asunción y su comarca: Historia general y doméstica.* Asunción, Paraguay: Igráfica S.A.
- MONTE DOMECQ, Ramón. (1911). *La República del Paraguay en su primer Centenario*. Buenos Aires, Argentina: Compañía Sud-Americana de Billetes de Banco.
- MORRA, César. (1985). *Itinerario de arquitectura.* Asunción, Paraguay: Arte Nuevo Editores.
- MORRA, César. (2012). *Espacios intermedios*. Asunción, Paraguay: Imprenta Salesiana.
- MORRA, César. (2017). *Estructuras transparentes: Interpretación de la arquitectura moderna en Paraguay - Siglo XX.* Asunción, Paraguay: Ediciones Arquitrabe.
- RUBIANI, Jorge. (2002). *Postales de la Asunción de antaño (Tomo único).* Asunción, Paraguay: Intercontinental Editora.
- RUBIANI, Jorge. (2011). *Paraguay 200 años de historia en imágenes. 1811-2011. (Tomo único).* Asunción, Paraguay: Azeta S.A.
- RUBIANI, Jorge. (1998). *Paraguaýpe*. Asunción, Paraguay: Editorial

Artemis.
- SÁNCHEZ QUELL, H. y RUBIANI, Jorge. (1984). *Asunción de los recuerdos (1ª ed.).* Asunción, Paraguay: Editorial Artemis.
- SÁNCHEZ, Vidalia. (2009). *Así es Asunción: Capital Americana de la Cultura*. Asunción, Paraguay: Editorial Servilibro.
- ZÁRATE MARTIN, Manuel. (2016). *Paisajes culturales a través de casos en España y América*. Madrid, España: Editorial UNED.

FUENTES SECUNDARIAS

- HERNANDEZ SAMPIERI, R., FERNANDEZ COLLADO, C., BAPTISTA LUCIO, M. (2010). *Metodología de la investigación* (5ª ed.). Ciudad de México, México: Mc Graw Hill.
- IRALA, Adriano y BARBIERI, Santino. (1913). *Paraguay-Uruguay: Las fiestas de confraternidad celebradas en Asunción con motivo de la peregrinación uruguaya al solar de Artigas.* Buenos Aires, Argentina: Compañía Sud-Americana de Billetes de Banco.
- MEC. (2011) *Memorias (Tomo único)*. Asunción, Paraguay: Grupo Editorial Atlas.
- RIVAROLA, Milda y BOCCIA, Alfredo. (2013). *Historia General del Paraguay. Tomo III: El Paraguay liberal. El Paraguay contemporáneo.* Asunción, Paraguay: Fausto Ediciones.
- CARRIÓN, Fernando. (2001). *Centros Históricos de América Latina y el Caribe*. Quito, Ecuador.

7.2. PERIÓDICOS / REVISTAS / PUBLICACIONES

- DIARIO ABC COLOR DIGITAL

- GÓMEZ SILGUEIRA, P. (2017, 13 agosto). *Peripecias del tranvía*. ABC Revista, nn(nn). Recuperado de http://www.abc.com.py/edicion-impresa/suplementos/abc-revista/peripecias-del-tranvia-1622086.html

- GÓMEZ SILGUEIRA, P. (2005, 19 diciembre). *El tranvía se ha convertido en una nostálgica pieza de museo*. Recuperado de http://www.abc.com.py/edicion-impresa/locales/el-tranvia-se-ha-convertido-en-una-nostalgica-pieza-de-museo-875676.html

- INVESTIGACIONES Y ESTUDIOS DE LA U.N.A.

- GONZÁLEZ, M. G. (2007). *Patrimonio arquitectónico de la Avenida Mariscal López: 50 edificaciones del tramo comprendido entre las calles Brasil y Santísimo*

Sacramento de la ciudad de Asunción (Dpto. Central, Paraguay). Investigaciones y estudios de la UNA, 4(2), 11-222. Recuperado de http://www.una.py/dgict/ieuna/no4/index.html

• BLOG BARRIO 70

- CHÁVEZ, G. (2012, 7 octubre). *¿Cómo se llamaban antes... Las calles de asunción? Parte 2.* [Publicación en un blog]. Recuperado 4 noviembre, 2018, de http://barrio70.blogspot.com/2012/10/como-se-llamaban-antes-las-calles-del_7.html

7.3. PÁGINAS WEB

• UNESCO
http://www.unesco.org
• Centro del Patrimonio Mundial de la UNESCO
http://www.whc.unesco.org
• ICCROM (Centro Internacional de Estudios de la Conservación Restauración de los Bienes Culturales)
http://www.iccrom.org
• ICOMOS (Consejo Internacional de Monumentos y Sitios)
http://www.icomos.org
• Centro de Documentación UNESCO-ICOMOS
http://www.international.icomos.org/centre_documentation/index.html
• SECRETARÍA NACIONAL DE CULTURA
http://www.cultura.gov.py/
• MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN
http://www.asuncion.gov.py
• PORTAL GUARANÍ
http://www.portalguarani.com
• ASUNCIÓN DE ANTAÑO
https://asunciondeantano.com/
• ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
http://www.ande.gov.py/historia.php
• JUNTA MUNICIPAL DE ASUNCIÓN
www.jma.gov.py
• TOPÁ
https://www.topa.com.py/mapa/#!/topa/paradas/

• OPEN STREET MAPS - PARAGUAY
https://www.openstreetmap.org/#map=16/-25.2893/-57.6176&layers=H
• EMBAJADA DEL BRASIL EN ASUNCIÓN
http://assuncao.itamaraty.gov.br/es-es/edificios_de_la_embajada.xml
• BIBLIOTECA DIGITAL REPUBLICANA
https://www.facebook.com/Bibliorepublica/

ANEXOS

08

8. *CAPÍTULO 8_ ANEXOS*

8.1. Glosario

8.2. Documentos varios

- Resolución Nº 14/2007 - Secretaría Nacional de Cultura
- Decreto-Ley Nº 320
- Fichas de Inventario de Inmuebles Patrimoniales - S.N.C.
- Fichas de Inventario de Inmuebles Patrimoniales - Arq. María Gloria González
- Certificado del Arq. César Morra

8.3. Entrevista al Arquitecto Jorge Rubiani

8.4. Cuestionario a Biólogo Raúl Rivarola

8.5. Encuesta a la ciudadanía: "Avenida Mcal. F. Solano López"

8.6. Publicaciones periodísticas relacionadas con la investigación

8.1. GLOSARIO

- CONSERVACIÓN: Todas aquellas medidas o acciones que tengan como objetivo la salvaguarda del patrimonio cultural tangible, asegurando su accesibilidad a generaciones presentes y futuras. La conservación comprende la conservación preventiva, la conservación curativa y la restauración. Todas estas medidas y acciones deberán respetar el significado y las propiedades físicas del bien cultural en cuestión[118].
- DIFUSIÓN: Proceso de dinámica cultural según el cual los elementos o complejos culturales pasan de una sociedad a otra. Principal estrategia para la valoración del patrimonio.
- IMAGEN DE LA CIUDAD Y SUS ELEMENTOS:

  -Sendas: Son conductos que sigue el observador normalmente, ocasionalmente o potencialmente. Como son calles, senderos, líneas de tránsito, canales o vías férreas. La gente observa la ciudad mientras va a través de ella y conforme a estas sendas organizan y conectan los demás elementos ambientales. Carácter de la senda es la concentración de un uso o una actividad especial en una calle. Las sendas con orígenes y destinos claros y bien conocidos con una identidad vigorosa, contribuyen a mantener ligada la ciudad y dan la sensación de la posición del observador.

  -Bordes: Elementos lineales que el observador no usa o no considera sendas. Son los límites entre dos fases o rupturas lineales de la continuidad como playas, cruces de ferrocarril, bordes de desarrollo, muros.

  -Barrios: Son las secciones de la ciudad cuyas dimensiones oscilan entre medianas y grandes. Concebidas como de un alcance bidimensional en el que el observador "entra" en su seno mentalmente y son reconocibles como si tuvieran un carácter común que los identifica. Las características físicas determinan los barrios: continuidades temáticas con infinita variedad de partes integrantes; textura, espacio, forma, detalles, símbolos, tipo constructivo, uso, actividad, los habitantes, el grado de mantenimiento y la topografía, etc. Las connotaciones sociales son muy importantes para la estructuración de las regiones. Ciertas clases sociales se asocian con zonas de la ciudad, con la identidad de sectores socio económicos o étnicos.

  -Nodos: Son los puntos estratégicos de la ciudad a los que puede ingresar

118 ICOM-CC. (2008). *Terminología para definir la conservación del patrimonio cultural tangible.* Nueva Delhi, India. p.1.

un observador y constituyen focos intensivos de los que parte o a los que se encamina con confluencias, sitios de una ruptura en el transporte, un cruce o una convergencia de sendas, momentos de paso de una estructura a otra o concentraciones/ condensacionesde determinado uso o carácter físico (esquina donde se reúne la gente, una plaza cercada, etc.). Algunos de estos nodos se constituyen en focos de un barrio sobre elque irradia su influencia y se yerguen como símbolos (núcleos).

-Hitos: Son otro tipo de puntos de referencia, pero en el cual el espectador no entra en él, sino que es exterior. Un objeto físico definido con bastante sencillez, por ejemplo, un edificio, una señal, una tienda o una montaña. La característica física clave es la singularidad, un aspecto que es único o memorable en el contexto.[119]

- INVENTARIO: Es el instrumento de planificación y gestión que contiene el registro, reconocimiento, evaluación física y registro de Intervenciones de los bienes patrimoniales, e información sobre las características urbanas, ambientales, culturales, arquitectónicas, constructivas, de ocupación, y uso, así como de su estado de conservación. Todos los bienes con protección dentro de las áreas de valor patrimonial serán catalogados en correspondencia con los grados de protección señalados en este código, y de acuerdo a los parámetros definidos como instrumentos de clasificación y control de los bienes patrimoniales.
- LEGITIMACIÓN SOCIAL: Es la valoración de los bienes patrimoniales por parte de la sociedad. Esta se constituye sin duda en el principal método de protección y salvaguarda de los Bienes Patrimoniales, dado que genera actitud de apropiación de los mismos por parte de los ciudadanos.
- MEMORIA: Proceso mental de registro de eventos, con función selectiva, determinada por elección personal o según las tendencias sociales o culturales del momento. Puede ser individual o colectiva. Una de sus funciones, el recuerdo, hilo conductor de la memoria[120].
- PAISAJE: Se entenderá cualquier parte del territorio tal como la percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos[121].
- PAISAJE CULTURAL: Paisajes singulares que por sus valores culturales

119 LYNCH, Kevin. (2008). *La imagen de la ciudad (1ª ed.)*. Barcelona, España: Editorial Gustavo Gili. pp. 61-103.
120 CARRIÓN, Fernando. *Centros Históricos de América Latina y el Caribe*.
121 Consejo de Europa (2000). *Convenio Europeo del Paisaje*. Florencia, Italia. p. 2.

merecen ser protegidos y considerados parte integrante del Patrimonio Cultural, aunque también posean otros valores complementarios[122]. Lugares cuya arquitectura, unidad, identidad, significación histórica o integración con el paisaje, les otorga un valor especial desde el punto de vista urbanístico, ambiental, paisajístico, estético o histórico.

- PLAN DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO: Se entiende un documento en el que se exponen los aspectos patrimoniales significativos de un lugar o sitio y se detallan las políticas apropiadas para su gestión, de manera que se conserven sus valores para el uso y la apreciación futuros. La organización de la gestión debe ser ajustada al lugar, pero en general un plan de gestión: a) identifica los valores patrimoniales del bien en cuestión; b) identifica las limitaciones y oportunidades que sus valores patrimoniales imponen a su uso futuro; c) especifica aquello que se exige del propietario o que éste desea hacer en relación con el uso; y d) equilibra esa información y traza políticas y estrategias adecuadas para alcanzar resultados compatibles. En teoría, todos los lugares de patrimonio consignados en listas deberían contar con un plan de gestión que detalle cómo se van a conservar los valores patrimoniales del lugar. En algunos casos puede haber más de un plan para responder a toda la gama de valores de un lugar.[123]

- PUESTA EN VALOR: Término que implica una serie de intervenciones posibles para dotar a la obra de las condiciones objetivas y ambientales que, sin desvirtuar su naturaleza, resalten sus características y permitan su óptimo aprovechamiento. Básicamente, la conservación, (restauración y demás acciones), son instrumentos de Puesta en Valor. No es exclusivamente entendida como intervención física.

- TIPOLOGÍA: Se ocupa sobre todo de la búsqueda de similitudes o vínculos estructurales entre las cosas tratando de establecer raíces etimológicas comunes que enmarcan diferentes fenómenos. Hablar de tipologías es hablar de procesos de análisis e interpretación, en donde la técnica de la propia interpretación se convierte en herramienta básica para la descripción de la arquitectura, y el análisis, marca las pautas, descompone el objeto para confirmar o desconformar la interpretación.[124]

122 Fuente: UNESCO
123 UNESCO. "Sostenibilidad del patrimonio". p 136.
124 *Apuntes Rápidos de Alfredo Vera Botí para un estudio sobre Modelos, Tipo y Tipología.*

Presidencia de la Republica
Secretaria Nacional de Cultura
Dirección General de Patrimonio Cultural

RESOLUCION Nº 14 /2007.-

POR LA CUAL SE DECLARA: "PATRIMONIO CULTURAL DE LA REPUBLICA": AL EJE DE CIRCULACION CONFORMADO POR EL ENTORNO HISTORICO CULTURAL, ESTRUCTURADO ALREDEDOR DE LA AVENIDA "MARISCAL FRANCISCO SOLANO LOPEZ, DESDE LA CALLE BRASIL HASTA LA IGLESIA DE LA RECOLETA, CON LOS SITIOS E INMUEBLES, ESTAN CATALOGADOS, POR LA MUNICIPALIDAD, DE LA CIUDAD DE ASUNCION, CAPITAL DE LA REPUBLICA DEL PARAGUAY".

Asunción, 22 de agosto del 2007.-

VISTA: *La presentación del Arq. Julio Duarte con Cédula de Identidad Nº 347.896, Director General de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Asunción, en la que solicita, la Declaración de Sitio de Valor Patrimonial, lo señalado en el preámbulo de la presente Resolución, presentando para ello los recaudos exigidos por la Ley Nº 946/82, y lo estipulado en la Resolución VMC Nº 035/06.*

CONSIDERANDO: *Que la Ley 946/82 que crea la Dirección de Bienes Culturales, dependiente de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Secretaria Nacional de Cultura. Y*

En uso de las atribuciones que le son conferidas por esta Ley 946/82 de "Protección de los Bienes Culturales". Y teniendo en cuenta lo que determina esta, en su Cap.I Art.3º que dice: "La Dirección tendrá por objeto ***la protección,*** *recuperación y restauración de los Bienes Culturales de la Nación".*

Como así mismo en el Cap.II de los "Bienes Culturales" en su Art. 4º determina que, están bajo el amparo de esta ley: inc. a) ***"los monumentos,*** *ruinas, templos, sepulcros,* ***edificios públicos y privados*** *de interés histórico o cultural". Como así mismo estipula el inc. i)* ***"las poblaciones o partes de ellas que conservan tradiciones o aspectos peculiares de la cultura nacional; y los lugares típicos pintorescos y de belleza natural que merezcan ser mantenidos sin sufrir alteración".***

Así como se determina en el Cap.III; "De las funciones" Art.6. Son atribuciones y obligaciones de la Dirección inc. a) ***identificar, registrar y catalogar los bienes culturales, reglamentar y verificar inventario y registros.***

Complementando las disposiciones anteriores, esta ley, señala claramente en el Cap. V. "De la Protección de los Bienes Culturales" en el Art. 15 "La Protección se ejercerá sobre todo los bienes culturales, sean estos de propiedad del Estado, ***de las Municipalidades,*** *de la Iglesia Católica, de otras Iglesias,* ***de personas naturales, o de otras personas jurídicas,*** *quienes conservarán sobre ellos sus derechos sin mas limitaciones que las contenidas en la Ley".*

Ricardo A. J. Caballero B.
Director General de
Patrimonio Histórico Cultural

SECRETARIA NACIONAL DE CULTURA · DIRECCION GENERAL DE PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL · PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA · REPUBLICA DEL PARAGUAY

Además siendo un mandato constitucional, el Estado, tiene la obligación de atender lo referido al Patrimonio y la Cultura, y que expresamente se señala en la Constitución Nacional en el Cap.VII "De la Educación y la Cultura" en su Art. 81." Del Patrimonio Cultural" que dice: "Se arbitrarán los medios necesarios para la conservación, el rescate y la restauración de los objetos, documentos y espacios de valor histórico, arqueológico, paleontológico, artístico o científico, así como de sus respectivos entornos físicos, que hacen parte del patrimonio cultural de la Nación…… ".

Teniendo en cuenta todos los argumentos jurídicos que avalan esta Resolución y en uso de sus atribuciones.

…..//

EL DIRECTOR ENCARGADO DE BIENES CULTURALES

R E S U E L V E:

1.-DECLARAR:*"PATRIMONIO CULTURAL DE LA REPUBLICA": AL EJE DE CIRCULACION CONFORMADO POR EL ENTORNO HISTORICO CULTURAL, ESTRUCTURADO ALREDEDOR DE LA AVENIDA "MARISCAL FRANCISCO SOLANO LOPEZ, DESDE LA CALLE BRASIL HASTA LA IGLESIA DE LA RECOLETA, CON LOS SITIOS E INMUEBLES, ESTAN CATALOGADOS, POR LA MUNICIPALIDAD, DE LA CIUDAD DE ASUNCION, CAPITAL DE LA REPUBLICA DEL PARAGUAY".*

2.- SEÑALAR: *Que forman parte del eje estructurado por la Avenida Mariscal Francisco Solano López, desde la calle Brasil hasta la Iglesia de la Recoleta los inmuebles, antiguas villas, quintas y residencias con arquitectura representativas de diferentes épocas. Tales como: Casa Argentina, Colegio Las Teresas, Casa Martino, Villa Amada, Centro Cultural de la Embajada del Brasil, Villa San Juan, Villa Scavone. Villa Fuster. Villa Rosalba. Residencia Presidencial- Mburuvicha Roga, Club Centenario, La Iglesia de la Recoleta .entre otros.*
Así también espacios con características particulares tales como: La plaza Manuel Ortiz Guerrero / José Asunción Flores atravesado por el legendario arroyo Mburicaó, que en su conjunto constituyen testimonios del devenir histórico de nuestra capital..

3.-RECOMENDAR: *Que la Municipalidad de Asunción a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano, tome los recaudos correspondientes que establecen las Ordenanzas Municipales y la Ley 946/82 de Protección de los Bienes Culturales, para sus fines pertinentes.*

4.- COMUNICAR: *A quienes correspondan y cumplido, archívese.*

SECRETARIA NACIONAL DE CULTURA
DIRECCION GENERAL DE PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL
REPUBLICA DEL PARAGUAY
PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

Arq. Ricardo Careaga Boggino
DIRECTOR GENERAL
DIRECCION GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL
DIRECTOR ENCARGADO DE BIENES CULTURALES

Ministerio de Hacienda

DECRETO N. 21.244.—Por el cual se ordena el pago de las Jubilaciones y Pensiones correspondiente al mes de marzo del cte. año.

Asunción, 29 Marzo de 1.962.

De conformidad a la Ley de Presupuesto General de la Nación,

El Presidente de la República del Paraguay

D E C R E T A:

Artículo 1º Autorízase a la Dirección del Tesoro a proceder al pago de las Jubilaciones y Pensiones correspondiente al mes de marzo del cte. año.

Art. 2º Comuníquese, publíquese y dése al Registro Oficial.

Firmado: A. STROESSNER
César Barrientos

Ministerio de Relaciones Exteriores

DECRETO-LEY N. 319.—Por el cual se aprueba y ratifica la adhesión de la República a la Convención Universal sobre derecho de Autor y Protócolos Adicionales 1, 2 y 3, suscritos en Ginebra, Suiza, el 6 de Setiembre de 1952.

Asunción, 30 de Marzo de 1.962.

Visto: la Convención Universal sobre Derecho de Autor y sus Protocolos Adicionales 1, 2 y 3, suscritos en Ginebra, Suiza, el 6 de setiembre de 1952; y

Considerando: Que el Excelentísimo Consejo de Estado ha prestado su aprobación a dicha convención, de conformidad con las disposiciones del Artículo 63, incisos 1 y 2, de la Constitución Nacional,

En ejercicio de sus atribuciones conferídasle por el Artículo 51 de la Constitución Nacional,

El Presidente de la República del Paraguay

DECRETA CON FUERZA DE LEY:

Artículo 1º Apruébase y ratifícase la adhesión de la República del Paraguay a la Convención Universal sobre Derecho de Autor y sus Protocolos Adicionales 1, 2 y 3, suscritos en Ginebra, Suiza el 6 de setiembre de 1952.

Art. 2º Dése cuenta oportunamente a la Honorable Cámara de Representantes.

Art. 3º Comuníquese, publíquese y dése al Registro Oficial.

Firmado: A. STROESSNER
Raúl Sapena Pastor

Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones

DECRETO-LEY N. 320.—Por el cual se fija números y nombres a las Rutas troncales de la República.

Asunción, 30 de Marzo de 1.962.

Visto: Que la red vial de la República ha sido considerablemente incrementada; y,

Considerando: Que para facilitar su determinación se hace indispensable establecer una nomeclatura que exprese el número, nombre e itinerario de cada una de las Rutas troncales de la República.

Por tanto y oído el parecer favorable del Excmo. Consejo de Estado.

El Presidente de la República del Paraguay

DECRETA CON FUERZA DE LEY:

Artículo 1º Las Rutas troncales llevarán las siguientes denominaciones:

Ruta 1.— "Mariscal Francisco Solano López" Asunción — Encarnación (Frontera con Argentina)

Asunción (Villa Morra) — San Lorenzo del Campo Grande — Itá — Yaguarón — Paraguarí — Carapeguá Roque González — Quiindy — Caapucú — Villa Florida — San Miguel — San Juan Bautista de las Misiones — San Ignacio — Santa Rosa — San Patricio— San Ramón — General Delgado — Coronel Bogado — Carmén del Paraná — Encarnación.

Ruta 2.— "Mariscal José Félex Estigarribia" Asunción — Coronel Oviedo

Asunción (Dos Bocas) — Fernando de la Mora — San Lorenzo del Campo Grande — Capiatá — Itauguá — Ypacaraí — Caacupé — Eusebio Ayala — Itacurubí de la Cordillera — San José — Coronel Oviedo —

Ruta 3.— "General Elizardo Aquino"

Limpio — Bella Vista (Frontera con Brasil)

Limpio — Embocada — Arroyos y Esteros — Juan de Mena — Colonia 25 de Diciembre — San Estanilao — Nueva Germania — Tacuatí — Ruta V — Vella Vista.

Ruta 4.— "General José E. Díaz"

San Ignacio — Itapirú (Frontera con Argentina)

San Ignacio — San Juan Bautista de Ñeembucú — Pilar — Humaitá — Paso de Patria — Itapirú.

Ruta 5.— "General Bernardino Caballero".

Concepción — Pedro Juan Caballero (Frontera con Brasil).

Concepción — Belén — Horqueta — Cerro Memby — Cerro Yrybú — Cerro Corá — Pedro Juan Caballero

Ruta 6.— "Doctor Juan L. Mallorquín".

Encarnación — Puerto Presidente Stroessner (Frontera con Brasil).

Encarnación — Capitán Miranda — Trinidad — Hohenau — Colonia Vella Vista — pirapó (Colonia Japonesa) — Puerto Presidente Stroessner.

Ruta 7.— "Doctor José Gaspar Rodríguez de Francia"

Coronel Oviedo — Puerto Presidente Stroessner. (Frontera con Brasil).

Coronel Oviedo — Caaguazú — Pastoreo — Puerto Presidente Stroessner.

Ruta 8.— "Doctor Blás Garay".

Coronel Oviedo — Pirapó (Colonia Japonesa).

Coronel Oviedo — Mbocayaty — Villarrica — Ñumí — Caazapá — Boquerón — Pirapó (Colonia Japonesa).

Ruta 9.— "Presidente Carlos Antonio López"

Asunción Gral. Eugenio Garay. (Frontera con Bolivia)

Asunción (Botánico) Limpio — Piquete-cué — Villa Hayes — Benjamín Aceval — Filadelfia — Mariscal Estigarribia — Nueva Asunción — General Eugenio Garay.

Ruta 10.— "Residentas"

Rosario — Salto del Guairá. (Frontera con Brasil.)

Puerto Rosario — Itacurubí del Rosario — General

Aquino — San Estanilao — Villa Curuguaty — Salto del Guairá.

Ruta 11.— "Juana de Lara"

Antequera — Cerro Torín. (Frontera con Brasil).

Puerto Antequera — San Pedro — Nueva Germania — Tanadero — Cerro Torín.

Ruta 12.— "Vice-Presidente Sánchez"

Chaco-í-General Bruguez. (Frontera con Argentina).

Chaco-í — Puerto Galileo — General Bruguez.

Art. 2º Las distancias en kilómetro de las Rutas tendrán su inicio en los puntos de partida siguientes:

a) Las Rutas Nºs. 1, 2 y 9: tendrán su cero kilómetro en el eje del pórtico del Panteón Nacional de los Héroes.

b) Las Rutas Nºs. 3, 4, 6, 7 y 8: tendrán el mismo cero kilómetro en el pórtico del Panteón Nacional de los Héroes, debiendo sumarse su kilometraje al que corresponda al punto de su empalme con la Ruta troncal respectiva.

c) Las Ruta Nºs. 5, 10, 11 y 12: tendrán su cero kilómetro en la ribera del puerto de orígen.

Art. 3º Quedan derogadas todas las disposiciones anteriores al presente Decreto-Ley.

Art. 4º Dése cuenta oportunamente a la Honorable Cámara de Representantes.

Art. 5º Comuníquese, publíquese y dése al Registro Oficial.

Firmado: A. STROESSNER
» T. Romero Pereira

Ministerio de Justicia y Trabajo

DECRETO-LEY N. 321.—Por el cual se crea diez nuevos Registros de Contratos Públicos.

Asunción, 30 de Marzo de 1.962.

Considerando: Que por Ley Nº 514, del 7 de Julio de 1.958, fueron creados los diez últimos Registros de Contratos Civiles y Comerciales, alcanzando con esto en toda la República un total de setenta y cinco, número insuficiente en la actualidad;

Oído el parecer favorable del Excmo. Consejo de Estado,

El Presidente de la República del Paraguay

DECRETA CON FUERZA DE LEY:

Artículo 1º Créase diez nuevos Registros de Contratos Públicos Civiles y Comerciales.

Art. 2º Dése cuenta oportunamente a la Honorable Cámara de Representantes.

Art. 3º Comuníquese, publíquese y dése al Registro Oficial

Firmado: A. STROESSNER
» Juan Ramón Chaves

Ministerio del Interior

DECRETO N. 21.245.—Por el que se nombran Agentes de O.P.T.I. de la Policía de la Capital.

Asunción, 30 de Marzo de 1.962.

Vista: la nota P.E. Nº 106 416/210) del 10 de Marzo del año en curso, elevada por la Policía de la Capital, solicitando el nombramiento de Agentes de O.P.T.I. de dicha Institución; y la providencia de la Dirección General del Personal del Ministerio del Interior;

El Presidente de la República del Paraguay

D E C R E T A:

Artículo 1º Nómbrase Agentes de O.P.T.I. de Segunda de la Policía de la Capital, a los Sres. Vicente Santa Cruz, Ramón Benítez, Carlos y Miguel Velázquez, con antigüedad de 1º de Marzo del año en curso, en reemplazo de los Sres. Agustín Pelagio Saldivar, Prudencio González, Fabian Ramírez Domínguez y Emilio Ayala Acosta, quienes son dados de baja los tres primeros por renuncias y el último por abandono de cargo.

Art. 2º Comuníquese, publíquese y dése al Registro Oficial.

Firmado: A. STROESSNER
» Edgar L. Ynsfran

Ministerio del Interior

DECRETO N. 21.246.—Por el cual se nombra un funcionario de la Policía de la Capital.

Asunción, 30 de Marzo de 1.962.

Vista: la nota P.E. Nº 127 (Exp. Nº 437/232) del 13 de Marzo del año en curso, elevada por la Policía de la Capital, solicitando el nombramiento de un funcionario de dicha Institución; y la providencia de la Dirección General del Personal del Ministerio del Interior;

El Presidente de la República del Paraguay

D E C R E T A:

Artículo 1º Nómbrase funcionario de la categoría B—6 de la Policía de la Capital, al Sr. Marcos Centurión L., con antigüedad del 1º de Marzo del año en curso.

Art. 2º Comuníquese, publíquese y dése al Registro Oficial.

Firmado: A. STROESSNER
» Edgar L. Ynsfran

Ministerio del Interior

DECRETO N. 21.247.—Por el que se nombra un Músico de la Policía de a Capital.

Asunción, 30 de Marzo de 1.962.

Vista: la nota P.E. Nº 112 (Exp. Nº 421/215) del 12 de Marzo del año en curso, elevada por la Policía de la Capital, solicitando el nombramiento de un Músico de Tercera de dicha Institución; y la providencia de la Dirección General del Personal del Ministerio del Interior;

El Presidente de la República del Paraguay

D E C R E T A:

Artículo 1º Nómbrase Músico de Tercera de la Policía de la Capital, al Sr. Arturo López, con antigüedad del 1º de Marzo del año en curso, en reemplazo del

H. CAMARA DE REPRESENTANTES

L E Y Nº 799.-

QUE APRUEBA EL DECRETO-LEY Nº 320 DE FECHA 30 DE MARZO DE 1.962, POR EL CUAL SE FIJA NUMEROS Y NOMBRES A LAS RUTAS TRONCALES DE LA REPUBLICA.-

---

La Honorable Cámara de Representantes de la Nación Paraguaya, sanciona con fuerza de,

L E Y:

Art. 1º.- Apruébase el Decreto-Ley Nº 320 de fecha 30 de marzo de 1.962, POR EL CUAL SE FIJA NUMEROS Y NOMBRES A LAS RUTAS TRONCALES DE LA REPUBLICA.-

Art. 2º.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.-

Dada en la sala de sesiones de la Honorable Cámara de Representantes de la Nación, a quince de junio del año un mil novecientos sesenta y dos.-

Pedro C.Gallo Samudio.-
SECRETARIO

J.Eulojio Estigarribia
PRESIDENTE DE LA H.C.R.

Asunción, 26 de junio de 1.962.-

TENGASE POR LEY DE LA REPUBLICA, PUBLIQUESE E INSERTESE EN EL REGISTRO OFICIAL.-

TOMAS ROMERO PEREIRA.-

ALFREDO STROESSNER.-

EAG.-

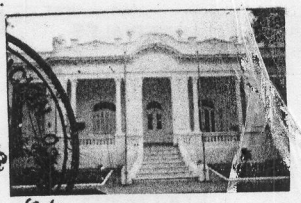
CENTRO HISTORICO DE ASUNCION - INVENTARIO DE EDIFICIOS

CALLE/PLAZA	Nº	MANZANA	LOTE
Mcal López y gral Santos	1435	389	35

CATASTRO: 12 - 389 - 35 (a)

ENCUESTADOR: L. Denis. FECHA:

FOTOS/CONTACTOS: E. "Villa Jacquet-Velilla"; Actual "Arcallona SA"



MUNICIPALIDAD DE ASU... OFICINA CENTRO HIS...

1. DATOS GENERALES

1.1 DIMENSIONES

ANCHO MEDIO LOTE M.

LARGO MEDIO LOTE M.

SUPERFICIE LOTE 3300 M2 (A) | OCUPACION (B x 100)/A % | EDIFICABILIDAD (A)/(C) m2/m2

1.2 USOS DEL SUELO

EDIFICACION	SUP. (B) M2	PISO	SS	1º	2º	3º	>
ADMINIS/OFICINA			X	X			
COMERCIO G. M.							
COMERCIO P. M.							
DESPENSA/A. P.							
BAR/CAFET.							
HOTEL/REST.							
SANIDAD							
RECREO							
RELIGIOSO							
OTROS							
VIVIENDA Nº							

TOTAL SUP. EDIFICADA (C) 1.090 M2

PATIOS		ACCESO			
JARDIN	X	CENTRAL	X	ESQUINA	
COMERCIO		LAT IZQDO	X	GALERIA	
ABANDONADO		LAT DCHO		MODIFICADO	X
OTROS					
ESTACIONAMIENTO Nº DE PLAZAS: Seis	X				
OCUPACION: TEMPORAL		NIVEL		ENRASADO	
OCUPACION: PERMANENTE	X			BAJO	
				ALTO	X

EDIFICACION: INTEGRADA X 100 % | NO INTEGRADA

ENTORNO

		MATERIAL	ESTADO B	ESTADO R	ESTADO M	INCIDENCIA +	INCIDENCIA −
ESPACIO PUBLICO INMEDIATO	VEREDA	Amarilla	X			X	
	CALZADA	Asfalto	X			X	
	VEGETACION	2 Nar. 1 Lap.	X			X	
	MOBILIARIO	3 AP. 1 EE 1 Señal					
	OTROS	4 carteles					

1.3 NIVEL DE SERVICIOS

TIENE AGUA DE LA RED PUBLICA	SIEMPRE	X	POR HORAS		DE REPENTE	
EL DESAGUE A LAS CALLES ES	NORMAL	X	SE TAPA		SIN SIFON	
LOS SERVICIOS HIGIENICOS SON	PRIVADOS	X	COMUNAL		NO TIENE	
LAVANDERIAS	PRIVADAS	X	COMUNAL		NO TIENE	
SERVICIO DE LUZ	NORMAL	X	BAJATENS.		NO TIENE	
TRANSPORTE PUBLICO		X				
SUS HIJOS ESTUDIAN EN	BARRIO				FUERA CH	
LOS DOMINGOS SE RECREAN EN	BARRIO				FUERA CH	
LE GUSTA SU BARRIO	SI		MEDIANAM		NO	
PIENSA CAMBIARSE	BARRIO				FUERA CH	

1.4 FORMA DE OCUPACION

	EN PROPIEDAD	EN ALQUILER
Nº DE FAMILIAS	X	

TIENE MANTENIMIENTO		
SI		X
NO		

1.5 EDAD

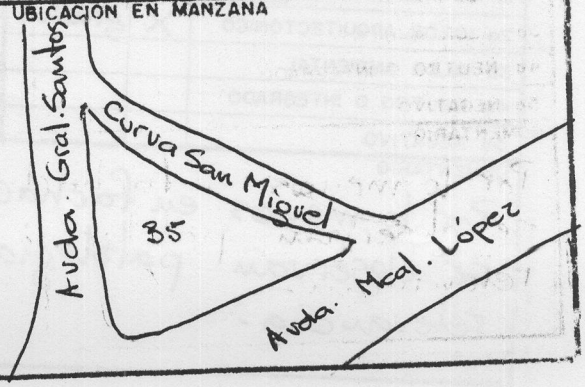
HASTA 1800		1870 - 1900	
1800 - 1850		1900 - 1905	X
1850 - 1870			

COMENTARIO

. La edificación cuenta con un piso, pero en la parte posterior debido al desnivel del terreno se forma un subsuelo.
. El Acceso principal s/ la calle Mcal López fue cerrado; y se abrió uno secundario lateral.

Actualizado: VI/98.-

UBICACION EN MANZANA



CENTRO HISTORICO DE ASUNCION — INVENTARIO DE EDIFICIOS

2. EVALUACION FISICA

2.1 ASPECTO/NATURALEZA — PLANTAS: B | 1a | 2a | 3a | > : 1 — PATOLOGIAS: MA DE OX PU HU GR VE DS AB AS

		B	1a	2a	3a	>
TRATAMIENTO GENERAL	MATERIALES		Ladrillo revocado			
	TEXTURA		lisa			
	COLOR		Blanco			
	ALTERACIONES		se rompio uno de los vitrales			
	LETREROS		No			
	OTROS		Balaustrada en galeria de acceso.			
FACHADA	ZOCALO	X				
	COLUMNA/PILAR		X			
	MOLDURAS		X			
	PORTADA		X	Arco Medio Punto		
	GALERIA		X			
HUECOS	ARCOS		X			
	ADINTELADO		—			
	DECORADO		X			
	BALCON VOLADIZO		—			
	BALCON RECTO		—			
	OTROS		—			

2.2 CONSERVACION

CONDICIONES DE LA EDIFICACION	USO ORIGINAL	Habitacional
	RECONVERTIDA	Colegio/oficinas
	OBRA EN MARCHA (N/R)	—
	OBRA INTERRUMPIDA	—
ESTADO	BUENO (>70%)	X
	REGULAR (>30%<70%)	—
	MALO (<30%)	—
	RUINA	—

3 VALORACION HISTORICO ARTISTICA

ESTILO: Neo-Clásico (villa Italiana)

EN SU CASO, INDICAR HECHO HISTORICO:

CALIFICACION

1a MONUMENTAL		
2a VALOR. ARQUITECTONICO	X	grado 1
3a VALOR AMBIENTAL		
4a NEUTRO O INTEGRADO		
5a NEGATIVO		

	MA	DE	OX	PU	HU	GR	VE	DS	AB	AS
REMATES										
ALERO										
CORNISA	X					X				
ANTEPECHO	X									
BALAUSTRADA										
OTROS										
CUBIERTA			X							
HORIZONTAL										
INCL. TEJA										
INCL. ZINC										
INCL. ASB										
ESTRUCTURA										
PISO										
MUROS Ladrillo						X				
PILARES Ladrillo										
VIGAS Perfil Hierro										
ARCOS Ladrillo										
ESCALERA										

COMENTARIO

Por lo menos en fachadas no se observan patologias de relevancia.

PATOLOGIAS	MA	DE	OX	PU	HU	GR	VE	DS	AB	AS
MANCHAS										
DESP. REVOQUE										
OXIDACIONES										
PUDRICIONES										
HUMEDAD										
GRIETAS										
VEGETACION										
DESPLOME										
ABOMBAMIENTO										
ASENTAMIENTO										
OTROS										

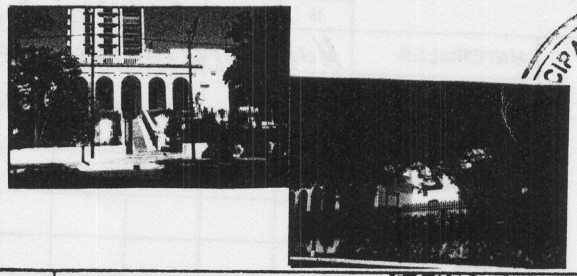
CENTRO HISTORICO DE ASUNCION - INVENTARIO DE EDIFICIOS

CALLE/PLAZA	Nº	MANZANA	LOTE	
Avda. Mcal Lopez - Brasil - Pte Eligio Ayala.	140	004	07	Casa Argentina.

CATASTRO: 12-004-07

ENCUESTADOR: Arq. T. ENCINA M. FECHA: 8-III-94

FOTOS/CONTACTOS



MUNICIPALIDAD DE ASUNCION - CENTRO HISTORICO

1. DATOS GENERALES

1.1 DIMENSIONES

ANCHO MEDIO LOTE	49,66	M.
LARGO MEDIO LOTE	61,26	M.

SUPERFICIE LOTE	M2 (A)	OCUPACION (Bx100)/A	%	EDIFICABILIDAD (A)/(C)	m2/m2

1.2 USOS DEL SUELO

EDIFICACION	SUP. (B)	M2
TIPO	PISO	2/
	SS / 1º / 2º / 3º / >	
ADMINIS/OFICINA		
COMERCIO G. M.		
COMERCIO P. M.		
DESPENSA/A. P.		
BAR/CAFET.		
HOTEL/REST.		
SANIDAD		
RECREO	✓ ✓	
RELIGIOSO		
OTROS		
VIVIENDA Nº		
TOTAL SUP. EDIFICADA (C)		M2

PATIOS		ACCESO			
JARDIN	✓	CENTRAL	✓	ESQUINA	
COMERCIO		LAT IZQDO		GALERIA	
ABANDONADO		LAT DCHO		MODIFICADO	
OTROS					
ESTACIONAMIENTO Nº DE PLAZAS					
OCUPACION: TEMPORAL		NIVEL: ENRASADO			
OCUPACION: PERMANENTE		NIVEL: BAJO			
		NIVEL: ALTO	✓		

ENTORNO

		MATERIAL	ESTADO B	ESTADO R	ESTADO M	INCIDENCIA +	INCIDENCIA −
ESPACIO PUBLICO INMEDIATO	VEREDA	vainilla amarilla	✓			✓	
	CALZADA	asfaltada	✓			✓	
	VEGETACION	✓	✓			✓	
	MOBILIARIO	semáforo-cartel señaliza					
	OTROS	dor.					

EDIFICACION: INTEGRADA ✓ | NO INTEGRADA

1.3 NIVEL DE SERVICIOS

TIENE AGUA DE LA RED PUBLICA	SIEMPRE	✓	POR HORAS	DIFERENTE	
EL DESAGUE A LAS CALLES ES	NORMAL	✓	SE TAPA	SIN SIFON	
LOS SERVICIOS HIGIENICOS SON	PRIVADOS	✓	COMUNAL	NO TIENE	
LAVANDERIAS	PRIVADAS		COMUNAL	NO TIENE	
SERVICIO DE LUZ	NORMAL	✓	BAJA TENS.	NO TIENE	
TRANSPORTE PUBLICO		✓			
SUS HIJOS ESTUDIAN EN	BARRIO			FUERA CH.	
LOS DOMINGOS SE RECREAN EN	BARRIO			FUERA CH	
LE GUSTA SU BARRIO	SI		MEDIANAM.	NO	
PIENSA CAMBIARSE	BARRIO			FUERA CH	

1.4 FORMA DE OCUPACION

	EN PROPIEDAD	EN ALQUILER
Nº DE FAMILIAS	✓	

TIENE MANTENIMIENTO		
	SI	✓
	NO	

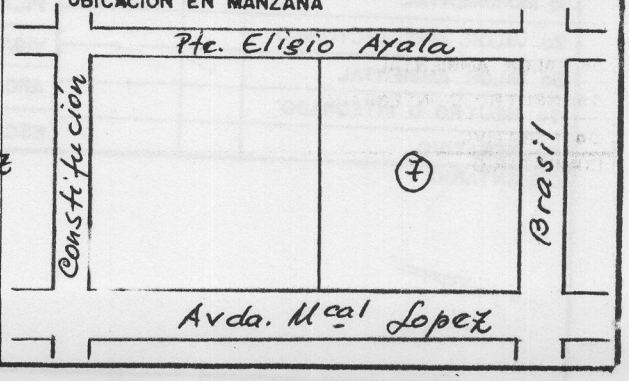
1.5 EDAD

HASTA 1800		1870 - 1900	
1800 - 1850		1900 - 1.950	✓
1850 - 1870		1.910	

COMENTARIO

Propiedad original de la Flia. Nogués. Fué edificada por el constructor González Miltos.

UBICACION EN MANZANA



CENTRO HISTORICO DE ASUNCION — INVENTARIO DE EDIFICIOS

2. EVALUACION FISICA

2.1 ASPECTO/NATURALEZA		PLANTAS B	Ia	2a	3a	2 >	PATOLOGIAS MA	DE	OX	PU	HU	GR	VE	DS	AB	AS
TRATAMIENTO GENERAL	MATERIALES	Mampostería revocada.														
	TEXTURA	Lisa														
	COLOR	Blanco														
	ALTERACIONES															
	LETREROS															
	OTROS															
FACHADA	ZOCALO	✓														
	COLUMNA/PILAR	✓														
	MOLDURAS	✓														
	PORTADA	✓														
	GALERIA	✓														
HUECOS	ARCOS	✓														
	ADINTELADO	✓														
	DECORADO	✓														
	BALCON VOLADIZO	✓														
	BALCON RECTO															
	OTROS															

2.2 CONSERVACION			
CONDICIONES DE LA EDIFICACION	USO ORIGINAL		✓
	RECONVERTIDA		
	OBRA EN MARCHA (N/R)		
	OBRA INTERRUMPIDA		
ESTADO	BUENO (>70%)		✓
	REGULAR (>30% <70%)		
	MALO (< 30%)		
	RUINA		

		MA	DE	OX	PU	HU	GR	VE	DS	AB	AS
REMATES											
ALERO											
CORNISA		✓	✓			✓					
ANTEPECHO		✓	✓			✓					
BALAUSTRADA											
OTROS											
CUBIERTA											
HORIZONTAL		✓									
INCL.	TEJA	✓	✓			✓					
	ZINC										
	ASB										
ESTRUCTURA											
PISO	Mosaico calcareo y granito.										
MUROS	Mamposteria.										
PILARES	Mamposteria.										
VIGAS	Hierro y Madera.										
ARCOS											
ESCALERA											

Bovedilla catal-

3 VALORACION HISTORICO ARTISTICA

ESTILO	
EN SU CASO, INDICAR HECHO HISTORICO	
CALIFICACION	
Ia MONUMENTAL	
2a VALOR. ARQUITECTONICO	
3a VALOR AMBIENTAL	✓
4a NEUTRO O INTEGRADO	
5a NEGATIVO	

COMENTARIO

PATOLOGIAS	MA	DE	OX	PU	HU	GR	VE	DS	AB	AS
MANCHAS										
DESP. REVOQUE										
OXIDACIONES										
PUDRICIONES										
HUMEDAD										
GRIETAS										
VEGETACION										
DESPLOME										
ABOMBAMIENTO										
ASENTAMIENTO										
OTROS										

MUNICIPALIDAD DE ASUNCION · OFICINA CENTRO HISTORICO ·

CENTRO HISTORICO DE ASUNCION - INVENTARIO DE EDIFICIOS

CALLE/PLAZA	Nº	MANZANA	LOTE	
Mcal Lopez esq. Constitución		005	06	Casa Martino

CATASTRO: 12-005-06

ENCUESTADOR: Arq. T. ENCINA M. FECHA: III/94

FOTOS/CONTACTOS



1. DATOS GENERALES

1.1 DIMENSIONES

ANCHO MEDIO LOTE 26,35 M.

LARGO MEDIO LOTE 49.50 M.

SUPERFICIE LOTE ____ M2 (A) | OCUPACION (Bx100)/A ____ % | EDIFICABILIDAD (A)x(C) ____ m2

1.2 USOS DEL SUELO

EDIFICACION	SUP. (B) M2				
TIPO	PISO 3				
	SS	1º	2º	3º	>
ADMINIS/OFICINA					
COMERCIO G. M.					
COMERCIO P. M.					
DESPENSA/A. P.					
BAR/CAFET.					
HOTEL/REST.					
SANIDAD					
RECREO					
RELIGIOSO					
OTROS					
VIVIENDA Nº 1		✓	✓	✓	

PATIOS		ACCESO			
JARDIN	✓	CENTRAL	✓	ESQUINA	
COMERCIO		LAT IZQDO		GALERIA	
ABANDONADO		LAT DCHO		MODIFICADO	
OTROS					
ESTACIONAMIENTO Nº DE PLAZAS 2	✓				
OCUPACION TEMPORAL		NIVEL		ENRASADO	
OCUPACION PERMANENTE	✓			BAJO	
				ALTO	✓

ENTORNO

		MATERIAL	ESTADO B	ESTADO R	ESTADO M	INCIDENCIA +	INCIDENCIA −
ESPACIO PUBLICO INMEDIATO	VEREDA	vainilla amarilla	✓			✓	
	CALZADA	asfaltada	✓			✓	
	VEGETACION	✓	✓			✓	
	MOBILIARIO	Col. ANTELCO					
	OTROS						

TOTAL SUP. EDIFICADA (C) ____ M2 | EDIFICACION | INTEGRADA ✓ | NO INTEGRADA

1.3 NIVEL DE SERVICIOS

TIENE AGUA DE LA RED PUBLICA	SIEMPRE	✓	PORHORAS	DISCRETE	
EL DESAGUE A LAS CALLES ES	NORMAL	✓	SE TAPA	SIN SIFON	
LOS SERVICIOS HIGIENICOS SON	PRIVADOS	✓	COMUNAL	NO TIENE	
LAVANDERIAS	PRIVADAS		COMUNAL	NO TIENE	
SERVICIO DE LUZ	NORMAL	✓	BAJATENS.	NO TIENE	
TRANSPORTE PUBLICO					
SUS HIJOS ESTUDIAN EN	BARRIO			FUERA CH.	
LOS DOMINGOS SE RECREAN EN	BARRIO			FUERA CH	
LE GUSTA SU BARRIO	SI		MEDIANAM.	NO	
PIENSA CAMBIARSE	BARRIO			FUERA CH	

1.4 FORMA DE. OCUPACION

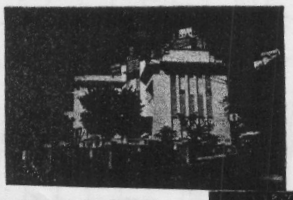
	EN PROPIEDAD	EN ALQUILER
Nº DE FAMILIAS	✓	

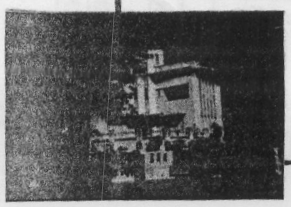
TIENE MANTENIMIENTO		
SI		✓
NO		

1.5 EDAD

HASTA 1800		1870 - 1900	
1800 - 1850		1900 - 1.950	✓
1850 - 1870		≅ 1.930	

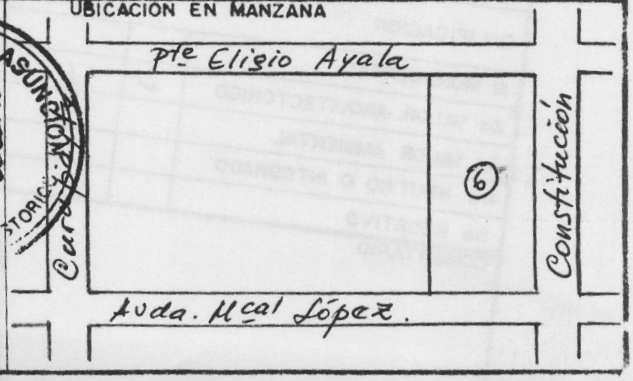
COMENTARIO







UBICACION EN MANZANA



MUNICIPALIDAD DE ASUNCION · OFICINA CENTRO HISTORICO · NO:

CENTRO HISTORICO DE ASUNCION — INVENTARIO DE EDIFICIOS

2. EVALUACION FISICA

2.1 ASPECTO/NATURALEZA

PLANTAS: 3

		B	1a	2a	3a	>	PATOLOGIAS
TRATAMIENTO GENERAL	MATERIALES	Mampostería		Revocada.			
	TEXTURA	Lisa					
	COLOR	Beige claro y oscuro.					
	ALTERACIONES						
	LETREROS						
	OTROS						
FACHADA	ZOCALO						
	COLUMNA/PILAR						
	MOLDURAS						
	PORTADA	✓					
	GALERIA						
HUECOS	ARCOS						
	ADINTELADO	✓	✓	✓			
	DECORADO	✓	✓	✓			
	BALCON VOLADIZO	✓	✓	✓			
	BALCON RECTO						
	OTROS						

PATOLOGIAS: MA DE OX PU HU GR VE DS AB AS

2.2 CONSERVACION

CONDICIONES DE LA EDIFICACION	USO ORIGINAL	✓
	RECONVERTIDA	
	OBRA EN MARCHA (N/R)	
	OBRA INTERRUMPIDA	
ESTADO	BUENO (>70%)	✓
	REGULAR (>30% <70%)	
	MALO (< 30%)	
	RUINA	

REMATES		
ALERO		
CORNISA		
ANTEPECHO		
BALAUSTRADA		
OTROS		✓
CUBIERTA		
HORIZONTAL		✓
INCL.	TEJA	
	ZINC	
	ASB	
ESTRUCTURA		
PISO		Granito
MUROS		Mampostería.
PILARES		Hº Aº
VIGAS		Hº Aº
ARCOS		Hº Aº
ESCALERA		Hº Aº

3 VALORACION HISTORICO ARTISTICA

ESTILO: Art. Deco

EN SU CASO, INDICAR HECHO HISTORICO:

CALIFICACION

1a MONUMENTAL		
2a VALOR. ARQUITECTONICO	✓	1
3a VALOR AMBIENTAL		
4a NEUTRO O INTEGRADO		
5a NEGATIVO		

COMENTARIO

PATOLOGIAS: MA DE OX PU HU GR VE DS AB AS

MANCHAS
DESP. REVOQUE
OXIDACIONES
PUDRICIONES
HUMEDAD
GRIETAS
VEGETACION
DESPLOME
ABOMBAMIENTO
ASENTAMIENTO
OTROS

MUNICIPALIDAD DE ASUNCION · OFICINA CENTRO HISTORICO ·

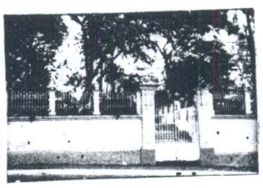
CENTRO HISTORICO DE ASUNCION - INVENTARIO DE EDIFICIOS

CALLE/PLAZA	Nº 1099	MANZANA	LOTE	
Avda. Mcal López y Mayor Bullo.		379	04	Villa San Juan

CATASTRO: 12-379-04

ENCUESTADOR: Arq. T. ENCINA M. | FECHA: 10-94

FOTOS/CONTACTOS





MUNICIPALIDAD DE ASUNCION. CENTRO HISTORICO.

1. DATOS GENERALES

1.1 DIMENSIONES

ANCHO MEDIO LOTE 41,51 M.

LARGO MEDIO LOTE 68,18 M.

SUPERFICIE LOTE M2 (A) | OCUPACION (Bx100)/A % | EDIFICABILIDAD (A)/(C) m2/m2

1.2 USOS DEL SUELO

EDIFICACION	SUP. (B) M2	PISO				
TIPO		SS	1º	2º	3º	>
ADMINIS/OFICINA						
COMERCIO G. M.						
COMERCIO P. M.						
DESPENSA/A. P.						
BAR/CAFET.						
HOTEL/REST.						
SANIDAD						
RECREO						
RELIGIOSO						
OTROS			✓			
VIVIENDA Nº						

TOTAL SUP. EDIFICADA (C) M2

PATIOS		ACCESO			
JARDIN	✓	CENTRAL	✓	ESQUINA	
COMERCIO		LAT IZQDO		GALERIA	
ABANDONADO		LAT DCHO		MODIFICADO	
OTROS					
ESTACIONAMIENTO Nº DE PLAZAS	5	NIVEL		ENRASADO	
OCUPACION TEMPORAL				BAJO	
OCUPACION PERMANENTE				ALTO	✓

EDIFICACION: INTEGRADA ✓ | NO INTEGRADA

ENTORNO

ESPACIO PUBLICO INMEDIATO	MATERIAL	ESTADO B	ESTADO R	ESTADO M	INCIDENCIA +	INCIDENCIA −
VEREDA	vainilla amarilla	✓			✓	
CALZADA	asfaltada	✓			✓	
VEGETACION	✓	✓			✓	
MOBILIARIO	2 col. ANDE - tacho tel.	Señaliz.				
OTROS						

1.3 NIVEL DE SERVICIOS

TIENE AGUA DE LA RED PUBLICA	SIEMPRE	POR HORAS	DISEPENTE
EL DESAGUE A LAS CALLES ES	NORMAL	SE TAPA	SIN SIFON
LOS SERVICIOS HIGIENICOS SON	PRIVADOS	COMUNAL	NO TIENE
LAVANDERIAS	PRIVADAS	COMUNAL	NO TIENE
SERVICIO DE LUZ	NORMAL	BAJATENS.	NO TIENE
TRANSPORTE PUBLICO			
SUS HIJOS ESTUDIAN EN	BARRIO		FUERA CH.
LOS DOMINGOS SE RECREAN EN	BARRIO		FUERA CH.
LE GUSTA SU BARRIO	SI	MEDIANAM.	NO
PIENSA CAMBIARSE	BARRIO		FUERA CH.

1.4 FORMA DE OCUPACION

	EN PROPIEDAD	EN ALQUILER
Nº DE FAMILIAS	✓	

TIENE MANTENIMIENTO: SI ✓ | NO

1.5 EDAD

HASTA 1800	1870- 1900
1800- 1850	1900- 1950 ✓
1850- 1870	

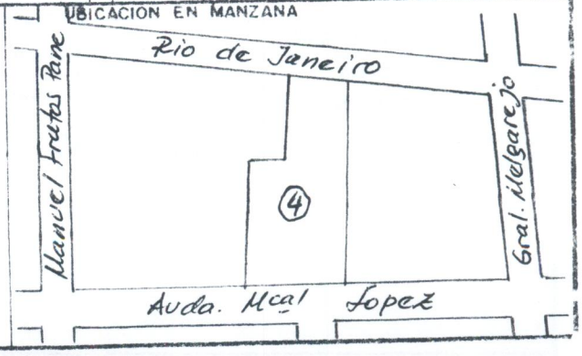
COMENTARIO



Uso Indefinido.-

[redacted]

UBICACION EN MANZANA



CENTRO HISTORICO DE ASUNCION — INVENTARIO DE EDIFICIOS

2. EVALUACION FISICA

2.1 ASPECTO/NATURALEZA		PLANTAS B	1a	2a	3a	1 >	PATOLOGIAS MA	DE	OX	PU	HU	GR	VE	DS	AB	AS
TRATAMIENTO GENERAL	MATERIALES	Mampostería Revocada.														
	TEXTURA	Lisa.														
	COLOR	Verde agua.														
	ALTERACIONES															
	LETREROS															
	OTROS															
FACHADA	ZOCALO	✓														
	COLUMNA/PILAR	✓														
	MOLDURAS	✓														
	PORTADA	✓														
	GALERIA	✓														
HUECOS	ARCOS	✓														
	ADINTELADO	✓														
	DECORADO	✓														
	BALCON VOLADIZO															
	BALCON RECTO															
	OTROS															

2.2 CONSERVACION

CONDICIONES DE LA EDIFICACION	USO ORIGINAL	?
	RECONVERTIDA	
	OBRA EN MARCHA (N/R)	
	OBRA INTERRUMPIDA	
ESTADO	BUENO (>70%)	✓
	REGULAR (>30% <70%)	
	MALO (< 30%)	
	RUINA	

REMATES		
ALERO		
CORNISA		
ANTEPECHO		
BALAUSTRADA		✓
OTROS		
CUBIERTA		
HORIZONTAL		✓
INCL.	TEJA	
	ZINC	
	ASB	
ESTRUCTURA		
PISO		Granito.
MUROS		Mampostería
PILARES		Mampostería.
VIGAS		Fe.
ARCOS		
ESCALERA		

3 VALORACION HISTORICO ARTISTICA

ESTILO

EN SU CASO, INDICAR HECHO HISTORICO

CALIFICACION

1a MONUMENTAL		
2a VALOR ARQUITECTONICO	✓	1
3a VALOR AMBIENTAL		
4a NEUTRO O INTEGRADO		
5a NEGATIVO		

COMENTARIO

PATOLOGIAS	MA	DE	OX	PU	HU	GR	VE	DS	AB	AS
MANCHAS										
DESPRENDIMIENTO										
OXIDACIONES										
PUBLICACIONES										
HUMEDAD										
GRIETAS										
VEGETACION										
DESPLOME										
ASENTAMIENTO										
ASENTAMIENTO										
OTROS										

MUNICIPALIDAD DE ASUNCION — OFICINA CENTRO HISTORICO

CENTRO HISTORICO DE ASUNCION - INVENTARIO DE EDIFICIOS

CALLE/PLAZA	Nº	MANZANA	LOTE	
Avda. Mcal López c/Avda. Gral. Santos		776	05	Patio lopez.

CATASTRO: 12-776-05

ENCUESTADOR: Arq. T. ENCINA M. | FECHA: VI-94

FOTOS/CONTACTOS





MUNICIPALIDAD DE ASUNCION
DPTO. CENTRO HISTORICO

1. DATOS GENERALES

1.1 DIMENSIONES

ANCHO MEDIO LOTE 24,60 M.

LARGO MEDIO LOTE 69,30 M.

SUPERFICIE LOTE M2 (A) | OCUPACION (Bx100)/A % | EDIFICABILIDAD (A)/(C) m2/m2

1.2 USOS DEL SUELO

EDIFICACION	SUP. (B) M2					PATIOS		ACCESO			
TIPO	PISO				∑	JARDIN	✓	CENTRAL	✓	ESQUINA	
	SS	1º	2º	3º		COMERCIO		LAT IZQDO		GALERIA	
ADMINIS/OFICINA						ABANDONADO		LAT DCHO		MODIFICADO	
COMERCIO G. M.		✓	✓			OTROS					
COMERCIO P. M.						ESTACIONAMIENTO Nº DE PLAZAS	✓ 3				
DESPENSA/A. P.						OCUPACION: TEMPORAL	✓	NIVEL: ENRASADO	✓		
BAR/CAFET.						OCUPACION: PERMANENTE		NIVEL: BAJO			
HOTEL/REST.								NIVEL: ALTO			
SANIDAD											
RECREO											
RELIGIOSO											
OTROS											
VIVIENDA Nº											

ENTORNO

ESPACIO PUBLICO INMEDIATO	MATERIAL	ESTADO B	ESTADO R	ESTADO M	INCIDENCIA +	INCIDENCIA −
VEREDA	vainilla amarilla	✓			✓	
CALZADA	asfaltada	✓			✓	
VEGETACION	✓	✓			✓	
MOBILIARIO	2 col. ANDE					
OTROS						

TOTAL SUP. EDIFICADA (C) M2 | EDIFICACION: INTEGRADA ✓ | NO INTEGRADA

1.3 NIVEL DE SERVICIOS

TIENE AGUA DE LA RED PUBLICA	SIEMPRE ✓	PORHORAS	DIFERENTE	
EL DESAGUE A LAS CALLES ES	NORMAL ✓	SE TAPA	SIN SIFON	
LOS SERVICIOS HIGIENICOS SON	PRIVADOS ✓	COMUNAL	NO TIENE	
LAVANDERIAS	PRIVADAS	COMUNAL	NO TIENE	
SERVICIO DE LUZ	NORMAL ✓	BAJATENS.	NO TIENE	
TRANSPORTE PUBLICO	✓			
SUS HIJOS ESTUDIAN EN	BARRIO		FUERA CH.	
LOS DOMINGOS SE RECREAN EN	BARRIO		FUERA CH.	
LE GUSTA SU BARRIO	SI	MEDIANAM.	NO	
PIENSA CAMBIARSE	BARRIO		FUERA CH.	

1.4 FORMA DE OCUPACION

	EN PROPIEDAD	EN ALQUILER
Nº DE FAMILIAS		✓

TIENE MANTENIMIENTO	SI	✓
	NO	

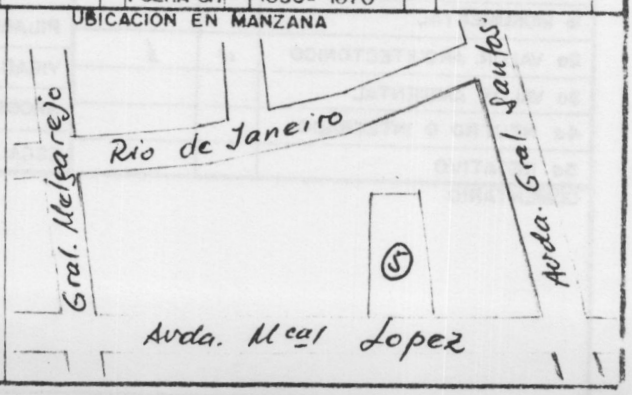
1.5 EDAD

HASTA 1800		1870 - 1900	
1800 - 1850		1900 - 1950	✓
1850 - 1870			

COMENTARIO



UBICACION EN MANZANA



CENTRO HISTORICO DE ASUNCION — INVENTARIO DE EDIFICIOS

2. EVALUACION FISICA

2J ASPECTO/NATURALEZA

		PLANTAS B	Ia	2a	3a	2 >	PATOLOGIAS MA	DE	OX	PU	HU	GR	VE	DS	AB	AS
TRATAMIENTO GENERAL	MATERIALES	Mampostería revocada.														
	TEXTURA	lisa														
	COLOR	Rosa oscuro														
	ALTERACIONES	✓ Modificación de aberturas.														
	LETREROS															
	OTROS															
FACHADA	ZOCALO	✓														
	COLUMNA/PILAR	✓														
	MOLDURAS	✓														
	PORTADA	✓														
	GALERIA															
HUECOS	ARCOS															
	ADINTELADO	✓														
	DECORADO	✓														
	BALCON VOLADIZO															
	BALCON RECTO															
	OTROS															

2.2 CONSERVACION

CONDICIONES DE LA EDIFICACION	USO ORIGINAL		
	RECONVERTIDA	✓	
	OBRA EN MARCHA (N/R)		
	OBRA INTERRUMPIDA		
ESTADO	BUENO (>70%)	✓	
	REGULAR (>30%<70%)		
	MALO (< 30%)		
	RUINA		

REMATES		
ALERO		
CORNISA	✓	
ANTEPECHO	✓	
BALAUSTRADA		
OTROS	✓	
CUBIERTA		
HORIZONTAL	✓	
INCL. TEJA		
INCL. ZINC		
INCL. ASB		
ESTRUCTURA		
PISO	Granito - Mosaico calcáreo	
MUROS	Mampostería	
PILARES	Hº Aº	
VIGAS	Hierro.	
ARCOS		
ESCALERA		

3 VALORACION HISTORICO ARTISTICA

ESTILO		
EN SU CASO, INDICAR HECHO HISTORICO		
CALIFICACION		
Ia MONUMENTAL		
2a VALOR. ARQUITECTONICO	✓	1
3a VALOR AMBIENTAL		
4a NEUTRO O INTEGRADO		
5a NEGATIVO		

COMENTARIO

PATOLOGIAS	MA	DE	OX	PU	HU	GR	VE	DS	AB	AS
MANCHAS										
DESP. REVOQUE										
OXIDACIONES										
PUDRICIONES										
HUMEDAD										
GRIETAS										
VEGETACION										
DESPLOME										
ABOMBAMIENTO										
ASENTAMIENTO										
OTROS										

MUNICIPALIDAD DE ASUNCION — CENTRO HISTORICO

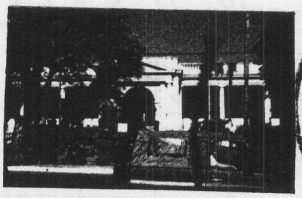
CENTRO HISTORICO DE ASUNCION - INVENTARIO DE EDIFICIOS Quinta Heyn.

CALLE/PLAZA	Nº	MANZANA	LOTE	
Avda. Mcal López esq. Perú	518	008	02	Centro Cultural Embajada del Brasil

CATASTRO: 12-008-02

ENCUESTADOR: Arq. T. ENCINA M. FECHA: VI-94

FOTOS/CONTACTOS



MUNICIPALIDAD DE ASUNCION · OFICINA CENTRO HISTORICO ·

1. DATOS GENERALES

1.1 DIMENSIONES

ANCHO MEDIO LOTE 66,76 M.

LARGO MEDIO LOTE 46,20 M.

SUPERFICIE LOTE M2 (A) | OCUPACION (Bx100)/A % | EDIFICABILIDAD (A)/(C) m2/m2

1.2 USOS DEL SUELO

EDIFICACION	SUP. (B) M2					PATIOS		ACCESO			
TIPO	PISO				1	JARDIN	✓	CENTRAL	✓	ESQUINA	
	SS	1º	2º	3º	>	COMERCIO		LAT IZQDO		GALERIA	
ADMINIS/OFICINA		✓				ABANDONADO		LAT DCHO		MODIFICADO	
COMERCIO G. M.						OTROS					
COMERCIO P. M.						ESTACIONAMIENTO Nº DE PLAZAS	✓ 10				
DESPENSA/A. P.						OCUPACION TEMPORAL	✓	NIVEL	ENRASADO		
BAR/CAFET.						OCUPACION PERMANENTE			BAJO		
HOTEL/REST.									ALTO		✓
SANIDAD						ENTORNO					
RECREO						ESPACIO PUBLICO INMEDIATO		MATERIAL	ESTADO B	R	M	INCIDENCIA +	−
RELIGIOSO							VEREDA	vainilla amarilla		✓			✓
OTROS							CALZADA	asfaltada	✓			✓	
VIVIENDA Nº							VEGETACION	✓	✓			✓	
							MOBILIARIO						
							OTROS						

TOTAL SUP. EDIFICADA (C) M2 | EDIFICACION | INTEGRADA ✓ | NO INTEGRADA

1.3 NIVEL DE SERVICIOS

TIENE AGUA DE LA RED PUBLICA	SIEMPRE ✓	POR HORAS	DE REPENTE	
EL DESAGUE A LAS CALLES ES	NORMAL ✓	SE TAPA	SIN SIFON	
LOS SERVICIOS HIGIENICOS SON	PRIVADOS ✓	COMUNAL	NO TIENE	
LAVANDERIAS	PRIVADAS	COMUNAL	NO TIENE	
SERVICIO DE LUZ	NORMAL ✓	BAJATENS.	NO TIENE	
TRANSPORTE PUBLICO	✓			
SUS HIJOS ESTUDIAN EN	BARRIO		FUERA CH	
LOS DOMINGOS SE RECREAN EN	BARRIO		FUERA CH	
LE GUSTA SU BARRIO	SI	MEDIANAM	NO	
PIENSA CAMBIARSE	BARRIO		FUERA CH	

1.4 FORMA DE OCUPACION

	EN PROPIEDAD	EN ALQUILER
Nº DE FAMILIAS	✓	

TIENE MANTENIMIENTO: SI ✓ | NO

1.5 EDAD

HASTA 1800		1870 - 1900	✓
1800 - 1850		1900 - 1950	
1850 - 1870		1.887	

COMENTARIO

UBICACION EN MANZANA



CENTRO HISTORICO DE ASUNCION — INVENTARIO DE EDIFICIOS

2. EVALUACION FISICA

2.1 ASPECTO/NATURALEZA		PLANTAS B	Ia	2a	3a	1 >	PATOLOGIAS MA	DE	OX	PU	HU	GR	VE	DS	AB	AS
TRATAMIENTO GENERAL	MATERIALES	Mamposteria de color.														
	TEXTURA	Lisa.														
	COLOR	Gris claro														
	ALTERACIONES															
	LETREROS															
	OTROS															
FACHADA	ZOCALO	✓														
	COLUMNA/PILAR	✓✓														
	MOLDURAS	✓✓														
	PORTADA	✓✓														
	GALERIA	✓✓														
HUECOS	ARCOS															
	ADINTELADO	✓✓														
	DECORADO	✓✓														
	BALCON VOLADIZO															
	BALCON RECTO															
	OTROS															

2.2 CONSERVACION				REMATES		MA	DE	OX	PU	HU	GR	VE	DS	AB	AS
CONDICIONES DE LA EDIFICACION	USO ORIGINAL			ALERO											
	RECONVERTIDA	✓		CORNISA											
	OBRA EN MARCHA (N/R)	✓		ANTEPECHO											
	OBRA INTERRUMPIDA			BALAUSTRADA	✓										
ESTADO	BUENO (>70%)			OTROS											
	REGULAR (>30%<70%)			CUBIERTA											
	MALO (< 30%)			HORIZONTAL	✓										
	RUINA			INCL. TEJA											
				INCL. ZINC											
				INCL. ASB											
				ESTRUCTURA											
				PISO	Mosaico calcareo.										
				MUROS	Mamposteria.										
				PILARES	Mamposteria.										
				VIGAS	Madera - Hierro.										
				ARCOS											
				ESCALERA	Mármol.										

3 VALORACION HISTORICO ARTISTICA

ESTILO		
EN SU CASO, INDICAR HECHO HISTORICO		
CALIFICACION		
Ia MONUMENTAL		
2a VALOR ARQUITECTONICO	✓	1
3a VALOR AMBIENTAL		
4a NEUTRO O INTEGRADO		
5a NEGATIVO		

COMENTARIO

PATOLOGIAS	MA	DE	OX	PU	HU	GR	VE	DS	AB	AS
MANCHAS										
DESP. REVOQUE										
OXIDACIONES										
PUDRICIONES										
HUMEDAD										
GRIETAS										
VEGETACION										
DESPLOME										
ABOMBAMIENTO										
ASENTAMIENTO										
OTROS										

MUNICIPALIDAD DE ASUNCION — OFICINA CENTRO HISTORICO - MN

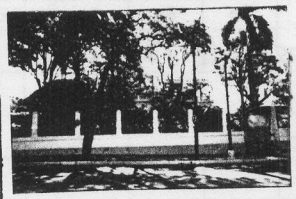
CENTRO HISTORICO DE ASUNCION - INVENTARIO DE EDIFICIOS *Residencia – Embajada del Brasil.-*

CALLE/PLAZA	Nº	MANZANA	LOTE
Avda. Mcal López / Padre Saubatte / Vanguardia.	703 743	370	01

CATASTRO: 12-370-01

ENCUESTADOR: Arq. T. Encina M. — FECHA: IV-94

FOTOS/CONTACTOS





MUNICIPALIDAD DE ASUNCION – CENTRO HISTORICO

1. DATOS GENERALES

1.1 DIMENSIONES

ANCHO MEDIO LOTE 45,00 M.

LARGO MEDIO LOTE 96,50 M.

SUPERFICIE LOTE M2 (A) | OCUPACION (Bx100)/A % | EDIFICABILIDAD (A)/(C) m2/m2

1.2 USOS DEL SUELO

EDIFICACION	SUP. (B) M2	PISO SS	1º	2º	3º	>
ADMINIS/OFICINA						
COMERCIO G. M.						
COMERCIO P. M.						
DESPENSA/A. P.						
BAR/CAFET.						
HOTEL/REST.						
SANIDAD						
RECREO						
RELIGIOSO						
OTROS						
VIVIENDA Nº 1			✓	✓		

TOTAL SUP. EDIFICADA (C) M2

PATIOS		ACCESO			
JARDIN	✓	CENTRAL		ESQUINA	
COMERCIO		LAT IZQDO	✓	GALERIA	
ABANDONADO		LAT DCHO	✓	MODIFICADO	
OTROS					
ESTACIONAMIENTO Nº DE PLAZAS	6	NIVEL		ENRASADO	✓
OCUPACION TEMPORAL				BAJO	
OCUPACION PERMANENTE	✓			ALTO	

EDIFICACION: INTEGRADA ✓ | NO INTEGRADA

ENTORNO

ESPACIO PUBLICO INMEDIATO	MATERIAL	ESTADO B	R	M	INCIDENCIA +	−
VEREDA	vainilla amarilla	✓			✓	
CALZADA	asfaltada	✓			✓	
VEGETACION	✓	✓			✓	
MOBILIARIO	2 col. ANDE – 1 cartel señaliz.					
OTROS	1 parada de omnibus.					

1.3 NIVEL DE SERVICIOS

TIENE AGUA DE LA RED PUBLICA	SIEMPRE ✓	POR HORAS	DIFERENTE	
EL DESAGUE A LAS CALLES ES	NORMAL ✓	SE TAPA	SIN SIFON	
LOS SERVICIOS HIGIENICOS SON	PRIVADOS ✓	COMUNAL	NO TIENE	
LAVANDERIAS	PRIVADAS	COMUNAL	NO TIENE	
SERVICIO DE LUZ	NORMAL ✓	BAJATENS. ✓	NO TIENE	
TRANSPORTE PUBLICO				
SUS HIJOS ESTUDIAN EN	BARRIO		FUERA CH	
LOS DOMINGOS SE RECREAN EN	BARRIO		FUERA CH	
LE GUSTA SU BARRIO	SI	MEDIANAM	NO	
PIENSA CAMBIARSE	BARRIO		FUERA CH	

1.4 FORMA DE OCUPACION

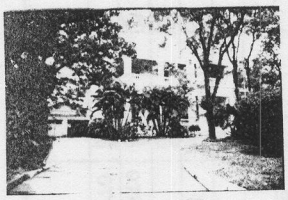
	EN PROPIEDAD	EN ALQUILER
Nº DE FAMILIAS	✓	

TIENE MANTENIMIENTO: SI ✓ / NO

1.5 EDAD

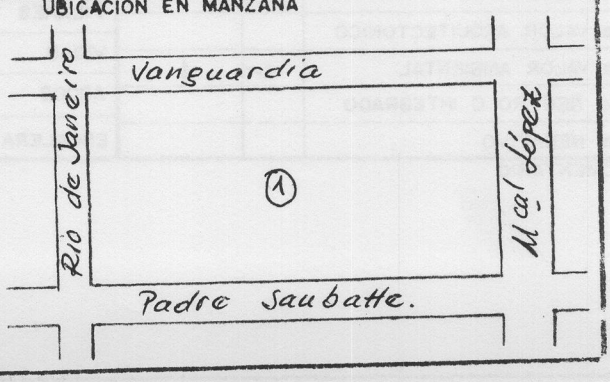
HASTA 1800		1870 - 1900	
1800 - 1850		1900 -	✓
1850 - 1870			

COMENTARIO



Ex "Villa Aurelia".

UBICACION EN MANZANA



CENTRO HISTORICO DE ASUNCION — INVENTARIO DE EDIFICIOS

2. EVALUACION FISICA

2.1 ASPECTO/NATURALEZA		PLANTAS B	Ia	2a	3a	> 2	PATOLOGIAS MA	DE	OX	PU	HU	GR	VE	DS	AB	AS
TRATAMIENTO GENERAL	MATERIALES	Mamposteria revocada.														
	TEXTURA	Lisa.														
	COLOR	Gris claro.														
	ALTERACIONES															
	LETREROS															
	OTROS															
FACHADA	ZOCALO															
	COLUMNA/PILAR	✓														
	MOLDURAS															
	PORTADA	✓														
	GALERIA	✓														
HUECOS	ARCOS															
	ADINTELADO	✓														
	DECORADO															
	BALCON VOLADIZO															
	BALCON RECTO															
	OTROS															

2.2 CONSERVACION

CONDICIONES DE LA EDIFICACION	USO ORIGINAL	✓	
	RECONVERTIDA		
	OBRA EN MARCHA (N/R)		
	OBRA INTERRUMPIDA		
ESTADO	BUENO (>70%)	✓	
	REGULAR (>30%<70%)		
	MALO (< 30%)		
	RUINA		

REMATES		
ALERO		✓
CORNISA		
ANTEPECHO		
BALAUSTRADA		
OTROS		
CUBIERTA		
HORIZONTAL		
INCL.	TEJA	✓
	ZINC	
	ASB	
ESTRUCTURA		
PISO		✓
MUROS		✓ Mamposteria.-
PILARES		✓ Mamposteria.-
VIGAS		✓ Hº Aº y Madera.-
ARCOS		
ESCALERA		✓ Hº Aº

3 VALORACION HISTORICO ARTISTICA

ESTILO		
EN SU CASO, INDICAR HECHO HISTORICO		
CALIFICACION		
Ia MONUMENTAL		
2a VALOR. ARQUITECTONICO		
3a VALOR AMBIENTAL	✓	1
4a NEUTRO O INTEGRADO		
5a NEGATIVO		

COMENTARIO

PATOLOGIAS	MA	DE	OX	PU	HU	GR	VE	DS	AB	AS
MANCHAS										
DESP. REVOQUE										
OXIDACIONES										
PUDRICIONES										
HUMEDAD										
GRIETAS										
VEGETACION										
DESPLOME										
ABOMBAMIENTO										
ASENTAMIENTO										
OTROS										

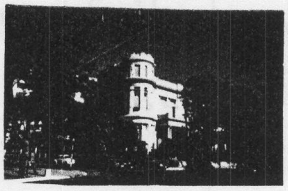
MUNICIPALIDAD DE ASUNCION · OFICINA CENTRO HISTORICO

CENTRO HISTORICO DE ASUNCION - INVENTARIO DE EDIFICIOS

CALLE/PLAZA	Nº	MANZANA	LOTE	
Avda. Mcal. Lopez esq. Vice Pte Sanchez		016	02	Villa Rosalba.-

CATASTRO: 12-016-02

FOTOS/CONTACTOS



ENCUESTADOR: Arq. T. ENCINA M. | FECHA: VI-94

1. DATOS GENERALES

1.1 DIMENSIONES

ANCHO MEDIO LOTE	M.
LARGO MEDIO LOTE	M.
SUPERFICIE LOTE	M2 (A)
OCUPACION (Bx100)/A	%
EDIFICABILIDAD (A)/(C)	m2/m2

1.2 USOS DEL SUELO

EDIFICACION	SUP. (B) M2	PISO 3			
TIPO		SS	1º	2º	3º	›
ADMINIS/OFICINA			✓	✓	✓	
COMERCIO G. M.						
COMERCIO P. M.						
DESPENSA/A. P.						
BAR/CAFET.						
HOTEL/REST.						
SANIDAD						
RECREO						
RELIGIOSO						
OTROS						
VIVIENDA Nº						
TOTAL SUP. EDIFICADA (C)	M2					

PATIOS		ACCESO			
JARDIN	✓	CENTRAL	✓	ESQUINA	
COMERCIO		LAT IZQDO		GALERIA	
ABANDONADO		LAT DCHO		MODIFICADO	
OTROS					
ESTACIONAMIENTO Nº DE PLAZAS	✓ 10				
OCUPACION TEMPORAL	✓	NIVEL	ENRASADO		
OCUPACION PERMANENTE			BAJO		
			ALTO	✓	

ENTORNO

		MATERIAL	ESTADO B	ESTADO R	ESTADO M	INCIDENCIA +	INCIDENCIA −
ESPACIO PUBLICO INMEDIATO	VEREDA	vainilla amarilla	✓			✓	
	CALZADA	asfaltada	✓			✓	
	VEGETACION	-	✓			✓	
	MOBILIARIO	3 cart. señalizadores					
	OTROS	2 col. ANDE					

EDIFICACION: INTEGRADA ✓ | NO INTEGRADA

1.3 NIVEL DE SERVICIOS

TIENE AGUA DE LA RED PUBLICA	SIEMPRE	✓	POR HORAS		DE REPENTE
EL DESAGUE A LAS CALLES ES	NORMAL	✓	SE TAPA		SIN SIFON
LOS SERVICIOS HIGIENICOS SON	PRIVADOS	✓	COMUNAL		NO TIENE
LAVANDERIAS	PRIVADAS		COMUNAL		NO TIENE
SERVICIO DE LUZ	NORMAL	✓	BAJATENS.		NO TIENE
TRANSPORTE PUBLICO		✓			
SUS HIJOS ESTUDIAN EN	BARRIO				FUERA CH.
LOS DOMINGOS SE RECREAN EN	BARRIO				FUERA CH
LE GUSTA SU BARRIO	SI		MEDIANAM.		NO
PIENSA CAMBIARSE	BARRIO				FUERA CH

1.4 FORMA DE. OCUPACION

	EN PROPIEDAD	EN ALQUILER
Nº DE FAMILIAS	✓	
TIENE MANTENIMIENTO	SI ✓	
	NO	

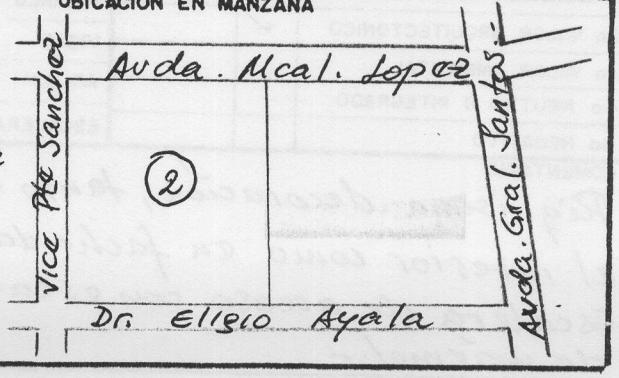
1.5 EDAD

HASTA 1800		1870 - 1900	
1800 - 1850		1900 - 1.950	✓
1850 - 1870		1.919	

COMENTARIO

El edificio está en poder de los militares y allí funcionan oficinas. Hasta el 2 de febrero/1989 era sede del Comando en Jefe. Originalmente, la villa perteneció a la familia PEREZ FERRARO.-

UBICACION EN MANZANA



CENTRO HISTORICO DE ASUNCION — INVENTARIO DE EDIFICIOS

2. EVALUACION FISICA

2.1 ASPECTO/NATURALEZA

PLANTAS: 3

		B	1a	2a	3a	>	PATOLOGIAS
TRATAMIENTO GENERAL	MATERIALES	Mampostería Revocada					
	TEXTURA	Lisa.-					
	COLOR	Verde agua.-					
	ALTERACIONES	✓	Modificación de algunas aberturas.-				
	LETREROS						
	OTROS						
FACHADA	ZOCALO	✓					
	COLUMNA/PILAR	✓					
	MOLDURAS	✓					
	PORTADA	✓					
	GALERIA	✓					
HUECOS	ARCOS						
	ADINTELADO	✓					
	DECORADO	✓					
	BALCON VOLADIZO						
	BALCON RECTO						
	OTROS						

MA DE OX PU HU GR VE DS AB AS

2.2 CONSERVACION

CONDICIONES DE LA EDIFICACION	USO ORIGINAL	
	RECONVERTIDA	✓
	OBRA EN MARCHA (N/R)	
	OBRA INTERRUMPIDA	
ESTADO	BUENO (>70%)	✓
	REGULAR (>30% <70%)	
	MALO (< 30%)	
	RUINA	

REMATES		
ALERO		
CORNISA		✓
ANTEPECHO		✓
BALAUSTRADA		
OTROS		
CUBIERTA		
HORIZONTAL		✓
INCL.	TEJA	✓
	ZINC	
	ASB	
ESTRUCTURA		
PISO		✓ Mosaico calcáreo.-
MUROS		✓ Mampostería.-
PILARES		✓
VIGAS		✓
ARCOS		
ESCALERA		✓

3 VALORACION HISTORICO ARTISTICA

ESTILO

EN SU CASO, INDICAR HECHO HISTORICO

CALIFICACION

1a MONUMENTAL		
2a VALOR ARQUITECTONICO	✓	
3a VALOR AMBIENTAL		
4a NEUTRO O INTEGRADO		
5a NEGATIVO		

COMENTARIO

Riquísima decoración, tanto en el interior como en fachadas.- Escalera de acceso con escalones de mármol.-

PATOLOGIAS	MA	DE	OX	PU	HU	GR	VE	DS	AB	AS
MANCHAS										
DESP. REVOQUE										
OXIDACIONES										
PUDRICIONES										
HUMEDAD										
GRIETAS										
VEGETACION										
DESPLOME										
ABOMBAMIENTO										
ASENTAMIENTO										
OTROS										

CENTRO HISTORICO DE ASUNCION - INVENTARIO DE EDIFICIOS

CALLE/PLAZA	Nº 310	MANZANA	LOTE	
Avda. Mcal López esq. Curupayty		006	05	Villa Amada -

CATASTRO: 12-006-05

ENCUESTADOR: Arq. T. ENCINA M. | FECHA: V-94

FOTOS/CONTACTOS





MUNICIPALIDAD DE ASUNCION · OFICINA CENTRO HISTORICO ·

1. DATOS GENERALES

1.1 DIMENSIONES

ANCHO MEDIO LOTE 29,30 M.

LARGO MEDIO LOTE 46,50 M.

SUPERFICIE LOTE M2 (A) | OCUPACION(Bx100)/A % | EDIFICABILIDAD (A)/(C) m2/m2

1.2 USOS DEL SUELO

EDIFICACION	SUP. (B) M2	PISO 1				PATIOS		ACCESO			
TIPO	SS	1º	2º	3º	>	JARDIN	✓	CENTRAL	✓	ESQUINA	
ADMINIS/OFICINA						COMERCIO		LAT IZQDO		GALERIA	
COMERCIO G. M.						ABANDONADO		LAT DCHO		MODIFICADO	
COMERCIO P. M.						OTROS					
DESPENSA/A. P.						ESTACIONAMIENTO Nº DE PLAZAS	✓ 3				
BAR/CAFET.						OCUPACION TEMPORAL		NIVEL		ENRASADO	
HOTEL/REST.						OCUPACION PERMANENTE	✓			BAJO	
SANIDAD										ALTO	✓
RECREO											
RELIGIOSO											
OTROS											
VIVIENDA Nº 1		✓									

ENTORNO

		MATERIAL	ESTADO B	ESTADO R	ESTADO M	INCIDENCIA +	INCIDENCIA −
ESPACIO PUBLICO INMEDIATO	VEREDA	vainilla amarilla	✓			✓	
	CALZADA	asfalto/tacla	✓			✓	
	VEGETACION	—		✓		✓	
	MOBILIARIO	Cel. ANDE					
	OTROS						

TOTAL SUP. EDIFICADA (C) M2 | EDIFICACION INTEGRADA ✓ | NO INTEGRADA

1.3 NIVEL DE SERVICIOS

TIENE AGUA DE LA RED PUBLICA	SIEMPRE ✓	POR HORAS	DEPENDE	
EL DESAGUE A LAS CALLES ES	NORMAL ✓	SE TAPA	SIN SIFON	
LOS SERVICIOS HIGIENICOS SON	PRIVADOS ✓	COMUNAL	NO TIENE	
LAVANDERIAS	PRIVADAS	COMUNAL	NO TIENE	
SERVICIO DE LUZ	NORMAL ✓	BAJA TENS.	NO TIENE	
TRANSPORTE PUBLICO				
SUS HIJOS ESTUDIAN EN	BARRIO		FUERA CH.	
LOS DOMINGOS SE RECREAN EN	BARRIO		FUERA CH	
LE GUSTA SU BARRIO	SI	MEDIANAM.	NO	
PIENSA CAMBIARSE	BARRIO		FUERA CH.	

1.4 FORMA DE OCUPACION

	EN PROPIEDAD	EN ALQUILER
Nº DE FAMILIAS	✓	

TIENE MANTENIMIENTO: SI ✓ | NO

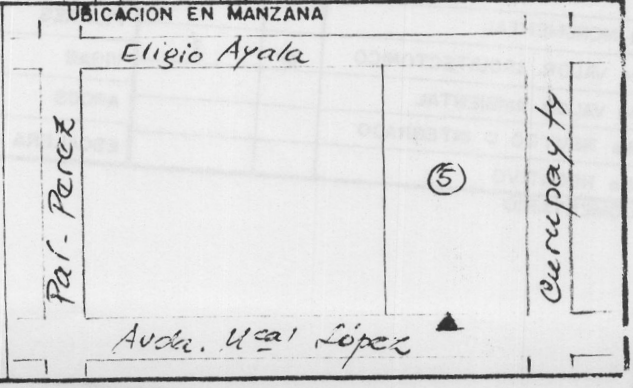
1.5 EDAD

HASTA 1800		1870 - 1900	
1800 - 1850		1900 - 1950	✓
1850 - 1870			

COMENTARIO

Familia Mojoli Ismardi ? (propietario)

UBICACION EN MANZANA



CENTRO HISTORICO DE ASUNCION — INVENTARIO DE EDIFICIOS

2. EVALUACION FISICA

2.1 ASPECTO/NATURALEZA — PLANTAS: B | 1a | 2a | 3a | > = 1 — PATOLOGIAS: MA DE OX PU HU GR VE DS AB AS

TRATAMIENTO GENERAL	MATERIALES	Mampostería Revocada.
	TEXTURA	Lisa.
	COLOR	Rosado y marrón claro (Revoque visto s/Curupayty)
	ALTERACIONES	
	LETREROS	
	OTROS	
FACHADA	ZOCALO	✓
	COLUMNA/PILAR	✓
	MOLDURAS	✓
	PORTADA	✓
	GALERIA	✓
HUECOS	ARCOS	
	ADINTELADO	✓
	DECORADO	✓
	BALCON VOLADIZO	
	BALCON RECTO	✓
	OTROS	

2.2 CONSERVACION

CONDICIONES DE LA EDIFICACION	USO ORIGINAL	✓
	RECONVERTIDA	
	OBRA EN MARCHA (N/R)	
	OBRA INTERRUMPIDA	
ESTADO	BUENO (>70%)	✓
	REGULAR (>30%<70%)	
	MALO (< 30%)	
	RUINA	

REMATES		
ALERO		✓ ✓ ✓
CORNISA		✓ ✓ ✓
ANTEPECHO		
BALAUSTRADA		
OTROS		
CUBIERTA		
HORIZONTAL		✓ Bovedilla catalana
INCL.	TEJA	
	ZINC	
	ASB	
ESTRUCTURA		
PISO		Granito y mosaico calcáreo...
MUROS		Mampostería.
PILARES		Mampostería.
VIGAS		Hierro
ARCOS		
ESCALERA		Mármol.

3 VALORACION HISTORICO ARTISTICA

ESTILO

EN SU CASO, INDICAR HECHO HISTORICO

CALIFICACION

1a MONUMENTAL		
2a VALOR. ARQUITECTONICO	✓	1
3a VALOR AMBIENTAL		
4a NEUTRO O INTEGRADO		
5a NEGATIVO		

COMENTARIO

PATOLOGIAS	MA	DE	OX	PU	HU	GR	VE	DS	AB	AS
MANCHAS										
DESP. REVOQUE										
OXIDACIONES										
PUDRICIONES										
HUMEDAD										
GRIETAS										
VEGETACION										
DESPLOME										
ABOMBAMIENTO										
ASENTAMIENTO										
OTROS										

MUNICIPALIDAD DE ASUNCION · OFICINA CENTRO HISTORICO ·

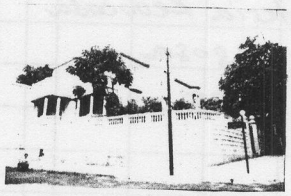
CENTRO HISTORICO DE ASUNCION - INVENTARIO DE EDIFICIOS Villa Fuster

CALLE/PLAZA	Nº 1211	MANZANA	LOTE	
Avda. Mcal López esq. Gral. Melgarejo		376	10	Vivienda

CATASTRO: 12-376-10

ENCUESTADOR: Arq. T. ENCINA M. FECHA: VI-94

FOTOS/CONTACTOS







1. DATOS GENERALES

1.1 DIMENSIONES

ANCHO MEDIO LOTE 25,50 M.

LARGO MEDIO LOTE 36,50 M.

SUPERFICIE LOTE M2 (A) | OCUPACION (Bx100)/A % | EDIFICABILIDAD (A)/(C) m2/m2

1.2 USOS DEL SUELO

EDIFICACION	SUP (B) M2				
TIPO	PISO				2
	SS	1º	2º	3º	>
ADMINIS/OFICINA					
COMERCIO G. M.					
COMERCIO P. M.					
DESPENSA/A. P.					
BAR/CAFET.					
HOTEL/REST.					
SANIDAD					
RECREO					
RELIGIOSO					
OTROS					
VIVIENDA Nº 1		✓	✓		

PATIOS		ACCESO			
JARDIN	✓	CENTRAL	✓	ESQUINA	
COMERCIO		LAT IZQDO		GALERIA	
ABANDONADO		LAT DCHO		MODIFICADO	
OTROS					
ESTACIONAMIENTO Nº DE PLAZAS	✓ 2				
OCUPACION TEMPORAL		NIVEL	ENRASADO		
OCUPACION PERMANENTE	✓		BAJO		
			ALTO		✓

ENTORNO

		MATERIAL	ESTADO B	ESTADO R	ESTADO M	INCIDENCIA +	INCIDENCIA −
ESPACIO PUBLICO INMEDIATO	VEREDA	vainilla amarilla	✓			✓	
	CALZADA	asfaltada	✓			✓	
	VEGETACION	✓	✓			✓	
	MOBILIARIO	Semáforo					
	OTROS						

TOTAL SUP. EDIFICADA (C) M2 | EDIFICACION | INTEGRADA ✓ | NO INTEGRADA

1.3 NIVEL DE SERVICIOS

TIENE AGUA DE LA RED PUBLICA	SIEMPRE ✓	PORHORAS	DISEPERTE	
EL DESAGUE A LAS CALLES ES	NORMAL ✓	SE TAPA	SIN SIFON	
LOS SERVICIOS HIGIENICOS SON	PRIVADOS ✓	COMUNAL	NO TIENE	
LAVANDERIAS	PRIVADAS	COMUNAL	NO TIENE	
SERVICIO DE LUZ	NORMAL ✓	BAJATENS.	NO TIENE	
TRANSPORTE PUBLICO	✓			
SUS HIJOS ESTUDIAN EN	BARRIO		FUERA CH	
LOS DOMINGOS SE RECREAN EN	BARRIO		FUERA CH	
LE GUSTA SU BARRIO	SI	MEDIANAM	NO	
PIENSA CAMBIARSE	BARRIO		FUERA CH	

1.4 FORMA DE OCUPACION

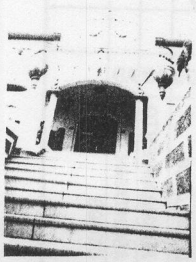
	EN PROPIEDAD	EN ALQUILER
Nº DE FAMILIAS	✓	

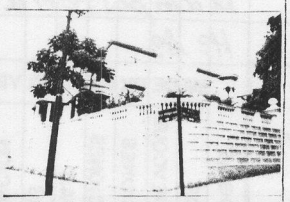
TIENE MANTENIMIENTO	SI	✓
	NO	

1.5 EDAD

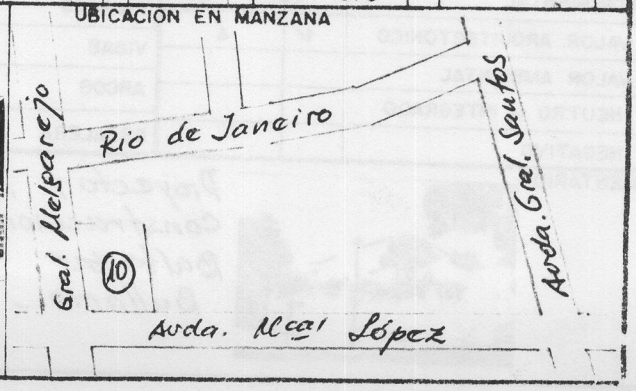
HASTA 1800		1870 - 1900	
1800 - 1850		1900 - 1950	✓
1850 - 1870			

COMENTARIO: Villa Fuster





UBICACION EN MANZANA



CENTRO HISTORICO DE ASUNCION — INVENTARIO DE EDIFICIOS

2. EVALUACION FISICA

2.1 ASPECTO/NATURALEZA — PLANTAS: 2 — PATOLOGIAS

		B	1a	2a	3a	>	MA	DE	OX	PU	HU	GR	VE	DS	AB	AS
TRATAMIENTO GENERAL	MATERIALES	Mamposteria Revocada														
	TEXTURA	Lisa y rugosa														
	COLOR	Gris y beige														
	ALTERACIONES															
	LETREROS															
	OTROS															
FACHADA	ZOCALO	✓	Salpicado													
	COLUMNA/PILAR	✓														
	MOLDURAS	✓														
	PORTADA	✓														
	GALERIA	✓														
HUECOS	ARCOS	✓														
	ADINTELADO															
	DECORADO	✓														
	BALCON VOLADIZO	✓														
	BALCON RECTO															
	OTROS															

2.2 CONSERVACION

CONDICIONES DE LA EDIFICACION	USO ORIGINAL	✓
	RECONVERTIDA	
	OBRA EN MARCHA (N/R)	
	OBRA INTERRUMPIDA	
ESTADO	BUENO (>70%)	✓
	REGULAR (>30% <70%)	
	MALO (< 30%)	
	RUINA	

REMATES		
ALERO		
CORNISA		✓
ANTEPECHO		✓
BALAUSTRADA		✓
OTROS		
CUBIERTA		
HORIZONTAL		✓
INCL.	TEJA	✓
	ZINC	
	ASB	

3 VALORACION HISTORICO ARTISTICA

ESTILO		
EN SU CASO, INDICAR HECHO HISTORICO		
CALIFICACION		
1a MONUMENTAL		
2a VALOR. ARQUITECTONICO	✓	1
3a VALOR AMBIENTAL		
4a NEUTRO O INTEGRADO		
5a NEGATIVO		

ESTRUCTURA

PISO	Granito - Mosaico Calcareo.
MUROS	Mamposteria.
PILARES	Mamposteria.
VIGAS	Hierro - Madera.
ARCOS	Mamposteria.
ESCALERA	Ho Ao

COMENTARIO



Proyecto y Construccion: Baltazar Ballario..

PATOLOGIAS	MA	DE	OX	PU	HU	GR	VE	DS	AB	AS
MANCHAS										
DESP. REVOQUE										
OXIDACIONES										
PUDRICIONES										
HUMEDAD										
GRIETAS										
VEGETACION										
DESPLOME										
ABOMBAMIENTO										
ASENTAMIENTO										
OTROS										

MUNICIPALIDAD DE ASUNCION — OFICINA CENTRO HISTORICO

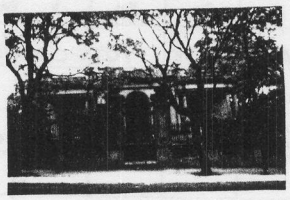
CENTRO HISTORICO DE ASUNCION - INVENTARIO DE EDIFICIOS

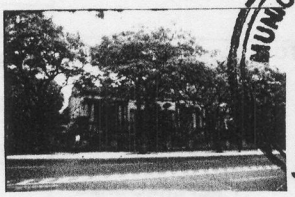
CALLE/PLAZA	Nº	MANZANA	LOTE	
Avda. Mcal. Lopez. esq. 22 de Setiembre	1.170	014	01	Villa Scavone..

CATASTRO: 12-014-01

ENCUESTADOR: Arq. T. ENCINA M. — FECHA: VI-94

FOTOS/CONTACTOS





MUNICIPALIDAD DE ASUNCION · CENTRO HISTORICO ·

1. DATOS GENERALES

1.1 DIMENSIONES

ANCHO MEDIO LOTE		M.
LARGO MEDIO LOTE	46,20	M.
SUPERFICIE LOTE		M2 (A)

OCUPACION (Bx100)/A: % — EDIFICABILIDAD (A)/(C): m2/m2

1.2 USOS DEL SUELO

EDIFICACION	SUP. (B)	M2

TIPO	PISO SS	1º	2º	3º	>
ADMINIS/OFICINA					
COMERCIO G. M.					
COMERCIO P. M.					
DESPENSA/A. P.					
BAR/CAFET.					
HOTEL/REST.					
SANIDAD					
RECREO					
RELIGIOSO					
OTROS		2			
VIVIENDA Nº					

PATIOS		ACCESO			
JARDIN	✓	CENTRAL	✓	ESQUINA	
COMERCIO		LAT IZQDO		GALERIA	
ABANDONADO		LAT DCHO		MODIFICADO	
OTROS					
ESTACIONAMIENTO Nº DE PLAZAS	4				
OCUPACION: TEMPORAL		NIVEL: ENRASADO			
OCUPACION: PERMANENTE		NIVEL: BAJO			
		NIVEL: ALTO	✓		

ENTORNO

		MATERIAL	ESTADO B	ESTADO R	ESTADO M	INCIDENCIA +	INCIDENCIA −
ESPACIO PUBLICO INMEDIATO	VEREDA	vainilla amarilla	✓			✓	
	CALZADA	asfaltada	✓			✓	
	VEGETACION	✓	✓			✓	
	MOBILIARIO	Col. ANDE - Refugio peatonal.					
	OTROS						

TOTAL SUP. EDIFICADA (C): M2 — EDIFICACION: INTEGRADA ✓ — NO INTEGRADA

1.3 NIVEL DE SERVICIOS

TIENE AGUA DE LA RED PUBLICA	SIEMPRE	✓	POR HORAS	DE REPENTE
EL DESAGUE A LAS CALLES ES	NORMAL	✓	SE TAPA	SIN SIFON
LOS SERVICIOS HIGIENICOS SON	PRIVADOS	✓	COMUNAL	NO TIENE
LAVANDERIAS	PRIVADAS		COMUNAL	NO TIENE
SERVICIO DE LUZ	NORMAL	✓	BAJA TENS.	NO TIENE
TRANSPORTE PUBLICO		✓		
SUS HIJOS ESTUDIAN EN	BARRIO			FUERA CH.
LOS DOMINGOS SE RECREAN EN	BARRIO			FUERA CH
LE GUSTA SU BARRIO	SI		MEDIANAM.	NO
PIENSA CAMBIARSE	BARRIO			FUERA CH

1.4 FORMA DE OCUPACION

	EN PROPIEDAD	EN ALQUILER
Nº DE FAMILIAS	✓	

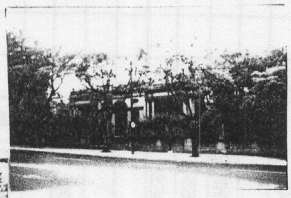
TIENE MANTENIMIENTO		
	SI	✓
	NO	

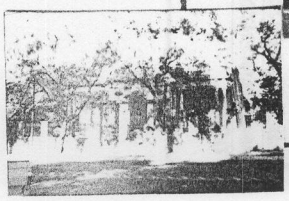
1.5 EDAD

HASTA 1800		1870 - 1900	
1800 - 1850		1900 - 1950	✓
1850 - 1870		1924	

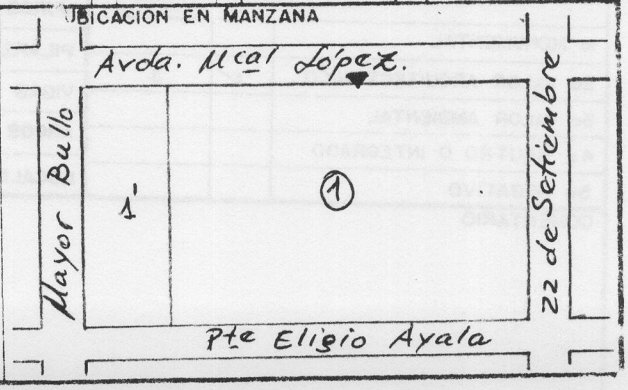
COMENTARIO

Autor: Mateo Talia..





UBICACION EN MANZANA



CENTRO HISTORICO DE ASUNCION — INVENTARIO DE EDIFICIOS

2. EVALUACION FISICA

2.1 ASPECTO/NATURALEZA

PLANTAS: 1

		B	1a	2a	3a	>	PATOLOGIAS
TRATAMIENTO GENERAL	MATERIALES	Mampostería revocada.					
	TEXTURA	Rugosa.					
	COLOR	Marrón oscuro (ravoque visto)					
	ALTERACIONES						
	LETREROS						
	OTROS						
FACHADA	ZOCALO	✓					
	COLUMNA/PILAR	✓					
	MOLDURAS	✓					
	PORTADA	✓					
	GALERIA	✓					
HUECOS	ARCOS	✓					
	ADINTELADO	✓					
	DECORADO	✓					
	BALCON VOLADIZO						
	BALCON RECTO						
	OTROS						

PATOLOGIAS: MA DE OX PU HU GR VE DS AB AS

2.2 CONSERVACION

CONDICIONES DE LA EDIFICACION	USO ORIGINAL	?	
	RECONVERTIDA		
	OBRA EN MARCHA (N/R)		
	OBRA INTERRUMPIDA		
ESTADO	BUENO (>70%)		✓
	REGULAR (>30% <70%)		
	MALO (< 30%)		
	RUINA		

		MA	DE	OX	PU	HU	GR	VE	DS	AB	AS
REMATES											
ALERO											
CORNISA		✓	✓			✓					
ANTEPECHO		✓	✓			✓					
BALAUSTRADA											
OTROS											
CUBIERTA											
HORIZONTAL		✓					✓ Bovedilla catalana.				
INCL. TEJA											
INCL. ZINC											
INCL. ASB											
ESTRUCTURA											
PISO	Mosaico Calcáreo										
MUROS	Mampostería.										
PILARES											
VIGAS											
ARCOS											
ESCALERA	Mármol.										

3 VALORACION HISTORICO ARTISTICA

ESTILO

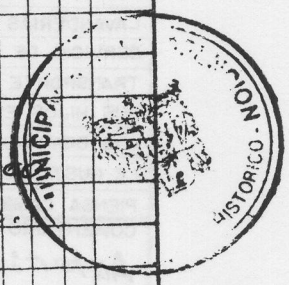
EN SU CASO, INDICAR HECHO HISTORICO

CALIFICACION

1a MONUMENTAL		
2a VALOR ARQUITECTONICO	✓	1
3a VALOR AMBIENTAL		
4a NEUTRO O INTEGRADO		
5a NEGATIVO		

COMENTARIO

PATOLOGIAS	MA	DE	OX	PU	HU	GR	VE	DS	AB	AS
MANCHAS										
DESP. REVOQUE										
OXIDACIONES										
PUDRICIONES										
HUMEDAD										
GRIETAS										
VEGETACION										
DESPLOME										
ABOMBAMIENTO										
ASENTAMIENTO										
OTROS										



PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE LA AVENIDA MARISCAL LÓPEZ: 50 EDIFICACIONES DEL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS CALLES BRASIL Y SANTÍSIMO SACRAMENTO DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN (DPTO. CENTRAL, PARAGUAY)[1]

Architectural Patrimony of Mariscal Lopez Avenue: 50 heritage buildings between Brazil and Santísimo Sacramento's streets in the City of Asuncion (Central Department, Paraguay)

María Gloria González C.[2]

[1] Trabajo de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte (FADA) financiado por el Rectorado de la Universidad Nacional de Asunción durante el año 2006.

[2] Docente Investigador de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte (FADA)

RESUMEN

El trabajo realizado pretende colaborar con la promoción y difusión de los bienes culturales inmuebles del país y, en especial, de la ciudad de Asunción. El patrimonio arquitectónico se constituye en un elemento fundamental para la preservación de la memoria colectiva de la comunidad, por lo que su valoración por parte de la ciudadanía se torna imprescindible para su salvaguarda y transmisión a las generaciones futuras. Ante esta premisa se ha realizado el registro documental y la elaboración de fichas técnicas de 50 (cincuenta) unidades arquitectónicas de valor patrimonial de la Avenida Mariscal Francisco Solano López, en el tramo comprendido entre las calles Brasil y Santísimo Sacramento. La toma de datos se realizó primordialmente a través de trabajo de campo, identificando las unidades edilicias a registrar con base al análisis de los valores de calidad urbana y a las cualidades intrínsecas de cada una de las mismas: antigüedad, importancia histórica, singularidad y calidad arquitectónica en los aspectos morfológico, tipologico y técnico-constructivo.

El proceso de selección de los datos compilados dio por resultado la realización de las Fichas de Registro de 50 (cincuenta) unidades arquitectónicas de valor patrimonial de la Avenida Mariscal Francisco Solano López en el tramo de referencia, pudiéndose constatar la riqueza del sitio -no sólo en cantidad sino también en calidad- en lo que a edificios históricos se refiere.

PALABRAS CLAVE: bien cultural - patrimonio arquitectónico - preservación - valor intrínseco - memoria colectiva - calidad urbana - edificio histórico.

ABSTRACT

The work attempts to collaborate with the promotion and diffusion of the cultural states properties of the country and, especially, of the City of Asunción. It is known that the architectural heritage is constituted in a fundamental element for the preservation of the collective memory of the community, that's why its valuation from the citizenship turns in an indispensable restitution for its safeguard and transmission to the future generations. Over this premise it has been made the registration and elaborated the "Technical Records" of 50 (fifty) buildings of heritage value of the Mariscal Francisco Solano López Avenue, in the section between Brazil and Santísimo Sacramento streets. For this purpose, the data was taken mainly through field work, identifying the buildings to register based on the analysis of the values of urban quality and to the intrinsic qualities of each one of them: antiquity, historical importance, singularity and architectural quality in the morphological, typological and technical-constructive aspects. The process of selection of the compiled data gave for result the realization of the Records of Registration of 50 (fifty) heritage valued buildings of the Mariscal Francisco Solano López Avenue, in the mentioned section, being able to verify the wealth of the place - not only in quantity but also

in quality - in what refers to historical buildings.
KEY WORDS: cultural state- architectural heritage - preservation - collective memory -safeguards - documental register - register files - field work - urban quality - intrinsic quality - historical building.

INTRODUCCIÓN

La Avenida Mariscal Francisco Solano López, en el tramo comprendido entre las calles Brasil y Santísimo Sacramento, integra el Catálogo de Sitios Patrimoniales de la Ciudad de Asunción, en atención a sus cualidades paisajísticas, ambientales e históricas y de acuerdo con lo establecido en al Ordenanza Municipal No. 35/96. Asimismo, debido a dichas características está amparada por la Ordenanza Municipal Nº 28/96 "De Protección del Patrimonio Urbano, Arquitectónico, Histórico y Artístico de la Ciudad de Asunción".

Hoy día, sin embargo, a pesar del carácter patrimonial que ostentan, la mayoría de las antiguas casas-quintas, villas y residencias son remodeladas para adaptarlas a nuevos usos, ya sea como casas comerciales, oficinas, bancos, sufriendo intervenciones constructivas que por lo general menoscaban sus cualidades estético-artísticas, con honrosas excepciones. Otras casonas, con menos suerte, han sido demolidas y sustituidas para dar paso al mal entendido progreso de la era de la modernidad.

Resulta imperioso, por ende, contrarrestar este proceso de deterioro que pone en peligro la preservación del perfil urbano de la Avenida Mariscal López. Asimismo, es necesario asumir que la salvaguarda del patrimonio inmueble no es contraria al desarrollo de la ciudad.

El registro documental de los edificios patrimoniales es la herramienta básica y punto de partida para el diseño de cualquier estrategia que apunte a la conservación y sostenibilidad de los edificios históricos, independientemente que estas estrategias sean, entre otras, de orden económico, como las exenciones impositivas; o de orden constructivo, como las concesiones especiales para trabajos de restauración edilicia.

Marco Histórico

A finales del siglo XVI, Asunción estaba comprendida entre el área del asentamiento fundacional, en las inmediaciones del actual Palacio de Gobierno, y el de la actual Catedral de Asunción. Inclusive a comienzos del siglo XIX, la zona "urbanizada" se extendía apenas hasta la actual calle Tacuary.

En ese lapso de tiempo se definió un primer eje de crecimiento hacia el este. En los antiguos planos de Asunción, tales como los de Azara, los de Aguirre o los de Ramón de César, se observa -tímidamente dibujado- un sendero que partiendo del Puerto, pasa por la Plaza Mayor y los principales edificios de la época: Casa de Los Gobernadores, Cabildo y Guardia, Teatro de Comedias, Convento e Iglesia de los Jesuitas, y Catedral, dirigiéndose hacia el este.

Este sendero, actuales avenidas El Paraguayo Independiente y su continuación Mariscal López, formaba parte de los Caminos Reales que conducían a las chacras y a los yerbales del norte de la región Oriental, y conducía también al Convento de los Recoletos Franciscanos, que se establecieron, a mediados del siglo XVIII, en las afueras de Asunción y permanecieron allí hasta la disolución de la comunidad en 1824, por orden de Gaspar Rodríguez de Francia. Mas adelante, utilizando las antiguas instalaciones del convento, el sitio fue elevado a la categoría de Parroquia y, en 1843, por orden del entonces Presidente de la República Don Carlos A. López, se le adicionó un camposanto que dio origen al actual Cementerio de La Recoleta.

Llegar hasta el Convento de los Recoletos Franciscanos era bastante difícil. Debía tomarse el Camino Real de La Recoleta, que unía a Asunción con la zona del Convento, el cual era *"un arenal terrible, tal vez el peor de la Provincia"*, según lo afirma GUTIERREZ (1978) haciendo cita a su vez al escrito de Juan de Aguirre que obra en el Archivo General de Indias.

Esto hizo que, pese a no estar muy alejado de la ciudad, el sitio permaneciera casi deshabitado. Recién a partir de las dos últimas décadas del siglo XIX, ya en la Posguerra de la Triple Alianza -período en que se intensifica el crecimiento de Asunción hacia el este- el sector empieza a urbanizarse y a enlazarse paulatinamente con la zona céntrica.

Fue en esa época cuando se generaron los primeros barrios periféricos al área central de Asunción, como Sajonia y Villa Morra. Contribuyó a ello la extensión de los servicios de transporte público: tranvías de tracción a sangre y, más tarde, eléctrico, que convirtieron a las afueras de la ciudad en lugares más atractivos de habitar. Se sumó, además, el carácter comercial que adquirió el tradicional sector del centro de la ciudad.

En 1885, el médico italiano Francesco Morra loteó las propiedades que había adquirido al este del Cementerio de La Recoleta y las ofreció en venta a un grupo de colonos -traídos por él mismo- y a todo otro interesado. Se originó así el actual barrio Villa Morra, en ese tiempo un pueblito de las afueras de la ciudad.

Llegar hasta este nuevo asentamiento era bastante complicado. Había que transitar el arenoso Camino Real de La Recoleta hasta las cercanías de la actual Avenida Santísimo Sacramento, allí se debía girar hacia el sur hasta el Cementerio de La Recoleta y, luego, girar nuevamente hacia el este y continuar hasta el nuevo poblado. Por tal motivo, y para dar más atractivo a su emprendimiento inmobiliario, el Dr. Morra, quien en 1884 había comprado la concesión del servicio de tranvías a tracción a sangre, gestionó y obtuvo la extensión de este servicio hasta su Villa Morra. El servicio fue en primer lugar hasta la Curva San Miguel; luego hasta la Iglesia de La Recoleta; y más tarde hasta la población recién asentada.

Los tranvías partían en las inmediaciones de la actual esquina de las ave-

nidas Gral. Máximo Santos y Mariscal Francisco Solano López, la antigua Parada 1. Allí estaba ubicado un farol que originó la primera nominación de la arteria, Calle del Gran Farol, *"... señalando con este nombre la existencia de un gran farol que alumbraba la altura que domina cerca de la calle Gral. Santos"*, según se expresa en la Historia Edilicia de la Ciudad de Asunción (MUNICIPALIDAD DE ASUNCION, 1967). En 1849, esta nueva arteria fue bautizada con el nombre de Asunción y llegaba hasta la Recoleta. Poco después, en 1888, se extendió hasta la población recién formada, con el nombre de Avenida Morra. En 1915 la arteria pasó a denominarse Avenida Colombia.

Así, a lo largo de las vías del tranvía del Dr. Morra, fue delineándose la actual Avenida Mariscal López. La pavimentación -tipo empedrado- de esta arteria y también de la Avenida España por disposición -en 1901- del entonces Intendente Municipal Don Juan Manuel Sosa Escalada, también tuvo gran impacto para la consolidación de la actual Avenida Mariscal López.

Sobre ella se erigieron las casonas de fin de semana de las familias tradicionales de la capital. Tener una casa-quinta, villa o chalet -como se las llamaba en la época- sobre la Avenida Asunción era la muestra más acabada de ascenso social.

Las casas-quintas, inspiradas en las villas romanas, se constituían en verdaderas unidades autosuficientes. Se implantaban en grandes superficies de terreno, en un intermedio sub-urbano entre el domicilio del centro de la ciudad y las estancias del interior del país. La tipología edilicia más utilizada es la conocida como *"...casa aislada entre medianeras..."*, descripta por NASELLI (1992), caracterizada especialmente por los amplios patios y jardines que rodean al volumen.

A las casas-quintas iban las familias acomodadas de fines de siglo XIX y principios del XX a pasar el verano o a refugiarse durante algún luto familiar.

Conforme lo expresan BOH y GRANADA (1975) *"La época de la posguerra marca el afianzamiento de los valores que ya se insinuaron bajo el gobierno de Francisco Solano López, proceso al cual hay que sumar la introducción de ciertas reglamentaciones que tendían a establecer una uniformidad morfológica y constructiva... Modelos tipológicos nuevos fueron incorporados en esta época, como las casas-quintas, que revelan conceptualmente una diferenciación entre la vida urbana y la de descanso"*.

Al hablar de actividad edilicia, debe destacarse que en las construcciones de las primeras casas-quintas (hasta la segunda década del siglo XX) actuaron exclusivamente profesionales de la construcción extranjeros, quienes arribaron al país formando parte del contingente de inmigrantes provenientes de diversos países de Europa. Así, de España llegaron Balart, Clari y Peris; de Italia, Cacace, Caligaris y Grassi; de Suecia, Rehnfeldt. Todos éstos dejaron su impronta cultural en los diversos estilos arquitectónicos utilizados, en especial en las fachadas. Estos profesionales, que provenían

de las más diversas escuelas, tuvieron una formación variada que se tradujo en obras de carácter ecléctico. Eclecticismo que consistió en una actitud de aceptación de lenguajes elaborados en épocas o lugares distintos a aquel en donde actuaban, considerándolos igualmente válidos, aunque sólo como meras formas plásticas. Lo relevante era buscar la perfección estética y el prestigio, sin transformar casi el partido arquitectónico tradicional al cual se le adiciona una suerte de tapa, en donde se podían diseñar los más diversos estilos arquitectónicos y elementos estilísticos.

A partir de la tercera década del siglo XX, y siempre dentro del estilo y escala impuestos por los europeos, también construyeron sobre la Avenida Mariscal López los primeros profesionales de la construcción paraguayos, formados en el exterior, dado que en esa época y hasta mucho después no existió en el país una institución que pudiera formarlos. Cabe acotar que la actual Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional de Asunión fue fundada recién en 1957. Estos primeros profesionales formados en el extranjero, fueron los arquitectos Tomás Romero Pereira, Mateo Talia y Miguel Ángel Alfaro, a más del ingeniero Baltazar Ballario. Los dos últimos profesionales citados llegaron a ocupar el cargo de Intendente Municipal de Asunción entre los años 1920 y 1930.

Las casas-quintas, villas y residencias de la Avenida Mariscal López aunque son singulares en su estilo mantienen elementos constructivos comunes, como escalinatas de acceso, galerías, columnas, arcos y molduras en general. Las rejas de hierro forjado de las murallas fortalecen la homogeneidad del conjunto urbano-arquitectónico, pues conforman planos transparentes como límites de la calle, permitiendo integrar visualmente el verde de los jardines privados al espacio público de las veredas.

Esta imagen de unidad en la variedad se mantuvo sin alteraciones hasta bien entrados los años 1960. Aunque a partir de la década de 1940 empezaron a construirse sobre la Avenida Mariscal López las primeras manifestaciones edilicias con influencias de la Arquitectura Moderna, éstas no han agredido al entorno y más bien armonizan con él. Tal es el caso de la actual sede de la Facultad de Ciencias Empresariales de la Universidad Politécnica y Artística del Paraguay, en Mariscal López esquina Mayor Bullo; la ex vivienda de los Saccarello, en la esquina con Perú, hoy un local farmacéutico; y la casa de la familia Spinzi, en Mariscal López y Saturios Ríos.

Estas obras, algunas de autoría de profesionales de la construcción extranjeros, como Bergonzi, o paraguayos, como Francisco Canese, se caracterizan por la actitud de respeto hacia el carácter histórico dominante en la avenida, y contribuyen con la calidad de su perfil urbano.

A partir de la década del 70, y debido principalmente al movimiento de capitales impulsado por la construcción de la Represa de Itaipú, la ciudad de Asunción experimentó un crecimien-

to acelerado y caótico. El auge económico desencadenó un fenómeno de construcción masiva, que favoreció a una serie de inadecuadas intervenciones a, y sustituciones de, edificios patrimoniales.

Este proceso destructivo, afectó en ese momento al Centro Histórico, y si bien hoy día ha disminuido en intensidad, no se ha extinguido, y ha ido prolongándose hacia otros sectores de la ciudad, afectando en especial a la Avenida Mariscal Francisco Solano López. Consecuentemente, muchas de las unidades arquitectónicas de valor histórico han desaparecido, dado que las mismas están sujetas actualmente a una fuerte presión del mercado inmobiliario y especulativo.

A la situación antes descripta, necesariamente se le debe adicionar el hecho de que en la década de 1980, la avenida Mariscal López fue prolongada hasta la vecina ciudad de San Lorenzo, como alternativa de conexión de la capital con las rutas más importantes del país. Esto la convirtió en una importante vía de penetración desde el Área Metropolitana.

El gran incremento en su flujo vehicular, con la consecuente degradación ambiental, hizo que muchas de las residencias ubicadas sobre la misma fueran abandonadas por sus dueños en busca de lugares más tranquilos de habitar. El uso habitacional que caracterizó a esta avenida en otros tiempos fue perdiéndose paulatinamente y, hoy día, prevalecen los usos comerciales y de servicios.
Estos nuevos usos, por sus funciones, requieren, no sólo de una mayor superficie para estacionamiento vehicular -en desmedro de las murallas con verjas de hierro forjado y de los jardines con plantas y pasto- sino también la colocación de carteles publicitarios, que causan polución visual y obstaculizan la visión de las fachadas de las edificaciones.

Los espacios interiores de los edificios tampoco han escapado a las alteraciones, dado que la mayoría de las casonas han sido remodeladas para adaptarlas a las necesidades propias de funciones comerciales o de servicios. En algunos casos -muy pocos- se han realizado buenas intervenciones constructivas; mientras que el resto sufrió alteraciones que impiden la lectura del diseño original. Otras, con menos suerte, han sido demolidas para dar paso al mal entendido progreso de la era de la modernidad.

MATERIALES Y MÉTODOS

La toma de datos a través de trabajo de campo primó en la presente investigación, tomando como punto de partida el listado de edificios patrimoniales identificados por la Municipalidad de Asunción y que están incluidas en el sitio WEB del Centro de Conservación del Patrimonio Cultural-CCPC, organización no gubernamental abocada a apoyar acciones de puesta en valor de los bienes culturales de la Nación, fundada en 1991.

Tanto la comuna como el CCPC cuentan con registros documentales muy poco desarrollados, por lo que el tra-

bajo de campo ha sido condición primordial para el estudio de cada unidad patrimonial, que se realizó en base al análisis de sus valores intrínsecos y de calidad urbana.

Así, para los valores intrínsecos se ha considerado la antigüedad, importancia histórica, singularidad y calidad arquitectónica en los diversos aspectos: morfológico, tipológico y técnico-constructivo, mientras que para la calidad urbana se ha analizado el conjunto edilicio al cual pertenecen y conforman estas unidades.

En la inspección visual de cada una de las cincuenta edificaciones abordadas para realizar el análisis técnico correspondiente, se ha determinado:

- las características formales (estilo arquitectónico)
- el sistema constructivo y los materiales utilizados
- las características funcionales y espaciales
- la tipología edilicia
- la implantación del edificio.

La toma de fotografías, con vistas generales y de detalles, es fundamental para tareas de esta índole, como así también las consultas bibliográficas y las entrevistas con los ocupantes de los inmuebles, para recabar datos relacionados a:

- los dueños originales.
- fecha de construcción del edificio.
- arquitectos y otros profesionales de la construcción actuantes (frentistas, molduristas, ingenieros, etc.).
- sucesos históricos relacionados con el inmueble o que allí acontecieron.
- personajes de la historia de la ciudad o el país que allí habitaron.

Los datos compilados, luego de la selección correspondiente, fueron volcados en las Fichas Técnicas diseñadas especialmente para el efecto, a fin de realizar el registro de cada una de las edificaciones estudiadas.

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

Se ha realizado el Registro Documental, y sus correspondientes Fichas Técnicas, de 50 (cincuenta) unidades arquitectónicas de valor patrimonial de la Avenida Mariscal Francisco Solano López, en el tramo comprendido entre las calles Brasil y Santísimo Sacramento.

La información obtenida como resultado del presente trabajo no sólo puede servir de base para futuras profundizaciones en el tema sino que también, a través de su adecuada utilización, puede convertirse en un importante canal de promoción y difusión del patrimonio arquitectónico de la ciudad capital del país.

Es menester que la Universidad Nacional de Asunción, como la principal institución formadora de profesionales del Paraguay, incentive la sensibilización de la comunidad en general sobre la importancia de los bienes culturales; y, en especial, genere entre sus docentes y alumnos la actitud de salvaguarda hacia los mismos, cola-

borando activamente en la preservación de la memoria colectiva e identidad nacional.

CONCLUSIONES

Los datos contenidos en las 50 Fichas de Registro han sistematizado los datos existentes sobre las edificaciones en análisis, asimismo las Fichas actualizan el registro fotográfico de las edificaciones. Con esto, los resultados del trabajo se constituyen en un importante aporte en el campo de la Conservación del Patrimonio Arquitectónico de Asunción, sobre todo teniendo en cuenta que los archivos de la comuna asuncena y otras reparticiones estatales no están actualizados y, por ende, no reflejan la situación actual de los inmuebles estudiados ni del sitio en que se implantan.

Asimismo, estos resultados se constituyen en un importante apoyo a las diversas Cátedras de Historia de la Arquitectura y de Conservación del Patrimonio de la Facultad de Arquitectura y de otras carreras afines de la UNA.

Como efecto multiplicador, los resultados de este trabajo pueden generar otros similares para otros sitios históricos no sólo de Asunción sino también de otras localidades del país.

Asumiendo la postura de que para preservar la identidad de una comunidad es condición indispensable mantener viva la memoria colectiva, resulta imperioso contrarrestar el proceso de inadecuadas intervenciones arquitectónicas y de sustitución edilicia que pone en peligro la preservación del perfil urbano de la Avenida Mariscal López. Esta investigación -a través de su difusión- puede colaborar con la valoración del patrimonio arquitectónico y, a través de éste, de la identidad nacional para las generaciones futuras.

Es preciso pues generar mecanismos de participación social que apunten a conciliar y compatibilizar la salvaguarda de los edificios históricos con el desarrollo de la ciudad y, para este menester, sin duda, las tareas de registro documental se constituyen en la herramienta básica para el inicio de toda acción tendiente a su conservación.

AGRADECIMIENTOS

Al Prof. Arq. Carlos Cataldi, Director del Instituto de Historia de la Facultad de Arquitectura UNA, por el apoyo brindado sin el cual no hubiera sido posible la presentación y desarrollo del trabajo.

A los integrantes del equipo investigador: Arq. Sara Ferreira y Estudiante Universitaria Sandra Basabe, quienes se involucraron sustancialmente en el tema abordado; el empeño puesto por ambas en el trabajo hizo posible su desarrollo y feliz conclusión.

Al Prof. Mario Franco, cuyas fotografías ilustran el registro documental realizado como parte de la investigación.

LITERATURA CITADA

BOH, L. A.; GRANADA, A. 1975. Apuntes sobre la Evolución Histórica y Tipológica de la Vivienda Popular Urbana en el Paraguay. Borradores de Discusión. Banco Paraguayo de Datos. Asunción, Paraguay. 68 p.

GUTIERREZ, R. 1978 (2da. Edición). Evolución Urbanística y Arquitectónica del Paraguay.1537-1911. Dpto. de Historia de la Arquitectura. Universidad Nacional del Nordeste. Resistencia, Provincia de Chaco, Argentina. 422 p.

MUNICIPALIDAD DE ASUNCION. 1967. Historia Edilicia de la Ciudad de Asunción. IV Dpto. de Cultura y Arte. Artes Gráficas Zamphirópolos. Asunción, Paraguay. 397 p.

NASELLI, C. 1992. De Ciudades, Formas y Paisajes. Textos para su debate. Arquna Ediciones. Facultad de Arquitectura. Universidad Nacional de Asunción. Ciudad Universitaria, San Lorenzo, Paraguay. 117 p.

REGISTRO DE EDIFICACIONES DEL VALOR HISTÓRICO DE LA AVENIDA MCAL. FRANCISCO SOLANO LOPEZ EN EL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE BRASIL Y SANTISIMO SACRAMENTO - ASUNCION

Prof. Arq. María Gloria González C. Directora del Proyecto
Arq. Sara Ferrerira , Asistente
Est. Univ. Sara Basabe, Asistente
Prof. Mario Franco , Fotógrafo
Juan Centurión, Fotógrafo
Ana Ferreira, Fotógrafo
Ma. José Peña, Fotógrafo
Leonardo Gamarra, Fotógrafo
Luís Gómez, Fotógrafo
Carlos Caceres, Fotógrafo

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN

Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte

REGISTRO DE EDIFICACIONES DE VALOR HISTÓRICO DE LA AVDA. MCAL. FRANCISCO S. LÓPEZ (TRAMO: BRASIL - SACRAMENTO) DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN

NOMBRE ACTUAL:	"CASA ARGENTINA"
NOMBRE HISTÓRICO:	"QUINTA NOGUÉS"
EPOCA DE CONSTRUCCIÓN :	Principios del siglo XX
CTA. CTE. CTRAL. Nº:	12-004-07
DOMINIO :	Privado
AUTOR DE LA OBRA:	Ing. González Miltos
DIRECCIÓN:	Avda. Mcal. López Nº 140 esq. Brasil

FICHA Nº 01 Fecha: Ago/ 2006

VISTA PRINCIPAL



PROPIETARIOS

ACTUAL:	Asociación Casa Argentina
ORIGINAL:	Familia Nogués
OTROS:	Asociación Argentina

USOS Y FUNCIONES

ACTUAL:	Recreativo y cultural (club social)
ORIGINAL:	Habitacional (vivienda unifamiliar)
OTROS:	Ninguno

PLANO DE LOCALIZACIÓN. Sub Tramo 1: Brasil - Perú



UBICACIÓN EN LA MANZANA



DATOS HISTÓRICOS / GENERALIDADES

La edificación de la antigua "Quinta Nogués" data de principios del siglo XX. La ejecución de obra es acreditada al ingeniero paraguayo González Miltos, quien luego de radicarse en Buenos Aires llegó al Paraguay en 1910, y realizó varias construcciones. La propiedad, que originalmente perteneció a la familia Nogués, fue adquirida en 1930 por la Asociación Argentina para sede de la "Casa Argentina". Esta institución fue fundada con el propósito de que fuera hogar común de los oriundos del citado país domiciliados en el Paraguay.
En cuanto a la implantación, el edificio se ubica retirado de la línea municipal y más bien en el sector central del mismo, conformando el jardín, que lo separa del espacio público a través de la verjas de hierro forjado, las cuales permiten el contacto visual. Todo el volumen se encuentra sobreelevado con respecto al terreno, conformando el "*podium*" que realza y crea un desnivel que da lugar a la aparición de la escalinata del acceso principal, elemento muy característico de la época y lugar.
En general, el edificio conserva su aspecto original en la fachada principal. Actualmente, en este local se realizan variadas actividades culturales y recreativas no sólo de la colectividad argentina sino también de la sociedad local.

CARACTERISTICAS FISICAS DE LA EDIFICACIÓN

ASPECTO FORMAL (FACHADA)

ESTILO: Neoclásico Italiano

COMPONENTES	Columna	Pilar	Arco	Galería	Balcón	Portada	Alero	Cornisa	Antepecho	Balaustrada	Ladrillo	Piedra	Textura: Liso	Textura: Rugoso	Textura: Revesti	Ornamento	Dintel	Balcón	Otros
BASE O ZÓCALO													x						
CUERPO CENTRAL		x	x	x		x							x			x			
VANOS			x																
REMATES								x		x			x						

ASPECTO ESPACIAL Y CONSTRUCTIVO

TIPOLOGÌA: Villa

COMPONENTES	Horiontal	Tejas	Chapa	Muros	Pilares	Vigas	Arcos	Escaleras	Cáscareo	Cerámico	Ladrillo	Mármol	Granito	Azulejos	Madera	Otros
CUBIERTA		x														
ESTRUCTURA				x	x	x	x	x								
CERRAMIENTOS				x							x					
PISOS													x			

COMENTARIOS

De sobrio estilo Neoclásico Italiano, los detalles de tipo palladiano están presentes y, junto con la elevación sobre el nivel de la calle y las escalinatas realzan la volumetría; destaca también la armonía de los detalles y la integración con el exterior.
La fachada está organizada simétricamente, se definen dos límites horizontales: uno, superior (corniza) y, otro inferior (base o zócalo), conformando el "cuerpo" de la fachada, en la cual se colocan -rítmicamente- las aberturas. Este esquema se complementa con los elementos ornamentales típicos del repertorio "italianizante": frisos, copones, y molduras en general, como coronamiento de las aberturas.
Se destaca la muralla con verjas de hierro forjado en la fachada principal, que fuera construida respetando las regulaciones municipales de la época.

Construida en una sola planta, con albañilería de ladrillos portantes, según el tipo denominado "casa de patios".
El diseño original en planta era en forma de "U", que conformaba un espacio central o "terraza" a cielo abierto, en torno a la cual se organizaban las habitaciones. Dicho espacio constituía el espacio vivencial y polifuncional de la vivienda, pues allí se realizaban casi todas las actividades cotidianas y sociales de la familia
Las características espaciales fueron alteradas posteriormente, al acondicionar la edificación para el nuevo uso: club social, para lo cual la terraza fue cerrada en su totalidad
La galería frontal se comunica a través del zaguán a los amplios espacios interiores.

VALORACIÓN PATRIMONIAL

MONUMENTAL (Histórico- Testimonial)	
ARQUITECTÓNICO (Estético - Artístico)	x
AMBIENTAL (Paisajítico)	

ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno	> 70 %	x
Regular	50 %	
Malo	< 30 %	

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN

Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte

REGISTRO DE EDIFICACIONES DE VALOR HISTÓRICO DE LA AVDA. MCAL. FRANCISCO S. LÓPEZ (TRAMO: BRASIL - SACRAMENTO) DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN

NOMBRE ACTUAL:	"CASA MARTINO"
NOMBRE HISTÓRICO:	"CASA RAMÍREZ ORTÍZ"
EPOCA DE CONSTRUCCIÓN :	1.937
CTA. CTE. CTRAL. Nº:	12-005-06
DOMINIO :	Privado
AUTOR DE LA OBRA:	Nicolás Korsakoff
DIRECCIÓN:	Avda. Mcal. Francisco S. López Nº 1215 esq. Constitución

FICHA Nº 02 Fecha: Set/ 2006

VISTA PRINCIPAL



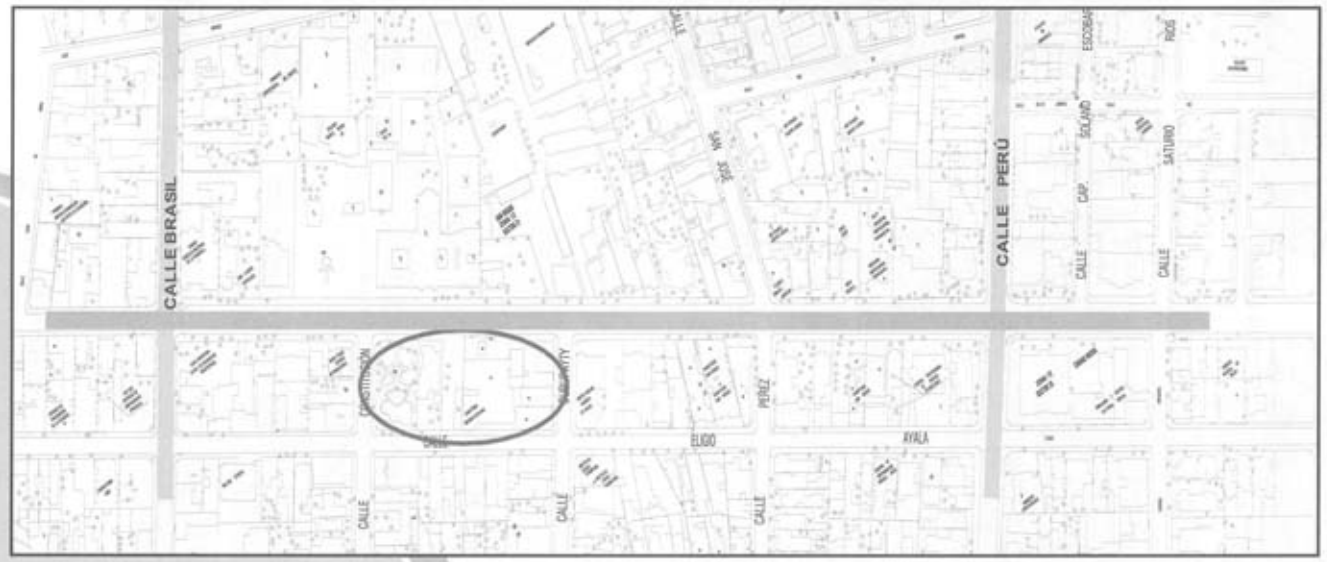
PROPIETARIOS

ACTUAL:	Darío Corrales y otros.
ORIGINAL:	Julia Ramírez Ortíz.
OTROS:	Ninguno

USOS Y FUNCIONES

ACTUAL:	Habitacional (vivienda unifamiliar)
ORIGINAL:	Habitacional (vivienda unifamiliar)
OTROS:	Ninguno

PLANO DE LOCALIZACIÓN. Sub Tramo 1: Brasil - Perú



UBICACIÓN EN LA MANZANA



DATOS HISTÓRICOS / GENERALIDADES

La Casa Martino fue diseñada y construída a fines de la década de 1930, por el ingeniero Nicolás Korsakoff, militar de origen ruso, si bien no se poseen datos concretos acerca de cuanto tiempo permaneció éste en nuestro país o de otros trabajos realizados por él. También tuvo participación en la obra el constructor Schmagailoff o Esmagailoff (también ruso, aunque no se pudo precisar el nombre ni como se escribe exactamente su apellido).
La propiedad perteneció originalmente a la señorita Julia Ramírez Ortiz, en ese entonces primer violín de la Orquesta Sinfónica de Asunción y cantante mezo-soprano. Más tarde, ésta contrajo nupcias con el Sr. Ramón E. Martino. Actualmente, la misma pertenece a los nietos de la familia Martino-Ortiz.
Llama la atención la implantación del bloque edilicio, que está girado a 45º con respecto al tejido ortogonal pre-existente, en un predio que posee 2000 m2 aproximadamente.
En cuanto a las alteraciones edilicias, los agregados son mínimos por lo que no afectan el partido arquitectónico original.
Hasta la fecha, el lugar es recordado como centro de actividades artísticas, en donde se realizaban conciertos y tertulias teatrales.
Por sus cualidades estético-artísticas y de conjunto, está incluida en el Inventario de Edificios Patrimoniales de la Municipalidad de Asunción, con el grado de "Valor Arquitectónico", según Ordenanza Nº 151/2000

CARACTERISTICAS FISICAS DE LA EDIFICACIÓN

ASPECTO FORMAL (FACHADA)

ESTILO: Art Decó

COMPONENTES	Columna	Pilar	Arco	Galería	Letrero	Portada	Cornisa	Alero	Antepecho	Balaustrada	Ladrillo	Piedra	Textura: Liso	Textura: Rugoso	Textura: Revesti	Ornamento	Dintel	Balcón	Otros
BASE O ZOCALO													X						
CUERPO CENTRAL													X					X	
VANOS																X			
REMATES							X						X						

ASPECTO ESPACIAL Y CONSTRUCTIVO

TIPOLOGIA:

COMPONENTES	Horiontal	Tejas	Chapa	Muros	Pilares	Vigas	Arcos	Escaleras	Cálcareo	Cerámico	Ladrillo	Mármol	Granito	Azulejos	Madera	Otros
CUBIERTA	X															
ESTRUCTURA				X				X								
CERRAMIENTOS				X							X					
PISOS													X			

COMENTARIOS

La utilización de motivos geométricos y en sobrerelieves como elementos ornamentales caracteriza al estilo "Art Deco".
En este caso, se observan, además, la utilización de elementos verticales y horizontales, que hacen alusión a la arquitectura de Frank Lloyd Wright, y reminiscencias neoclásicas en los motivos esculturales sobre los planos de las fachadas.

Espacialmente, la vivienda posee un diseño arquitectónico con amplios salones, que se proyectaban hacia la amplia terraza, gracias a su disposición "como alas de mariposa desplegadas", a fin de responder también a las actividades culturales que allí se realizaban continuamente.
Fue edificada en tres niveles: sub-suelo, planta baja y planta alta, con albañilería de ladrillos portantes y techos planos, tipo azotea.

VALORACIÓN PATRIMONIAL

MONUMENTAL (Histórico-Testimonial)	
ARQUITECTÓNICO (Estético-Artístico)	X
AMBIENTAL (Urbano-Paisajítico)	

ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno	> 70 %	X
Regular	50 %	X
Malo	< 30 %	

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN

Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte

REGISTRO DE EDIFICACIONES DE VALOR HISTÓRICO DE LA AVDA. MCAL. FRANCISCO S. LÓPEZ (TRAMO: BRASIL - SACRAMENTO) DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN

NOMBRE ACTUAL:	"SANATORIO SAN ROQUE"
NOMBRE HISTÓRICO:	"CASA DORIA"
EPOCA DE CONSTRUCCIÓN :	Principios del siglo XX
CTA. CTE. CTRAL. Nº:	12-006-02
DOMINIO :	Privado
AUTOR DE LA OBRA:	Proyect: Enrique Clari Const: Empresa Clari Hnos.
DIRECCIÓN:	Avda. Mcal. López Nº380 c/ Pal Peréz

FICHA Nº 03 Fecha: Set/ 2006

VISTA PRINCIPAL



PROPIETARIOS

ACTUAL:	Sin Datos
ORIGINAL:	Desconocido
OTROS:	Sin Datos

USOS Y FUNCIONES

ACTUAL:	Servicio Salud
ORIGINAL:	Habitacional (vivienda unifamiliar)
OTROS:	Sin Datos

PLANO DE LOCALIZACIÓN. Sub Tramo 1: Brasil - Perú



UBICACIÓN EN LA MANZANA



DATOS HISTÓRICOS / GENERALIDADES

Este Edificio, de propiedad original desconocida, fue construido a principios del siglo XX. Diseño del maestro Enrique Clari y construida por la "Empresa Clari Hnos" La misma fue concedida para uso habitacional. Actualmente es sede del Sanatorio San Roque, donde funciona la parte administrativa.

CARACTERISTICAS FISICAS DE LA EDIFICACIÓN

ASPECTO FORMAL (FACHADA)

ESTILO: Italianizante

COMPONENTES	Columna	Pilar	Arco	Galería	Letrero	Portada	Alero	Cornisa	Antepecho	Balaustrada	Ladrillo	Piedra	Textura: Liso	Textura: Rugoso	Textura: Revesti	Ornamento	Dintel	Balcones	Otros
BASE O ZOCALO													X						
CUERPO CENTRAL													X			X		X	
VANOS													X						
REMATES								X					X			X			

ASPECTO ESPACIAL Y CONSTRUCTIVO

TIPOLOGÌA:

COMPONENTES	Horiontal	Tejas	Chapa	Muros	Pilares	Vigas	Arcos	Escaleras	Cálcareo	Cerámico	Ladrillo	Mármol	Granito	Azulejos	Madera	Otros
CUBIERTA		X														
ESTRUCTURA				X												
CERRAMIENTOS				X							X					
PISOS													X			

COMENTARIOS

La obra presenta características de vivienda chorizo, con fachada tapa de tipo italianizante. Guarda toda relación y constituye una unidad con el tipo de fachadas italianizantes de aquella época, es una de las pocas que ha quedado como testimonio de este tipo de arquitectura.

Construida en muros de ladrillo y techo de tejas coloniales. Revestido con revoque simulando unas buñas horizontales.

VALORACIÓN PATRIMONIAL

MONUMENTAL (Histórico- Testimonial)	
ARQUITECTÓNICO (Estético - Artístico)	X
AMBIENTAL (Paisajítico)	

ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno	> 70 %	X
Regular	50 %	
Malo	< 30 %	

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN

Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte

REGISTRO DE EDIFICACIONES DE VALOR HISTÓRICO DE LA AVDA. MCAL. FRANCISCO S. LÓPEZ (TRAMO: BRASIL - SACRAMENTO) DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN

NOMBRE ACTUAL:	"SANATORIO SAN ROQUE"
NOMBRE HISTÓRICO:	"CASA DACOSTA"
EPOCA DE CONSTRUCCIÓN :	Principios del siglo XX
CTA. CTE. CTRAL. Nº:	12-006-03
DOMINIO :	Privado
AUTOR DE LA OBRA:	Desconocido
DIRECCIÓN:	Avda. Mcal. López Nº370 e/ Curupayty y Paí Pérez

FICHA Nº 04 Fecha: Set/ 2006

VISTA PRINCIPAL



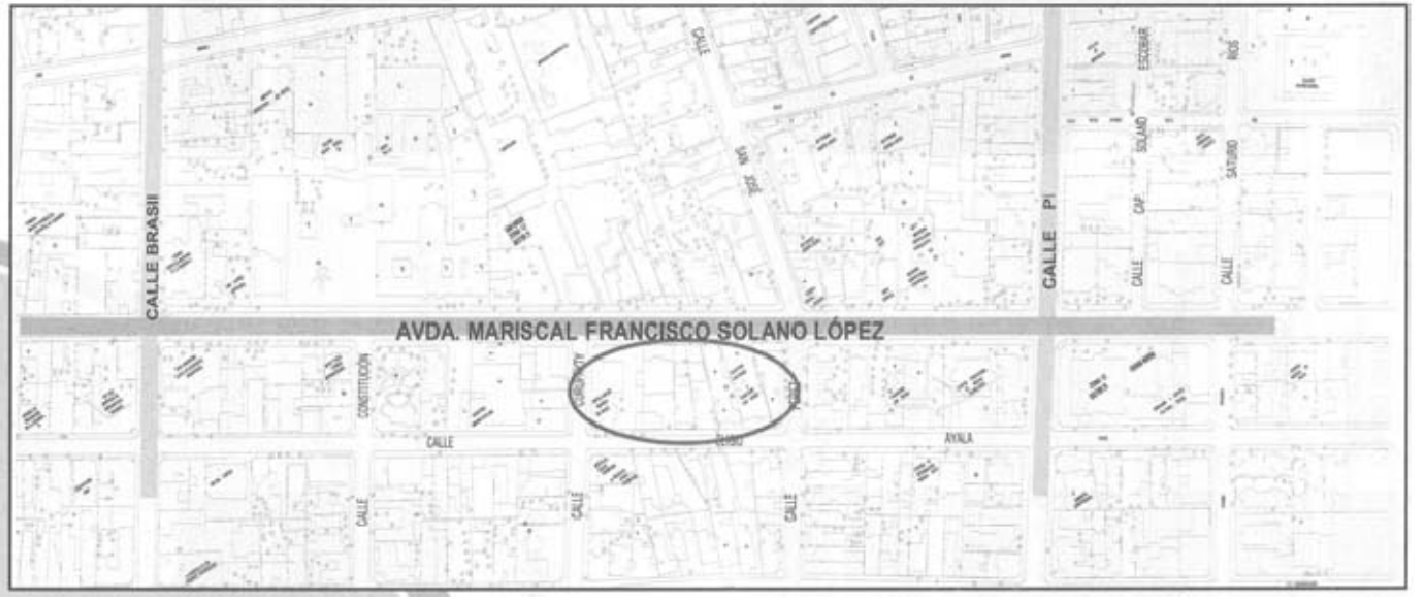
PROPIETARIOS

ACTUAL:	Sanatorio San Roque
ORIGINAL:	Desconocido
OTROS:	Sin Datos

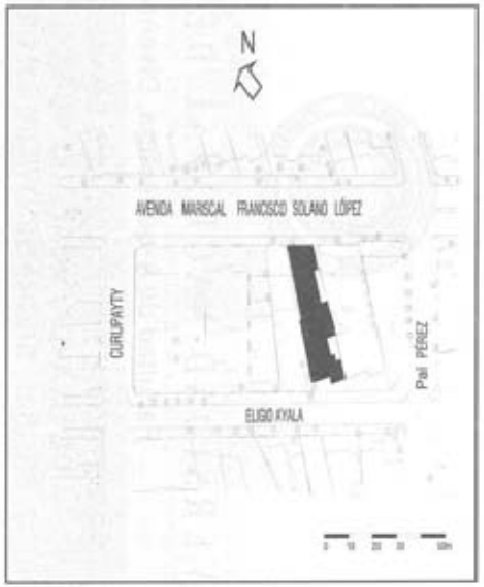
USOS Y FUNCIONES

ACTUAL:	Servicio Salud (unidad de terapia intensiva)
ORIGINAL:	Habitacional (vivienda unifamiliar)
OTROS:	Ninguno

PLANO DE LOCALIZACIÓN. Sub Tramo 1: Brasil - Perú



UBICACIÓN EN LA MANZANA



DATOS HISTÓRICOS / GENERALIDADES

Este edificio, de propiedad original y autor deconocido, fue construido a principios del siglo XX. La misma fue concebida para su uso habitacional. Actualmente es sede del Sanatorio San Roque, donde funciona la unidad de terapia intensiva. Unificado con la obra adyacente, tanto formal como funcionalmente, ya que sirve a la misma empresa.

CARACTERISTICAS FISICAS DE LA EDIFICACIÓN

ASPECTO FORMAL (FACHADA)

ESTILO: Neoclásico

COMPONENTES	Columna	Pilar	Arco	Galería	Letrero	Portada	Alero	Cornisa	Antepecho	Balaustrada	Ladrillo	Piedra	Textura: Liso	Textura: Rugoso	Textura: Revesti	Ornamento	Dintel	Balcones	Otros
BASE O ZOCALO													X						
CUERPO CENTRAL													X					X	
VANOS													X			X		X	
REMATES								X											

ASPECTO ESPACIAL Y CONSTRUCTIVO

TIPOLOGÌA:

COMPONENTES	Horiontal	Tejas	Chapa	Muros	Pilares	Vigas	Arcos	Escaleras	Cálcareo	Cerámico	Ladrillo	Mármol	Granito	Azulejos	Madera	Otros
CUBIERTA		X														
ESTRUCTURA				X												
CERRAMIENTOS				X							X					
PISOS									X							

COMENTARIOS

La obra presenta características de vivienda chorizo, con fachada tapa de tipo italianizante. Guarda toda relación y constituye una unidad con el tipo de fachadas italianizantes de aquella época, es una de las pocas que ha quedado como testimonio de este tipo de arquitectura.

Construida en muros de ladrillo y techo de tejas coloniales. Revestido con revoque simulando unas buñas horizontales.

VALORACIÓN PATRIMONIAL

MONUMENTAL (Histórico- Testimonial)	
ARQUITECTÓNICO (Estético - Artístico)	X
AMBIENTAL (Paisajítico)	

ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno	> 70 %	
Regular	50 %	
Malo	< 30 %	

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN

Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte

REGISTRO DE EDIFICACIONES DE VALOR HISTÓRICO DE LA AVDA. MCAL. FRANCISCO S. LÓPEZ (TRAMO: BRASIL - SACRAMENTO) DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN

NOMBRE ACTUAL:	"ASU SALUD"
NOMBRE HISTÓRICO:	"CASA PINO"
EPOCA DE CONSTRUCCIÓN :	Principios del siglo XX
CTA. CTE. CTRAL. Nº:	12-006-04/10
DOMINIO :	Privado
AUTOR DE LA OBRA:	Desconocido
DIRECCIÓN:	Avda. Mcal. López Nº340 c/ Curupayty

FICHA Nº 05 Fecha: Set/ 2006

VISTA PRINCIPAL



PROPIETARIOS

ACTUAL:	Asu Salud (Medicina Prepaga)
ORIGINAL:	Desconocido
OTROS:	Sin Datos

USOS Y FUNCIONES

ACTUAL:	Servicio Salud
ORIGINAL:	Habitacional (vivienda unifamiliar)
OTROS:	Ninguno

PLANO DE LOCALIZACIÓN. Sub Tramo 1: Brasil - Perú



UBICACIÓN EN LA MANZANA



DATOS HISTÓRICOS / GENERALIDADES

CARACTERISTICAS FISICAS DE LA EDIFICACIÓN

ASPECTO FORMAL (FACHADA)

COMPONENTES	Columna	Pilar	Arco	Galería	Letrero	Portada	Alero	Cornisa	Antepecho	Balaustrada	Ladrillo	Piedra	Textura: Liso	Textura: Rugoso	Textura: Revesti	Ornamento	Dintel	Balcones	Otros
BASE O ZOCALO										X									X
CUERPO CENTRAL		X		X	X	X							X			X			
VANOS																X			
REMATES								X		X									X

ASPECTO ESPACIAL Y CONSTRUCTIVO

TIPOLOGÌA: Villa

COMPONENTES	Horiontal	Tejas	Chapa	Muros	Pilares	Vigas	Arcos	Escaleras	Cálcareo	Cerámico	Ladrillo	Mármol	Granito	Azulejos	Madera	Otros
CUBIERTA		X														X
ESTRUCTURA				X	X	X		X								
CERRAMIENTOS				X							X					
PISOS										X						

COMENTARIOS

VALORACIÓN PATRIMONIAL

MONUMENTAL (Histórico- Testimonial)	
ARQUITECTÓNICO (Estético - Artístico)	X
AMBIENTAL (Paisajítico)	

ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno	> 70 %	X
Regular	50 %	
Malo	< 30 %	

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN

Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte

REGISTRO DE EDIFICACIONES DE VALOR HISTÓRICO DE LA AVDA. MCAL. FRANCISCO S. LÓPEZ (TRAMO: BRASIL - SACRAMENTO) DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN

NOMBRE ACTUAL:	"VILLA AMADA"
NOMBRE HISTÓRICO:	"CASA MOJOLI ISNARDI"
EPOCA DE CONSTRUCCIÓN :	Principios del siglo XX
CTA. CTE. CTRAL. Nº:	12-006-05
DOMINIO :	Privado
AUTOR DE LA OBRA:	Desconocido
DIRECCIÓN:	Avda. Mcal. López Nº310 esq. Curupayty

FICHA Nº 06 Fecha: Set/ 2006

VISTA PRINCIPAL



PROPIETARIOS

ACTUAL:	Flia Peña Espínola
ORIGINAL:	Flia. Mojoli Isnardi
OTROS:	Ninguno

USOS Y FUNCIONES

ACTUAL:	Servicio Administrativo (oficina)
ORIGINAL:	Habitacional (vivienda unifamiliar)
OTROS:	Ninguno

PLANO DE LOCALIZACIÓN. Sub Tramo 1: Brasil - Perú



UBICACIÓN EN LA MANZANA



DATOS HISTÓRICOS / GENERALIDADES

El edificio conocido actualmente como "Villa Amada" data de fines del siglo XIX, 1898 aproximadamente. El diseño y la construcción del mismo se acredita al Arq. Alejandro Ravizza.
La propiedad perteneció originalmente a la familia Mojoli-Isnardi. Con el correr de los años, y como sucede a menudo, la familia tuvo complicaciones con herencias, por lo que decidieron vender su residencia a la familia Peña Espínola, quien la reacondicionó para asiento de sus empresas.
Su nombre original "Villa Amanda" cambió a "Villa Amada" en 1965, cuando sus dueños la llamaron como la abuela. Cuentan los miembros de la familia que en ella se daban fiestas y acontencimietos familiares con frecuencia, era un hogar que realmente tenía carácter de una gran casona
La aproximación al edificio se da de manera frontal a la fachada principal. El acceso se realiza mediante una escalinata de mármol debido a que el edificio se encuentra elevado del terreno.
Numerosas intervenciones ha sufrido a lo largo de los años, realizadas por diferentes arquitectos y constructores. En estas modificaciones se trató de respetar la edificación existente.
Actualmente se realizan trabajos de mantenimiento de todo el edificio en general, desde pintura hasta estructura de la cubierta. Debido al esmero en el cuidado del edificio, Villa Amada se encuentra en buen estado de conservación y puede servir de testimonio de su época.

CARACTERISTICAS FISICAS DE LA EDIFICACIÓN

ASPECTO FORMAL (FACHADA)

ESTILO: Renacentista italiano

COMPONENTES	Columna	Pilar	Arco	Galería	Letrero	Portada	Alero	Cornisa	Antepecho	Balaustrada	Ladrillo	Piedra	Textura: Liso	Textura: Rugoso	Textura: Revesti	Ornamento	Dintel	Balcones	Otros
BASE O ZOCALO																X			X
CUERPO CENTRAL	X			X	X	X							X			X	X		
VANOS																X			
REMATES								X											

ASPECTO ESPACIAL Y CONSTRUCTIVO

TIPOLOGÌA: Villa

COMPONENTES	Horizontal	Tejas	Chapa	Muros	Pilares	Vigas	Arcos	Escaleras	Cálcareo	Cerámico	Ladrillo	Mármol	Granito	Azulejos	Madera	Otros
CUBIERTA		X														
ESTRUCTURA				X	X			X								
CERRAMIENTOS				X							X					
PISOS										X			X			

COMENTARIOS

Su estilo y volumetría responde al esquema renacentista italiano, de base, cuerpo y coronamiento con claras connotaciones palladianas.
La fachada principal está compuesta por un volumen que sobresale, que corresponde al escritorio y a la tira de habitaciones del sector oeste y otro retranquedo que corresponde al área social comunicado con el exterior mediante un espacio de transición, la galería.
La galería frontal está limitada por columnas cuyos plintos (base cuadrada de poca altura) van enlazados unos a otros a través de rejas de forja que se repite en el interior.

El recorrido del edificio es lineal, atravesando espacios, quedando una suerte de "culata jovai".
Los muros son 30 cm. de ancho. El material utilizado es ladrillo común. Todos los muros, tanto interiores como exteriores están revocados. Estos últimos poseen un revoque símil piedra que se conserva desde sus inicios.
Los pisos originales son mosaicos cerámicos, con diseños de estilo arts y crafts, que aun se mantienen en tres dormitorios. Los pisos de los demás espacios son de granito, los cuales corresponden a una época posterior.
Los salones de esta casa conservan los cielorrasos pintados al fresco.

VALORACIÓN PATRIMONIAL

MONUMENTAL (Histórico- Testimonial)	
ARQUITECTÓNICO (Estético - Artístico)	X
AMBIENTAL (Paisajítico)	

ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno	> 70 %	X
Regular	50 %	
Malo	< 30 %	

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN

Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte

REGISTRO DE EDIFICACIONES DE VALOR HISTÓRICO DE LA AVDA. MCAL. FRANCISCO S. LÓPEZ (TRAMO: BRASIL - SACRAMENTO) DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN

NOMBRE ACTUAL:	"FARMACIA MED"
NOMBRE HISTÓRICO:	"CASA SACCARELLO"
EPOCA DE CONSTRUCCIÓ N :	1942
CTA. CTE. CTRAL. Nº:	12-007-01
DOMINIO :	Privado
AUTOR DE LA OBRA:	Arq. Américo Bergonzi
DIRECCIÓN:	Avda. Mcal. López esq. Avda. Perú

FICHA Nº 07 Fecha: Set/ 2006

VISTA PRINCIPAL



PROPIETARIOS

ACTUAL:	Flia. Saccarello
ORIGINAL:	Flia. Saccarello
OTROS:	Ninguno

USOS Y FUNCIONES

ACTUAL:	Comercial (Farmacia)
ORIGINAL:	Habitacional (Vivienda unifamiliar)
OTROS:	Ninguno

UBICACIÓN EN LA MANZANA

PLANO DE LOCALIZACIÓN. Sub Tramo 1: Brasil - Perú

DATOS HISTÓRICOS / GENERALIDADES

La "Casa Saccarello" fue edificada en el año 1944 por el constructor italiano Francesco Cacace, según diseño del arquitecto argentino Américo Bergonzi, quien arrivó al Paraguay en el año 1930 acompañando a la Compañía Santafecina de Construcciones.
Propiedad original y actual de la familia Saccarello. En sus inicios el edificio fue concebido para uso habitacional, actualmente el mismo es utilizado como local de farmacia.
Con respecto a su diseño no posee alteraciones substanciales, su estado de conservación es bueno.

CARACTERISTICAS FISICAS DE LA EDIFICACIÓN

ASPECTO FORMAL (FACHADA)

ESTILO: Transición al modernismo (Estilo Barco)

COMPONENTES	Columna	Pilar	Arco	Galeria	Letrero	Portada	Alero	Cornisa	Antepecho	Balaustrada	Ladrillo	Piedra	Textura: Liso	Textura: Rugoso	Textura: Revesti	Ornamento	Dintel	Balcones	Otros
BASE O ZOCALO																			
CUERPO CENTRAL					X								X						
VANOS																			X
REMATES								X					X						

ASPECTO ESPACIAL Y CONSTRUCTIVO

TIPOLOGÌA: Chalet

COMPONENTES	Horiontal	Tejas	Chapa	Muros	Pilares	Vigas	Arcos	Escaleras	Cálcareo	Cerámico	Ladrillo	Mármol	Granito	Azulejos	Madera	Otros
CUBIERTA	X															
ESTRUCTURA				X	X	X										X
CERRAMIENTOS				X							X					
PISOS										X						

COMENTARIOS

En su aspecto exterior presenta influencias modernas, estilo denominado "incipiente modernismo", que se caracteriza por la utilización de muros lisos en las fachadas, carente de todo ornamento.
Los volúmenes son paralelepípedos puros, con adiciones que constituyen los balcones y las sustracciones dadas en planta alta y baja (acceso). Este tratamiento produce un juego de luz y sombra en la fachada.
Los balcones son curvos, sin ornamento, y con barandas metálicas lisas que acentúan el aspecto de "incipiente modernismo" de la edificación.

Está organizada espacialmente según el tipo denominado "chalet", modelo importado del Río de La Plata. Se define nítidamente un espacio de acceso, 'el porch', y un espacio de representación, la sala, de uso social, en oposición a un área íntima constituída por los dormitorios y locales de servicios."
Interiormente, la fluidez espacial se evidencia a través de la caja de escaleras y un balcón interior que comunica visualmente ambos niveles.
Edificada en dos niveles, con esqueleto de hormigón armado y albañilería de ladrillos, techos planos tipo azotea.

VALORACIÓN PATRIMONIAL

MONUMENTAL (Histórico- Testimonial)	
ARQUITECTÓNICO (Estético - Artístico)	X
AMBIENTAL (Paisajítico)	

ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno	> 70 %	X
Regular	50 %	
Malo	< 30 %	

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN

Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte

REGISTRO DE EDIFICACIONES DE VALOR HISTÓRICO DE LA AVDA. MCAL. FRANCISCO S. LÓPEZ (TRAMO: BRASIL - SACRAMENTO) DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN

NOMBRE ACTUAL:	"SANATORIO ASISMED"
NOMBRE HISTÓRICO:	"VILLA JACARANDÁ"
EPOCA DE CONSTRUCCIÓN :	1915
CTA. CTE. CTRAL. Nº:	12-007-04
DOMINIO :	Privado
AUTOR DE LA OBRA:	Proy: Arq. José Peris - Const. : Emp.Peris Hnos
DIRECCIÓN:	Avda. Mcal. López Nº468 e/ Paí Pérez y Avda. Perú

FICHA N° 08 Fecha: Set/ 2006

VISTA PRINCIPAL



PROPIETARIOS

ACTUAL:	Sr. José Ignacio Reyes Villalba
ORIGINAL:	Flia. Perni
OTROS:	Flia Saccarello Bajac

USOS Y FUNCIONES

ACTUAL:	Servicio Administrativo (Oficina)
ORIGINAL:	Habitacional (Vivienda unifamiliar)
OTROS:	Hospedaje - Heladeria

PLANO DE LOCALIZACIÓN. Sub Tramo 1: Brasil - Perú



UBICACIÓN EN LA MANZANA



DATOS HISTÓRICOS / GENERALIDADES

La "Residencia Jacarandá", ex Villa Perni, fue proyectada en el año 1915 por el Arq. José Peris, de origen español, cuya producción se basa en el manejo del estilo neoclásico y en la excelente terminación de los mismos, denotando el nivel socio-económico de sus clientes.
La propiedad perteneció originalmente a la Flia. Perni, posteriormente a la Flia. Saccarello Bajac. El registro de propietarios de la Municipalidad de Asunción sindica al Sr. José Ignacio Reyes Villalba como su actual dueño.
En cuanto al uso, inicialmente fue residencia, a partir de los años 50 se convierte en hospedaje para lo cual la edificación fue reacondicionada y los propietarios pasaron a ocupar la vivienda anexa construida a expensas del antiguo patio lateral de la residencia.
En los últimos años, también funcionó aquí una heladería; en esa oportunidad fue demolido el cercado frontal y se desmontó el jardín, para dar paso al estacionamiento de vehículos.
Actualmente, en la misma funcionan las oficinas del Sanatorio Asismed-San Roque

CARACTERISTICAS FISICAS DE LA EDIFICACIÓN

ASPECTO FORMAL (FACHADA)

ESTILO: Italianizante

COMPONENTES	Columna	Pilar	Arco	Galería	Letrero	Portada	Alero	Cornisa	Antepecho	Balaustrada	Ladrillo	Piedra	Textura: Liso	Textura: Rugoso	Textura: Revesti	Ornamento	Dintel	Balcones	Otros
BASE O ZOCALO																			
CUERPO CENTRAL													X			X			
VANOS																X		X	
REMATES								X								X			X

ASPECTO ESPACIAL Y CONSTRUCTIVO

TIPOLOGÌA: Villa

COMPONENTES	Horizontal	Tejas	Chapa	Muros	Pilares	Vigas	Arcos	Escaleras	Cáscaro	Cerámico	Ladrillo	Mármol	Granito	Azulejos	Madera	Otros
CUBIERTA		X														
ESTRUCTURA				X	X	X										
CERRAMIENTOS				X							X					
PISOS													X			

COMENTARIOS

Edificio de estilo italianizante. El cuerpo está asentado sobre un basamento al cual se accede a través de una escalinata, otorgando cierta perspectiva a la fachada. A partir del mismo se erige el "cuerpo" de la fachada, que remata en un fino trabajo de herrería en forja, que le confiere jerarquía. El pórtico está enmarcado por pilares, con bases y capiteles de sencillos ornamentos, presenta el mismo detalle en forja.

La planta se desarrolla en forma lineal abriédose las habitaciones a un corredor que bordea el patio interior con la distribución espacial típica de principios de siglo.
La distribución espacial se da a través de un amplio vestíbulo y un eje de circulación que comunica a los demás ambientes. Este vestíbulo tiene su proyección externa a través de una amplia galería rodeada por amplios pilares de sobrias dimensiones que enmarcan el espacio virtualmente, además de jerarquizar el acceso principal.

VALORACIÓN PATRIMONIAL

MONUMENTAL (Histórico- Testimonial)	
ARQUITECTÓNICO (Estético - Artístico)	X
AMBIENTAL (Paisajítico)	

ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno	> 70 %	X
Regular	50 %	
Malo	< 30 %	

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN

Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte

REGISTRO DE EDIFICACIONES DE VALOR HISTÓRICO DE LA AVDA. MCAL. FRANCISCO S. LÓPEZ (TRAMO: BRASIL - SACRAMENTO) DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN

NOMBRE ACTUAL:	"CASA PAMPLIEGA PUSINERI"
NOMBRE HISTÓRICO:	"VILLA JOSEFINA"
EPOCA DE CONSTRUCCIÓN :	1911
CTA. CTE. CTRAL. Nº:	12-007-06
DOMINIO :	Privado
AUTOR DE LA OBRA:	Proy: Arq. José Peris Const. : Emp."Peris Hnos"
DIRECCIÓN:	Avda. Mcal. López Nº434 c/ Pai Pérez

FICHA Nº 09 Fecha: Set/ 2006

VISTA PRINCIPAL



PROPIETARIOS

ACTUAL:	Sr. Alfredo Pampliega Pussineri
ORIGINAL:	Don Alfonso Pampliega
OTROS:	Doña Josefina Pussineri

USOS Y FUNCIONES

ACTUAL:	Habitacional (Vivienda unifamiliar)
ORIGINAL:	Habitacional
OTROS:	Ninguno

PLANO DE LOCALIZACIÓN. Sub Tramo 1: Brasil - Perú



UBICACIÓN EN LA MANZANA



DATOS HISTÓRICOS / GENERALIDADES

La edificación conocida como "Villa Josefina" fue construída en 1911. El proyecto de la citada obra pertenece al Arq. José Peris, de origen español, y construida por la Empresa "Peris Hnos".
Esta antigua vivienda se implanta en un predio que actualmente posee 419 metros cuadrados pero que, en sus orígenes, formaba parte de un inmueble que abarcaba una superficie mucho más amplia, perteneciente a la familia Pussineri, quien la destinó como vivienda de fin de semana. Actualmente funciona como vivienda unifamiliar.
Por herencia, parte del mismo pasó a pertenecer a Doña Josefina Pussineri, casada con Don Alfonso Pampliega. La propiedad pertenece hoy al Sr. Alfredo Pampliega Pussineri, y sirve de sede a las oficinas de la empresa

CARACTERISTICAS FISICAS DE LA EDIFICACIÓN

ASPECTO FORMAL (FACHADA)

ESTILO: Neoclásico

COMPONENTES	Columna	Pilar	Arco	Galería	Letrero	Portada	Alero	Cornisa	Antepecho	Balaustrada	Ladrillo	Piedra	Textura: Liso	Textura: Rugoso	Textura: Revesti	Ornamento	Dintel	Balcones	Otros
BASE O ZOCALO																X			
CUERPO CENTRAL		X		X		X							X			X			
VANOS																X			
REMATES								X		X									

ASPECTO ESPACIAL Y CONSTRUCTIVO

TIPOLOGÌA: Villa

COMPONENTES	Horiontal	Tejas	Chapa	Muros	Pilares	Vigas	Arcos	Escaleras	Cálcareo	Cerámico	Ladrillo	Mármol	Granito	Azulejos	Madera	Otros
CUBIERTA		X														
ESTRUCTURA				X	X	X		X								
CERRAMIENTOS				X							X					
PISOS									X							

COMENTARIOS

Obra de estilo neoclásico, evidenciada por la organización del volumen en base, cuerpo y remate, presenta un "podium", a la usanza palladiana, y una escalinata de acceso, con balaustrada.
En la parte superior de la fachada, sin embargo, se observa un detalle decorativo, tipo guarda, de azulejos policromados, muy propios de la arquitectura española de la región de Barcelona, lo que nos demuestra que el Arq. Peris estaba al tanto del "modernismo catalán" propio de esa parte de su país en aquella época.
En la fachada opuesta que da a la calle Eligio Ayala quedan unos balcones clausurados que aún dejan ver sus molduras y barandas.

La planta arquitectónica responde al planteamiento lineal o "casa chorizo".
El área social se desarrolla siguiendo el frente principal y las demás dependencias, alineadas una tras otras, se abren a una galería y patio interior. El corredor está delimitado por columnas de bases altas, fustes lisos y capiteles sencillos.
El techo es a un agua como respuesta a fachada tapa adoptada y siguiendo la normativa municipal de la época.

VALORACIÓN PATRIMONIAL

MONUMENTAL (Histórico- Testimonial)	
ARQUITECTÓNICO (Estético - Artístico)	X
AMBIENTAL (Paisajítico)	

ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno	> 70 %	X
Regular	50 %	
Malo	< 30 %	

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN

Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte

REGISTRO DE EDIFICACIONES DE VALOR HISTÓRICO DE LA AVDA. MCAL. FRANCISCO S. LÓPEZ (TRAMO: BRASIL - SACRAMENTO) DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN

NOMBRE ACTUAL:	"CONSEJO DE LA MAGISTRATURA"
NOMBRE HISTÓRICO:	"VILLA LILIA"
EPOCA DE CONSTRUCCIÓN :	1931
CTA. CTE. CTRAL. Nº:	12-007-07
DOMINIO :	Público
AUTOR DE LA OBRA:	Proy: Tomás Romero Pereira
DIRECCIÓN:	Avda. Mcal. López Nº410 esq. Paí Pérez

FICHA Nº 10 Fecha: Set/ 2006

VISTA PRINCIPAL



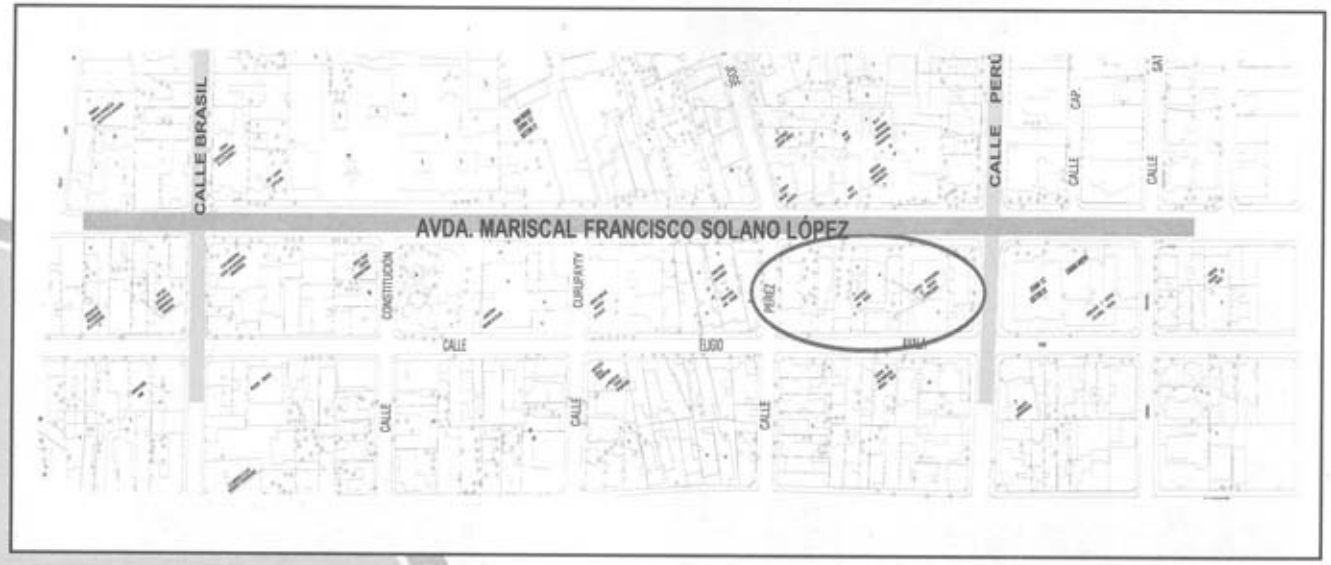
PROPIETARIOS

ACTUAL:	Poder Judicial
ORIGINAL:	Sr. Egidio Arza
OTROS:	Sra. Lilia Arza de Romero Pereira y el Arq. Tomás Romero Pereira

USOS Y FUNCIONES

ACTUAL:	Administrativo (Oficina Pública)
ORIGINAL:	Habitacional (Vivienda unifamiliar)
OTROS:	Ninguno

PLANO DE LOCALIZACIÓN. Sub Tramo 1: Brasil - Perú



UBICACIÓN EN LA MANZANA



DATOS HISTÓRICOS / GENERALIDADES

La "Villa Lilia", originalmente así denominada, fue construída en el año 1931, según diseño del arquitecto paraguayo Tomás Romero Pereira, quien estudió en Buenos Aires y en la Ecole des Beaux Arts de París y desempeñó la presidencia provisional del Paraguay en 1954.
Propiedad original de don Egidio Arza, posteriormente residencia del Arq. Tomás Romero Pereira, al contraer nupcias con una de sus hijas, la señorita Lilia Arza y convertido en residencia presidencial durante el período de su gobierno. Posteriormente, fue alquilada por los descendientes directos de los propietarios originales a la Misión Técnica Aeronáutica Brasilera, para lo cual fueron acondicionados sus espacios interiores, sin alteraciones substanciales que afecten el partido original. Adquirida por el Gobierno Central en la década de 1990, para asiento del Consejo de la Magistratura.
En cuanto a la implantación, el edificio se encuentra sobreelevado con respecto al terreno.

CARACTERISTICAS FISICAS DE LA EDIFICACIÓN

ASPECTO FORMAL (FACHADA)

ESTILO: Neoclásico

COMPONENTES	Columna	Pilar	Arcos	Galería	Letrero	Portada	Alero	Cornisa	Antepecho	Balaustrada	Ladrillo	Piedra	Textura: Liso	Textura: Rugoso	Textura: Revesti	Ornamento	Dintel	Balcones	Otros
BASE O ZOCALO																			X
CUERPO CENTRAL		X		X		X							X			X			
VANOS																X			
REMATES								X											

ASPECTO ESPACIAL Y CONSTRUCTIVO

TIPOLOGÌA: Villa

COMPONENTES	Horizontal	Tejas	Chapa	Muros	Pilares	Vigas	Arcos	Escaleras	Cáscareo	Cerámico	Ladrillo	Mármol	Granito	Azulejos	Madera	Otros
CUBIERTA			X													
ESTRUCTURA				X	X	X		X								
CERRAMIENTOS				X							X					
PISOS													X			

COMENTARIOS

Su estilo se podría definir como ecléctico, con preeminencias del barroco francés.
Su volumetría responde al esquema renacentista de base, cuerpo y coronamiento. Las cornisas y columnas adosadas de la fachada le confieren esbeltez y elegancia.
En la ornamentación predominan las guirnaldas, medallones y molduras.
El acceso principal se jerarquiza, a través del mayor volumen y ornamento de su remate o corona.

Edificada en dos niveles, con albañilería de ladrillos portantes y techos de chapas de zinc.
El diseño original en planta está dado en forma de "L", conformando un gran espacio central o "terraza" a cielo abierto, bordeada por una galería que sirve de espacio de transición entre el exterior y el interior.
El criterio de zonificación parte de la idea de un espacio central de distribución al cual se accede mediante un vestíbulo. Este tipo de distribución espacial pertenece a la primera época de construcción de arquitecto Romero Pereira y el criterio generalizado de acceder a los demás ambientes a través de este amplio espacio.

VALORACIÓN PATRIMONIAL

MONUMENTAL (Histórico- Testimonial)	
ARQUITECTÓNICO (Estético - Artístico)	X
AMBIENTAL (Paisajítico)	

ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno	> 70 %	X
Regular	50 %	
Malo	< 30 %	

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN

Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte

REGISTRO DE EDIFICACIONES DE VALOR HISTÓRICO DE LA AVDA. MCAL. FRANCISCO S. LÓPEZ (TRAMO: BRASIL - SACRAMENTO) DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN

NOMBRE ACTUAL:	"CORREO DSP"
NOMBRE HISTÓRICO:	
EPOCA DE CONSTRUCCIÓN :	Principios del siglo XX
CTA. CTE. CTRAL. N°:	12- 0319-11
DOMINIO :	Privado
AUTOR DE LA OBRA:	Proy: Enrique Clari. Const.: Emp."Clari Hnos.
DIRECCIÓN:	Avda. Mcal. López Nº 391 esq. San José

FICHA Nº 11 Fecha: Set/ 2006

VISTA PRINCIPAL



PROPIETARIOS

ACTUAL:	Correo DSP
ORIGINAL:	Desconocido
OTROS:	Desconocido

USOS Y FUNCIONES

ACTUAL:	Servicio Administrativo (Correo)
ORIGINAL:	Habitacional (Vivienda unifamiliar)
OTROS:	Ninguno

PLANO DE LOCALIZACIÓN. Sub Tramo 1: Brasil - Perú



UBICACIÓN EN LA MANZANA



DATOS HISTÓRICOS / GENERALIDADES

Este Edificio, de propiedad original desconocida, fue construido en 1907. Diseño del maestro Enrique Clari y construida por la "Empresa Clari Hnos" La misma fue concedida para uso habitacional. Actualmente en la misma funciona el correo DSP.

CARACTERISTICAS FISICAS DE LA EDIFICACIÓN

ASPECTO FORMAL (FACHADA)

ESTILO: Neoclásico

COMPONENTES	Columna	Pilar	Arco	Galería	Letrero	Portada	Alero	Cornisa	Antepecho	Balaustrada	Ladrillo	Piedra	Textura: Liso	Textura: Rugoso	Textura: Revesti	Ornamento	Dintel	Balcones	Otros
BASE O ZOCALO																			X
CUERPO CENTRAL													X			X			X
VANOS																X			
REMATES								X											

ASPECTO ESPACIAL Y CONSTRUCTIVO

TIPOLOGÍA:

COMPONENTES	Horiontal	Tejas	Chapa	Muros	Pilares	Vigas	Arcos	Escaleras	Cálcareo	Cerámico	Ladrillo	Mármol	Granito	Azulejos	Madera	Otros
CUBIERTA		X														
ESTRUCTURA				X				X								
CERRAMIENTOS				X							X					
PISOS													X			

COMENTARIOS

La obra presenta características de vivienda chorizo, con fachada tapa de tipo italianizante. Guarda toda relación y constituye una unidad con el tipo de fachadas italianizantes de aquella época, es una de las pocas que ha quedado como testimonio de este tipo de arquitectura.
Se destaca porque en ella, el autor, sale de los esquemas sin respetar la tipología del entorno, la de villas. Sin embargo, esta posee valor ambiental ya que junto con la edificación adyacente y otras próximas son testimonios de las fachadas tapas.

Construida en muros de ladrillo y techo de tejas coloniales. Revestido con revoque simulando unas buñas horizontales.

VALORACIÓN PATRIMONIAL

MONUMENTAL (Histórico- Testimonial)	
ARQUITECTÓNICO (Estético - Artístico)	X
AMBIENTAL (Paisajítico)	

ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno	> 70 %	
Regular	50 %	
Malo	< 30 %	

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN

Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte

REGISTRO DE EDIFICACIONES DE VALOR HISTÓRICO DE LA AVDA. MCAL. FRANCISCO S. LÓPEZ (TRAMO: BRASIL - SACRAMENTO) DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN

NOMBRE ACTUAL:	"CASA MARIÑO"
NOMBRE HISTÓRICO:	"CASA MARIÑO"
EPOCA DE CONSTRUCCIÓN :	1907
CTA. CTE. CTRAL. Nº:	12- 0319-09
DOMINIO :	Privado
AUTOR DE LA OBRA:	Proy: Enrique Clari. Const.: Emp."Clari Hnos.
DIRECCIÓN:	Avda. Mcal. López c/ San José

FICHA Nº 12 Fecha: Set/ 2006

VISTA PRINCIPAL



PROPIETARIOS

ACTUAL:	Flia. Mariño
ORIGINAL:	Miguel Mariño
OTROS:	Sin Datos

USOS Y FUNCIONES

ACTUAL:	Habitacional (Vivienda unifamiliar)
ORIGINAL:	Habitacional (Vivienda unifamiliar)
OTROS:	Ninguno

PLANO DE LOCALIZACIÓN. Sub Tramo 1: Brasil - Perú



UBICACIÓN EN LA MANZANA



DATOS HISTÓRICOS / GENERALIDADES

Este Edificio, de propiedad original desconocida, fue construido en 1907. Diseño del maestro Enrique Clari, de origen español, quien vino al Paraguay a los 11 años de edad para radicarse. Realizó varias obras, realizándose profesionalmente en diferentes ámbitos, como albañil, dibujante, diseñador y, fundamentalmente arquitecto. Esta obra fue construida por su empresa "Empresa Clari Hnos", establecida en 1902. La mima fue concebida para su uso habitacional. Actualmente se mantiene el uso de vivienda.

CARACTERISTICAS FISICAS DE LA EDIFICACIÓN

ASPECTO FORMAL (FACHADA)

ESTILO: Neoclásico

COMPONENTES	Columna	Pilar	Arco	Galería	Letrero	Portada	Alero	Cornisa	Antepecho	Balaustrada	Ladrillo	Piedra	Textura: Liso	Textura: Rugoso	Textura: Revesti	Ornamento	Dintel	Balcones	Otros
BASE O ZOCALO																			X
CUERPO CENTRAL		X											X			X			X
VANOS																X			
REMATES								X											

ASPECTO ESPACIAL Y CONSTRUCTIVO

TIPOLOGÌA:

COMPONENTES	Horiontal	Tejas	Chapa	Muros	Pilares	Vigas	Arcos	Escaleras	Cálcareo	Cerámico	Ladrillo	Mármol	Granito	Azulejos	Madera	Otros
CUBIERTA		X														
ESTRUCTURA				X				X								
CERRAMIENTOS				X							X					
PISOS										X						

COMENTARIOS

La obra presenta características de vivienda chorizo, con fachada tapa de tipo italianizante. Guarda toda relación y constituye una unidad con el tipo de fachadas italianizantes de aquella época, es una de las pocas que ha quedado como testimonio de este tipo de arquitectura.
La fachada se halla definida por pilastras que modulan para la ubicación de las aberturas.

Construida en muros de ladrillo y techo de tejas coloniales. Revestido con revoque, de textura lisa en el cuerpo.
El piso utilizado en el edificio es del tipo cerámico.

VALORACIÓN PATRIMONIAL

MONUMENTAL (Histórico- Testimonial)	
ARQUITECTÓNICO (Estético - Artístico)	X
AMBIENTAL (Paisajítico)	

ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno	> 70 %	
Regular	50 %	
Malo	< 30 %	

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN

Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte

REGISTRO DE EDIFICACIONES DE VALOR HISTÓRICO DE LA AVDA. MCAL. FRANCISCO S. LÓPEZ (TRAMO: BRASIL - SACRAMENTO) DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN

NOMBRE ACTUAL:	"VILLA MARISCAL LÓPEZ
NOMBRE HISTÓRICO:	"VILLA MARISCAL LÓPEZ"
EPOCA DE CONSTRUCCIÓN :	Principios del siglo XX
CTA CTE. CTRAL. Nº:	12-319-13
DOMINIO :	Privado
AUTOR DE LA OBRA:	Desconocido
DIRECCIÓN:	Avda. Mcal. López Nº369 c/ San José

FICHA N° 13 Fecha: Set/ 2006

VISTA PRINCIPAL



PROPIETARIOS

ACTUAL:	Desconocido
ORIGINAL:	Desconocido
OTROS:	Sin Datos

USOS Y FUNCIONES

ACTUAL:	Habitacional (Vivienda unifamiliar)
ORIGINAL:	Habitacional (Vivienda unifamiliar)
OTROS:	Ninguno

PLANO DE LOCALIZACIÓN. Sub Tramo 1: Brasil - Perú



UBICACIÓN EN LA MANZANA



DATOS HISTÓRICOS / GENERALIDADES

La denominada "Villa Mcal. López" pertenece a principios de siglo. El autor de la obra se desconoce, así como también su propietario original.
Se caracteriza por su abanico de hierro forjado en la parte superior de la fachada. Sigue manteniendo su función habitacional. Actualmente es propiedad de una agroganadera.

CARACTERISTICAS FISICAS DE LA EDIFICACIÓN

ASPECTO FORMAL (FACHADA)

ESTILO: Neoclásico

COMPONENTES	Columna	Pilar	Arco	Galería	Letrero	Portada	Alero	Cornisa	Antepecho	Balaustrada	Ladrillo	Piedra	Textura: Liso	Textura: Rugoso	Textura: Revesti	Ornamento	Dintel	Balcones	Otros
BASE O ZOCALO																			
CUERPO CENTRAL	X			X		X							X			X			
VANOS																X			
REMATES																			X

ASPECTO ESPACIAL Y CONSTRUCTIVO

TIPOLOGÌA: Villa

COMPONENTES	Horiontal	Tejas	Chapa	Muros	Pilares	Vigas	Arcos	Escaleras	Cálcareo	Cerámico	Ladrillo	Mármol	Granito	Azulejos	Madera	Otros
CUBIERTA		X														X
ESTRUCTURA				X	X	X										
CERRAMIENTOS				X							X					
PISOS										X						

COMENTARIOS

Su volumetría responde al esquema renacentista de base, cuerpo y coronamiento. Las cornisas y columnas formando la galeria frontal le confieren esbeltez y elegancia.
El acceso principal se jerarquiza, a través del mayor volumen y ornamento de su remate o corona.

Edificada en un nivel, con albañilería de ladrillos portantes y techos de tejas.
Presenta una galeria frontal como espacio de transición entre el interior y exterior.

VALORACIÓN PATRIMONIAL

MONUMENTAL (Histórico- Testimonial)	
ARQUITECTÓNICO (Estético - Artístico)	X
AMBIENTAL (Paisajítico)	

ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno	> 70 %	
Regular	50 %	X
Malo	< 30 %	

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN

Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte

REGISTRO DE EDIFICACIONES DE VALOR HISTÓRICO DE LA AVDA. MCAL. FRANCISCO S. LÓPEZ (TRAMO: BRASIL - SACRAMENTO) DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN

NOMBRE ACTUAL:	
NOMBRE HISTÓRICO:	"VILLA SAN JOSÉ"
EPOCA DE CONSTRUCCIÓN :	Principios del siglo XX
CTA. CTE. CTRAL. Nº:	12-319-15/43
DOMINIO :	Privado
AUTOR DE LA OBRA:	Desconocido
DIRECCIÓN:	Avda. Mcal. López Nº369 c/ San José

FICHA Nº 14 Fecha: Set/ 2006

VISTA PRINCIPAL



PROPIETARIOS

ACTUAL:	Sin Datos
ORIGINAL:	Sin Datos
OTROS:	Sin Datos

USOS Y FUNCIONES

ACTUAL:	Habitacional (Vivienda unifamiliar)
ORIGINAL:	Habitacional (Vivienda unifamiliar)
OTROS:	Ninguno

PLANO DE LOCALIZACIÓN. Sub Tramo 1: Brasil - Perú



UBICACIÓN EN LA MANZANA



DATOS HISTÓRICOS / GENERALIDADES

La "Villa San José" es la antigua casa del señor Manuel Bernardes, quien fue secretario general de la Presidencia de la República durante el gobierno de Higinio Morínigo. En la década de 1960, en la propiedad funcionó la editorial Farolito, primera revista infantil paraguaya, editada por Bernardes.
Recientemente fue reacondicionada con algunas variantes para su uso comercial.
Su vegetación (con la presencia de un tacuaral) es bastante peculiar, pues indica la existencia de suelos húmedos. Este edificio está catalogado como de valor arquitectónico y ambiental.

CARACTERISTICAS FISICAS DE LA EDIFICACIÓN

ASPECTO FORMAL (FACHADA)

ESTILO: Neoclásico

COMPONENTES	Columna	Pilar	Arco	Galeria	Letrero	Portada	Alero	Cornisa	Antepecho	Balaustrada	Ladrillo	Piedra	Textura: Liso	Textura: Rugoso	Textura: Revesti	Ornamento	Dintel	Balcones	Otros
BASE O ZOCALO																			
CUERPO CENTRAL	X			X		X										X			
VANOS			X													X			
REMATES																			X

ASPECTO ESPACIAL Y CONSTRUCTIVO

TIPOLOGÍA: Villa

COMPONENTES	Horiontal	Tejas	Chapa	Muros	Pilares	Vigas	Arcos	Escaleras	Cálcareo	Cerámico	Ladrillo	Mármol	Granito	Azulejos	Madera	Otros
CUBIERTA		X														X
ESTRUCTURA				X	X	X										
CERRAMIENTOS				X							X					
PISOS										X						

COMENTARIOS

VALORACIÓN PATRIMONIAL

MONUMENTAL (Histórico- Testimonial)	
ARQUITECTÓNICO (Estético - Artístico)	X
AMBIENTAL (Paisajítico)	

ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno	> 70 %	
Regular	50 %	
Malo	< 30 %	

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN

Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte

REGISTRO DE EDIFICACIONES DE VALOR HISTÓRICO DE LA AVDA. MCAL. FRANCISCO S. LÓPEZ (TRAMO: BRASIL - SACRAMENTO) DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN

NOMBRE ACTUAL:	Sin Datos
NOMBRE HISTÓRICO:	Sin Datos
EPOCA DE CONSTRUCCIÓN :	Principios del siglo XX
CTA. CTE. CTRAL. Nº:	12-319-22
DOMINIO :	Privado
AUTOR DE LA OBRA:	Desconocido
DIRECCIÓN:	Avda. Mcal. López Nº 167 c/ Brasil

FICHA Nº 15 Fecha: Set/ 2006

VISTA PRINCIPAL



PROPIETARIOS

ACTUAL:	Sin Datos
ORIGINAL:	Desconocido
OTROS:	Sin Datos

USOS Y FUNCIONES

ACTUAL:	Ninguno
ORIGINAL:	Habitacional (Vivienda unifamiliar)
OTROS:	Sin Datos

PLANO DE LOCALIZACIÓN. Sub Tramo 1: Brasil - Perú



UBICACIÓN EN LA MANZANA



DATOS HISTÓRICOS / GENERALIDADES

Esta edificio pertenece a principios del siglo XX. Se desconoce el autor de la obra así como también su propietario.
Actualmente se encuentra desocupado y con cierto grado de deterioro.

CARACTERISTICAS FISICAS DE LA EDIFICACIÓN

ASPECTO FORMAL (FACHADA)

ESTILO: Neoclásico

COMPONENTES	Columna	Pilar	Arco	Galería	Letrero	Portada	Alero	Cornisa	Antepecho	Balaustrada	Ladrillo	Piedra	Textura: Liso	Textura: Rugoso	Textura: Revesti	Ornamento	Dintel	Balcones	Otros
BASE O ZOCALO																			X
CUERPO CENTRAL										X			X			X			
VANOS										X						X		X	
REMATES								X											

ASPECTO ESPACIAL Y CONSTRUCTIVO

TIPOLOGÌA:

COMPONENTES	Horiontal	Tejas	Chapa	Muros	Pilares	Vigas	Arcos	Escaleras	Calcareo	Cerámico	Ladrillo	Mármol	Granito	Azulejos	Madera	Otros
CUBIERTA		X														
ESTRUCTURA				X												
CERRAMIENTOS				X							X					
PISOS										X						

COMENTARIOS

Su volumetría responde al esquema renacentista de base, cuerpo y coronamiento. La cornisa está definida por sencillas molduras.
Presenta balcón recto con balaustrada a nivel del zócalo.

Edificada en un solo nivel, con albañilería de ladrillos portantes y techos de chapas de tejas.

VALORACIÓN PATRIMONIAL

MONUMENTAL (Histórico- Testimonial)	
ARQUITECTÓNICO (Estético - Artístico)	X
AMBIENTAL (Paisajítico)	

ESTADO DE CONSERVACIÓN

MALO	< 30 %	X

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN

Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte

REGISTRO DE EDIFICACIONES DE VALOR HISTÓRICO DE LA AVDA. MCAL. FRANCISCO S. LÓPEZ (TRAMO: BRASIL - SACRAMENTO) DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN

NOMBRE ACTUAL:	"LABORATORIOS BAGÓ DEL PARAGUAY"
NOMBRE HISTÓRICO:	"CASA STANGER FRONTANILLA"
EPOCA DE CONSTRUCCIÓN :	Principios del siglo XX
CTA. CTE. CTRAL. Nº:	12-326-11
DOMINIO :	Público
AUTOR DE LA OBRA:	Desconocido
DIRECCIÓN:	Avda. Mcal. López Nº 455 e/ San José y Avda. Perú

FICHA N° 16 Fecha: Set/ 2006

VISTA PRINCIPAL



PROPIETARIOS

ACTUAL:	Sin Datos
ORIGINAL:	Flia. Stanger Frontanilla
OTROS:	Sin Datos

USOS Y FUNCIONES

ACTUAL:	Servicio (Laboratorio)
ORIGINAL:	Habitacional (Vivienda unifamiliar)
OTROS:	Ninguno

PLANO DE LOCALIZACIÓN. Sub Tramo 1: Brasil - Perú



UBICACIÓN EN LA MANZANA



DATOS HISTÓRICOS / GENERALIDADES

El edificio conocido como Casa Stanger Frontanilla, hoy Bagó del Paraguay, fue construida a principios del siglo XX. De autor desconocido, perteneció desde sus inicios a la Flia. Stanger Frontanilla. Hoy día fuciona como oficina de Bagó del Paraguay.

CARACTERISTICAS FISICAS DE LA EDIFICACIÓN

ASPECTO FORMAL (FACHADA)

ESTILO: Neoclásico

COMPONENTES	Columna	Pilar	Arco	Galería	Letrero	Portada	Alero	Cornisa	Antepecho	Balaustrada	Ladrillo	Piedra	Textura: Liso	Textura: Rugoso	Textura: Revesti	Ornamento	Dintel	Balcones	Otros
BASE O ZOCALO																			X
CUERPO CENTRAL						X							X			X			X
VANOS			X													X		X	
REMATES								X											

ASPECTO ESPACIAL Y CONSTRUCTIVO

TIPOLOGÌA:

COMPONENTES	Horiontal	Tejas	Chapa	Muros	Pilares	Vigas	Arcos	Escaleras	Cilcareo	Cerámico	Ladrillo	Mármol	Granito	Azulejos	Madera	Otros
CUBIERTA		X														
ESTRUCTURA				X												
CERRAMIENTOS				X							X					
PISOS										X						

COMENTARIOS

VALORACIÓN PATRIMONIAL

MONUMENTAL (Histórico- Testimonial)	
ARQUITECTÓNICO (Estético - Artístico)	X
AMBIENTAL (Paisajítico)	

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO	> 70 %	X
REGULAR	50 %	
MALO	< 30 %	

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN

Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte

REGISTRO DE EDIFICACIONES DE VALOR HISTÓRICO DE LA AVDA. MCAL. FRANCISCO S. LÓPEZ (TRAMO: BRASIL - SACRAMENTO) DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN

NOMBRE ACTUAL:	"EMBAJADA BRASILERA"
NOMBRE HISTÓRICO:	"QUINTA HEYN"
EPOCA DE CONSTRUCCIÓN :	Principios del siglo XX
CTA. CTE. CTRAL. Nº:	12-008-01/02/03
DOMINIO :	Público
AUTOR DE LA OBRA:	Const. Carlos Rehnfeldt
DIRECCIÓN:	Avda. Mcal. López Nº 518 esq. Avda. Perú

FICHA Nº 17 Fecha: Set/ 2006

VISTA PRINCIPAL



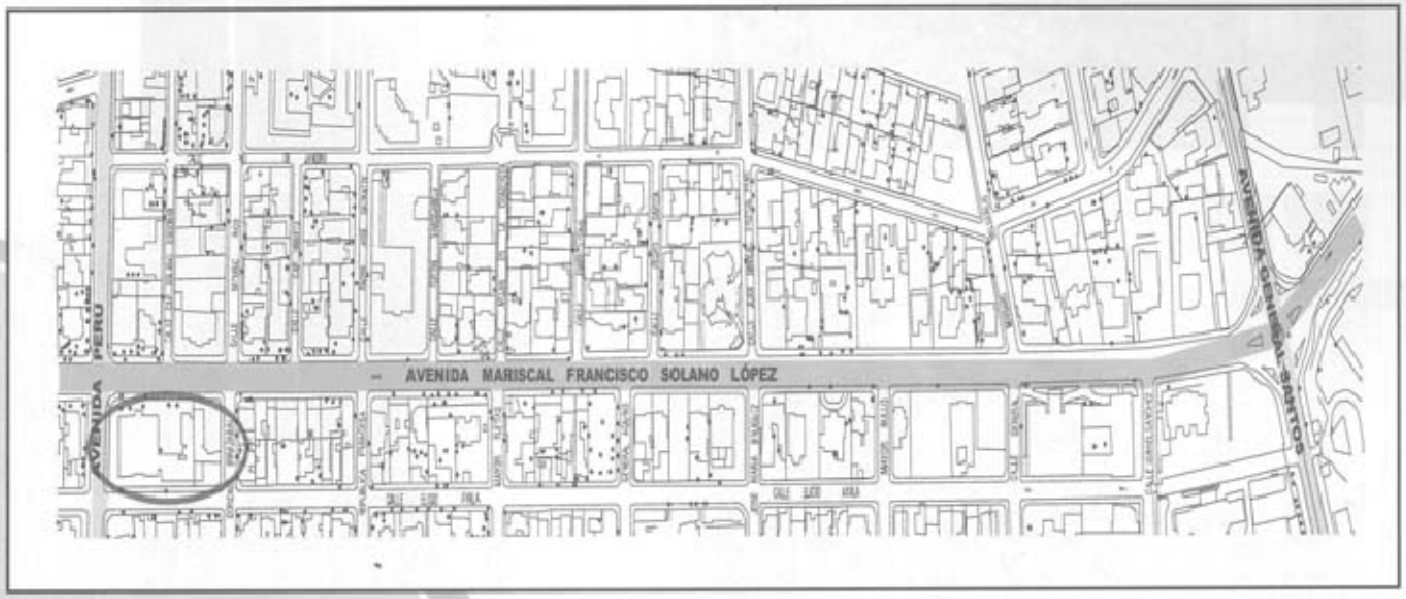
PROPIETARIOS

ACTUAL:	República Federativa del Brasil
ORIGINAL:	Don Hugo Heyn
OTROS:	Desendientes de la Flia. Heyn Reinis, Dr. Valentino

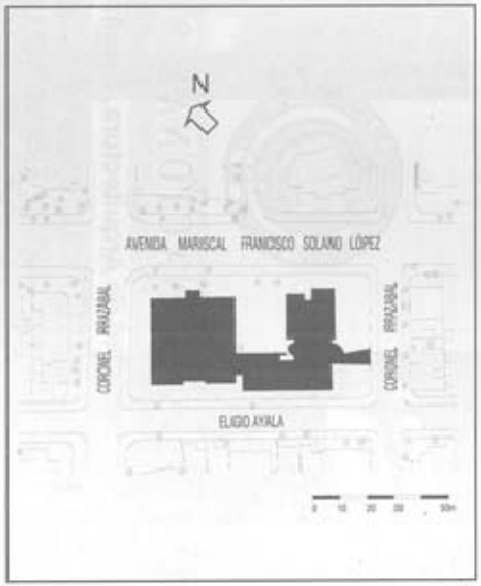
USOS Y FUNCIONES

ACTUAL:	Público Administrativo Extranjeros, Embajada
ORIGINAL:	Habitacional (Vivienda unifamiliar)
OTROS:	Servicio Recreativo Casino

PLANO DE LOCALIZACIÓN. Sub Tramo 2: Avda. Perú - Avda. Gral. Santos



UBICACIÓN EN LA MANZANA



DATOS HISTÓRICOS / GENERALIDADES

El edificio conocido historicamente con el nombre de "Quinta Heyn", hoy Embajada Brasilera, fue edificada a principios del siglo XX por el Constructor Carlos Rehnfeldt, quien nació en Estocolmo, capital de Suecia, y vino al Paraguay en 1887, dedicándose enseguida a la construcción de obras de manera independiente. Fue presidente del Centro de Constructores y tesorero de la importante Sociedad Anónima de Constructores.
Originalmente la propiedad perteneció a don Hugo Heyn, oficial del Ejército Brasileño, de ascendencia alemana, quien al finalizar la guerra del Paraguay contra la Triple Alianza, se radicó en el país. Contrajo matrimonio con una joven de tradicional familia paraguaya, doña Anselma Denis y Espínola.
En sus inicios fue utilizada como quinta de veraneo de la familia Heyn cuya residencia se encontraba en la calle Palma. Años más tarde en 1909 luego de la muerte de su propietario queda formalizada la herencia entre su viuda, doña Anselma Denis y sus once hijos.
Al año siguiente, la quinta queda dividida en cinco partes: dos para la viuda y las tres restantes para sus tres hijas María Anselma, María Deidamia y Leopoldina. Pasó a manos de Rodolfo, hermano de Anselma y ella fue la última en heredarla. María Anselma fue adquiriendo otras partes de la propiedad con una series de permutas y transferencias.
Sin embargo, se vio más adelante con una demanda por Leopoldina en 1942.Cinco años después María Anselma Heyn de Mujia, queda como propietaria absoluta del inmueble, según fallo de la Corte Suprema de Justicia.
En la década de los años 1950 la compró el Dr. Valentino e instaló allí un casino y un salón de baile con restaurante.
En 1970 fue adquirida por la República Federativa del Brasil para sede del Centro de Estudios Brasileros, en donde se lleva a cabo actividades educativas y culturales.

CARACTERISTICAS FISICAS DE LA EDIFICACIÓN

ASPECTO FORMAL (FACHADA)

ESTILO: Neoclásico

COMPONENTES	Columna	Pilar	Arco	Galería	Letrero	Portada	Alero	Cornisa	Antepecho	Balaustrada	Ladrillo	Piedra	Textura: Liso	Textura: Rugoso	Textura: Revesti	Ornamento	Dintel	Balcones	Otros
BASE O ZOCALO																			X
CUERPO CENTRAL	X		X		X	X							X			X			X
VANOS																			
REMATES								X											X

ASPECTO ESPACIAL Y CONSTRUCTIVO

TIPOLOGÌA: Villa

COMPONENTES	Horiontal	Tejas	Chapa	Muros	Pilares	Vigas	Arcos	Escaleras	Cálcareo	Cerámico	Ladrillo	Mármol	Granito	Azulejos	Madera	Otros
CUBIERTA		X														
ESTRUCTURA				X	X	X	X	X								
CERRAMIENTOS				X							X					
PISOS										X		X				

COMENTARIOS

Con lineamientos neoclásicos en su parte exterior, aunque de sencillos diseños. Los detalles decorativos no presentan la calidad del detalle de los maestros italianos : columnas lisas, molduras y frisos no muy trabajados; características éstas que no restan importancia a la obra.
Es una villa suburbana con todos los elementos característicos de la época que se conserva de buena manera gracias a la restauración y puesta en valor realizada por Embajada del Brasil.

Construída en una sola planta, con albañilería de ladrillos portantes y techos de chapas de zinc, según el tipo denominado "casa de patios".
La edificación es una "caja" con un "continente" y un "contenido"; el continente lo constituyen las galerías que rodean el conjunto y el contenido está compuesto por las habitaciones propiamente dichas. Posee galería frontal, en la cual el acceso principal está jerarquizado con un frontón triangular, que comunica a través del zaguán a los amplios espacios interiores.
En los años 70 sufre su primera intervención, fue techado el patio central en torno al cual se organizaba el partido arquitectónico, para conformar un auditorio; se demolieron los pilares de las galerías perimetrales, alterándose el diseño original. Posteriormente fue restaurado en base a los diseños originales.

VALORACIÓN PATRIMONIAL

MONUMENTAL (Histórico- Testimonial)	
ARQUITECTÓNICO (Estético - Artístico)	X
AMBIENTAL (Paisajítico)	

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO	> 70 %	X
REGULAR	50 %	
MALO	< 30 %	

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN

Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte

REGISTRO DE EDIFICACIONES DE VALOR HISTÓRICO DE LA AVDA. MCAL. FRANCISCO S. LÓPEZ (TRAMO: BRASIL - SACRAMENTO) DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN

NOMBRE ACTUAL:	"EX - BANCOPAR"
NOMBRE HISTÓRICO:	"PALACIO PERIS"
EPOCA DE CONSTRUCCIÓN :	1920
CTA. CTE. CTRAL. Nº:	12-010-01/5/6
DOMINIO :	Público
AUTOR DE LA OBRA:	Proy: Arq. José Peris Const: Emp."Peris Hnos"
DIRECCIÓN:	Avda. Mcal. López Nº esq. Mayor Fleitas

FICHA Nº 18 Fecha: Set/ 2006

VISTA PRINCIPAL



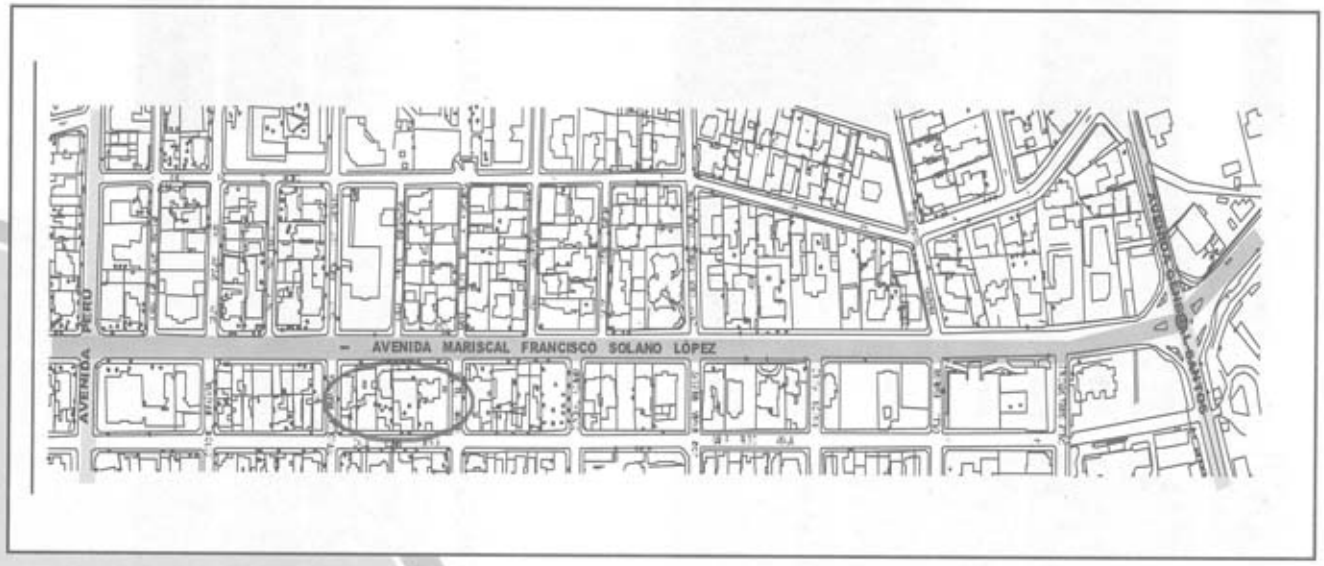
PROPIETARIOS

ACTUAL:	Sin Datos
ORIGINAL:	Gualberto Cardús Huerta
OTROS:	Bancopar

USOS Y FUNCIONES

ACTUAL:	Ninguno
ORIGINAL:	Habitacional
OTROS:	Servicios / Oficinas bancarias

PLANO DE LOCALIZACIÓN. Sub Tramo 2: Avda. Perú - Avda. Gral. Santos



UBICACIÓN EN LA MANZANA



DATOS HISTÓRICOS / GENERALIDADES

El "Palacio Peris" fue construido en 1920 e implantado en un gran predio. El diseño fue realizado por el Arq. José Peris y construido por la empresa Peris Hnos.
La obra fue realizada por encargo de la Cancillería de la Rca. Argentina para establecer allí su sede, transacción que no fue efectivizada. Adquirido posteriormente por la familia Carduz Huerta y, aunque ninguno de los hermanos Peris la habitó, la misma se ha identificado siempre con ese nombre.
El uso original del mismo es habitacional. A fines del siglo XX fue sede de la casa matriz BANCOPAR (Banco Comercial Paraguayo), para lo cual fue reacondicionado. Las intervenciones realizadas no afectó su aspecto formal. El estado de conservación es, en general, muy bueno.
En cuanto a la implantación, originalmente el edificio está asentado como villa, en una localización semirural. Actualmente inserta en plena tı ¡ma urbana, conservando su imagen mediante la tipología de implantación con jardines y grandes patios que mantuvieron las viviendas inmediatas al mismo.
Todo el conjunto edilicio se encuentra sobreelevado con respecto al terreno, conformando el atrio o "podium", a la usanza palladiana, al cual se accede por una escalinata, revestida con escalones de mármol y con una balaustrada como pasamanos; características éstas que contribuyen a brindar monumentalidad a la obra.

CARACTERISTICAS FISICAS DE LA EDIFICACIÓN

ASPECTO FORMAL (FACHADA)

ESTILO: Neoclásico

COMPONENTES	Columna	Pilar	Arco	Galería	Letrero	Portada	Alero	Cornisa	Antepecho	Balaustrada	Ladrillo	Piedra	Textura: Liso	Textura: Rugoso	Textura: Revesti	Ornamento	Dintel	Balcones	Otros
BASE O ZOCALO													X						
CUERPO CENTRAL		X											X					X	X
VANOS																X			
REMATES								X								X			X

ASPECTO ESPACIAL Y CONSTRUCTIVO

TIPOLOGÌA: Villa

COMPONENTES	Horizontal	Tejas	Chapa	Muros	Pilares	Vigas	Arcos	Escaleras	Cálcareo	Cerámico	Ladrillo	Mármol	Granito	Azulejos	Madera	Otros
CUBIERTA		X														
ESTRUCTURA					X	X		X								
CERRAMIENTOS				X							X					
PISOS												X				X

COMENTARIOS

La obra presenta claras resoluciones neoclasicistas en la composición de la fachada, en la que se notan pautas como la simetría y jerarquización de accesos.
Utilización de revoque tipo almohadillado, frisos, medallones, balcones con agallones como motivo decorativo.
El cuerpo de la fachada tiene dos límites horizontales, uno inferior o zócalo, y otro, superior o remate. Las adiciones y sustracciones en el plano de la fachada, sirven para jerarquizar el acceso principal.

Construído en tres niveles, con albañilería de ladrillos portantes, entrepiso de perfilería metálica y techos con cubierta de chapas de zinc, con cielorraso finamente decorado.
La edificación en planta baja centraliza su funcionalidad con la creación de un amplio vestíbulo a través del cual se accede a los diferentes ambientes de la villa.
Una escalera en forma de "U" invertida realiza la comunicación con la planta alta que no es sino una repetición de la planta baja.
El espacio central esta conformado por un espacio en doble altura de acentuando así la centralidad.
Con un acceso tipo "porch", coronado por un balcón, que en este caso remplaza a la galería frontal y que a través del zaguán comunica a los amplios espacios interiores.

VALORACIÓN PATRIMONIAL

MONUMENTAL (Histórico- Testimonial)	
ARQUITECTÓNICO (Estético - Artístico)	X
AMBIENTAL (Paisajítico)	

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO	> 70 %	X
REGULAR	50 %	
MALO	< 30 %	

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN

Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte

REGISTRO DE EDIFICACIONES DE VALOR HISTÓRICO DE LA AVDA. MCAL. FRANCISCO S. LÓPEZ (TRAMO: BRASIL - SACRAMENTO) DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN

NOMBRE ACTUAL:	"OAMI MEDICINA PRE-PAGA"
NOMBRE HISTÓRICO:	"CASA RAFAEL NIETO"
EPOCA DE CONSTRUCCIÓN :	1930
CTA. CTE. CTRAL. Nº:	12 - 010 - 04
DOMINIO :	Privado
AUTOR DE LA OBRA:	Proy: Arq. A. Bergonzi Const: Alfredo Ballant
DIRECCIÓN:	Avda. Mcal. López Nº 706 esq. República Francesa

FICHA Nº 19 Fecha: Set/ 2006

VISTA PRINCIPAL



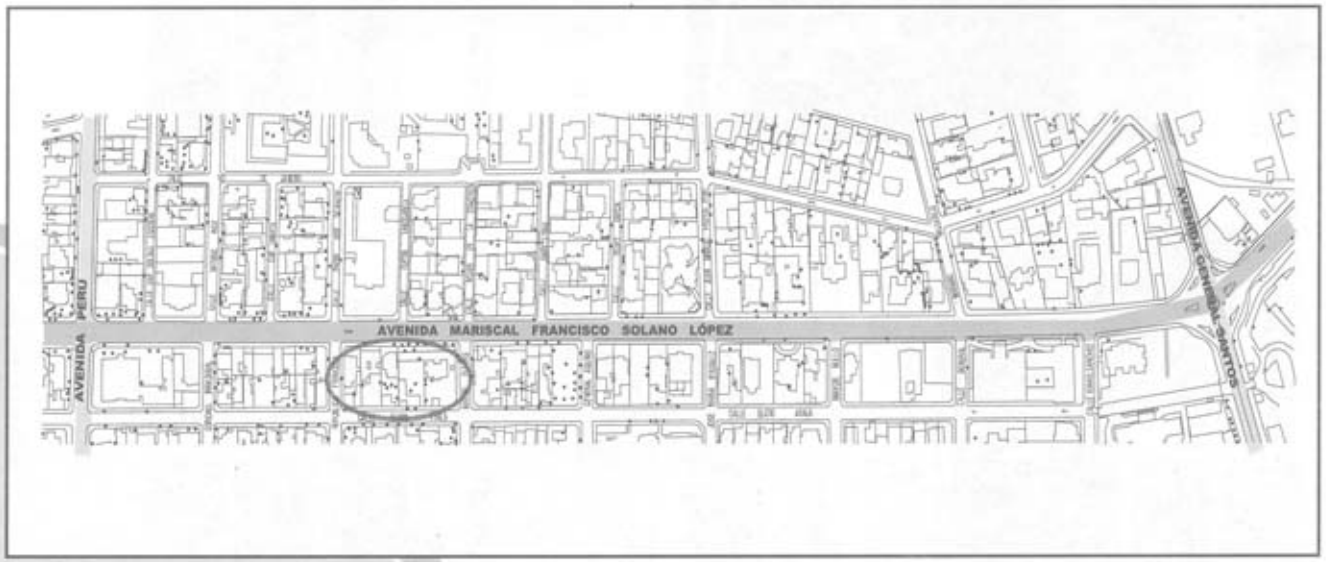
PROPIETARIOS

ACTUAL:	Sin Datos
ORIGINAL:	Sr. Rafael Nieto.
OTROS:	Sin Datos

USOS Y FUNCIONES

ACTUAL:	Servicio salud
ORIGINAL:	Habitacional (Vivienda unifamiliar)
OTROS:	Servicio administrativo (oficina)

PLANO DE LOCALIZACIÓN. Sub Tramo 2: Avda. Perú - Avda. Gral. Santos



UBICACIÓN EN LA MANZANA



DATOS HISTÓRICOS / GENERALIDADES

La obra conocida como "Casa Rafael Nieto" fue construida en 1930. El proyecto pertenece al Arq. Américo Bergonzi, de origen argentino, graduado en la universidad de Buenos Aires, llega al Paraguay en el año 1930 acompañando a la Compañia Santafecina de construcciones; mientras que la construcción fue relizada por Alfredo Ballart, quien nació en Argentina, y aunque su apellido es de origen francés, su padre don Juan Balart, era español. Del Viejo Continente emigraron primeramente a la Argentina y luego llegaron al Paraguay, dedicándose ambos a la construcción de numerosas obras.
El propietario original fue el Sr. Rafael Nieto. La obra fue concebida originalmente para su uso residencial, luego de mucho tiempo fue utillizado también como oficina de la Empresa Aerolíneas Argentina.

CARACTERISTICAS FISICAS DE LA EDIFICACIÓN

ASPECTO FORMAL (FACHADA)

ESTILO: Art Decó

COMPONENTES	Columna	Pilar	Arco	Galería	Letrero	Portada	Alero	Cornisa	Antepecho	Balaustrada	Ladrillo	Piedra	Textura: Liso	Textura: Rugoso	Textura: Revesti	Ornamento	Dintel	Balcones	Otros
BASE O ZOCALO																			
CUERPO CENTRAL		X		X	X								X						
VANOS																			X
REMATES								X											

ASPECTO ESPACIAL Y CONSTRUCTIVO

TIPOLOGÌA:

COMPONENTES	Horizontal	Tejas	Chapa	Muros	Pilares	Vigas	Arcos	Escaleras	Cálcareo	Cerámico	Ladrillo	Mármol	Granito	Azulejos	Madera	Otros
CUBIERTA		X														
ESTRUCTURA				X	X											
CERRAMIENTOS				X							X					
PISOS										X						

COMENTARIOS

VALORACIÓN PATRIMONIAL

MONUMENTAL (Histórico- Testimonial)	
ARQUITECTÓNICO (Estético - Artístico)	X
AMBIENTAL (Paisajítico)	

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO	> 70 %	X
REGULAR	50 %	
MALO	< 30 %	

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN

Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte

REGISTRO DE EDIFICACIONES DE VALOR HISTÓRICO DE LA AVDA. MCAL. FRANCISCO S. LÓPEZ (TRAMO: BRASIL - SACRAMENTO) DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN

NOMBRE ACTUAL:	"MAPFRE PARAGUAY"
NOMBRE HISTÓRICO:	"CASA GONZÁLEZ-PÉREZ URIBE"
EPOCA DE CONSTRUCCIÓN :	1952
CTA. CTE. CTRAL. Nº:	12 - 012 - 04
DOMINIO :	Privado
AUTOR DE LA OBRA:	Proyect. y Const: Arq. Francisco Canese
DIRECCIÓN:	Avda. Mcal. López Nº 910 esq. Gral. Aquino

FICHA Nº 20 . Fecha: Set/ 2006

VISTA PRINCIPAL



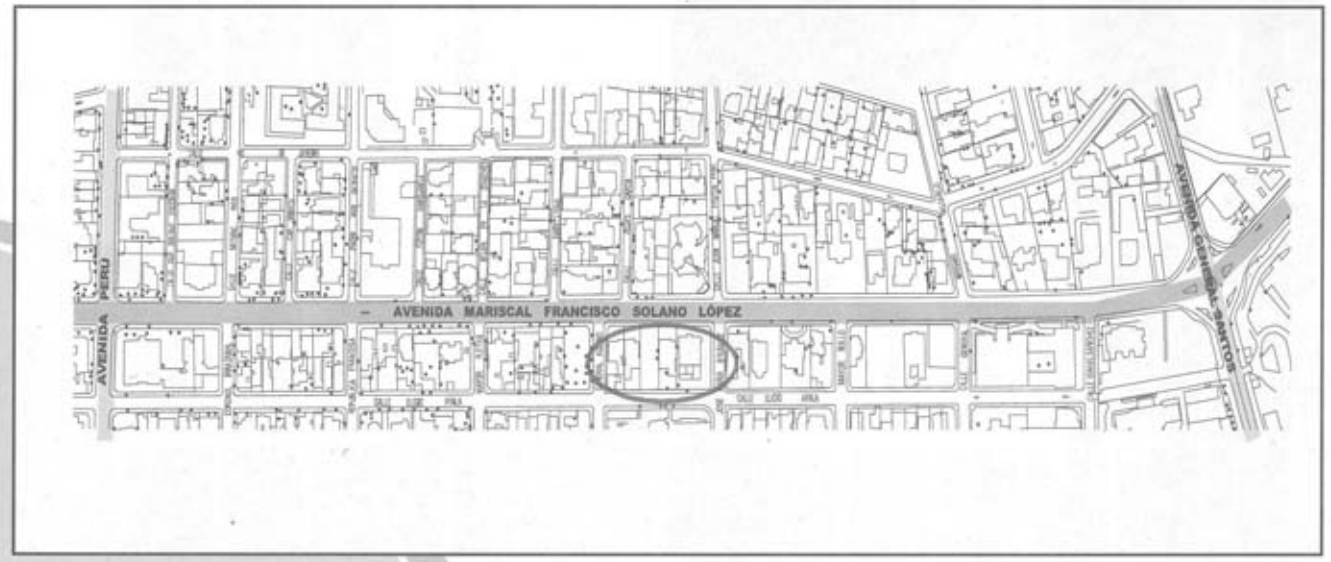
PROPIETARIOS

ACTUAL:	Mapfre Paraguay
ORIGINAL:	Flia. González - Pérez Uribe
OTROS:	Ninguno

USOS Y FUNCIONES

ACTUAL:	Administrativo (Oficina de seguro)
ORIGINAL:	Habitacional (Vivienda unifamiliar)
OTROS:	Ninguno

PLANO DE LOCALIZACIÓN. Sub Tramo 2: Avda. Perú - Avda. Gral. Santos



UBICACIÓN EN LA MANZANA



DATOS HISTÓRICOS / GENERALIDADES

SIN DATOS

CARACTERISTICAS FISICAS DE LA EDIFICACIÓN

ASPECTO FORMAL (FACHADA)

ESTILO: Moderno

COMPONENTES	Columna	Pilar	Arco	Galería	Letrero	Portada	Alero	Cornisa	Antepecho	Balaustrada	Ladrillo	Piedra	Textura: Liso	Textura: Rugoso	Textura: Revesti	Ornamento	Dintel	Balcones	Otros
BASE O ZOCALO																			
CUERPO CENTRAL		X	X	X	X							X	X	X				X	
VANOS			X																
REMATES							X												

ASPECTO ESPACIAL Y CONSTRUCTIVO

TIPOLOGÌA:

COMPONENTES	Horiontal	Tejas	Chapa	Muros	Pilares	Vigas	Arcos	Escaleras	Cálcareo	Cerámico	Ladrillo	Mármol	Granito	Azulejos	Madera	Otros
CUBIERTA		X														
ESTRUCTURA				X	X	X										
CERRAMIENTOS				X							X					X
PISOS										X						X

COMENTARIOS

VALORACIÓN PATRIMONIAL

MONUMENTAL (Histórico- Testimonial)	
ARQUITECTÓNICO (Estético - Artístico)	X
AMBIENTAL (Paisajítico)	

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO	> 70 %	X
REGULAR	50 %	
MALO	< 30 %	

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN

Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte

REGISTRO DE EDIFICACIONES DE VALOR HISTÓRICO DE LA AVDA. MCAL. FRANCISCO S. LÓPEZ (TRAMO: BRASIL - SACRAMENTO) DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN

NOMBRE ACTUAL:	"LA RURAL S.A DE SEGURO"
NOMBRE HISTÓRICO:	"EMBAJADA DE MÉXICO"
EPOCA DE CONSTRUCCIÓN :	1930
CTA. CTE. CTRAL. Nº:	12 - 013 - 01
DOMINIO :	Privado
AUTOR DE LA OBRA:	Desconocido
DIRECCIÓN:	Avda. Mcal. López Nº 1082 Mayor Bullo

FICHA Nº 21 Fecha: Set/ 2006

VISTA PRINCIPAL



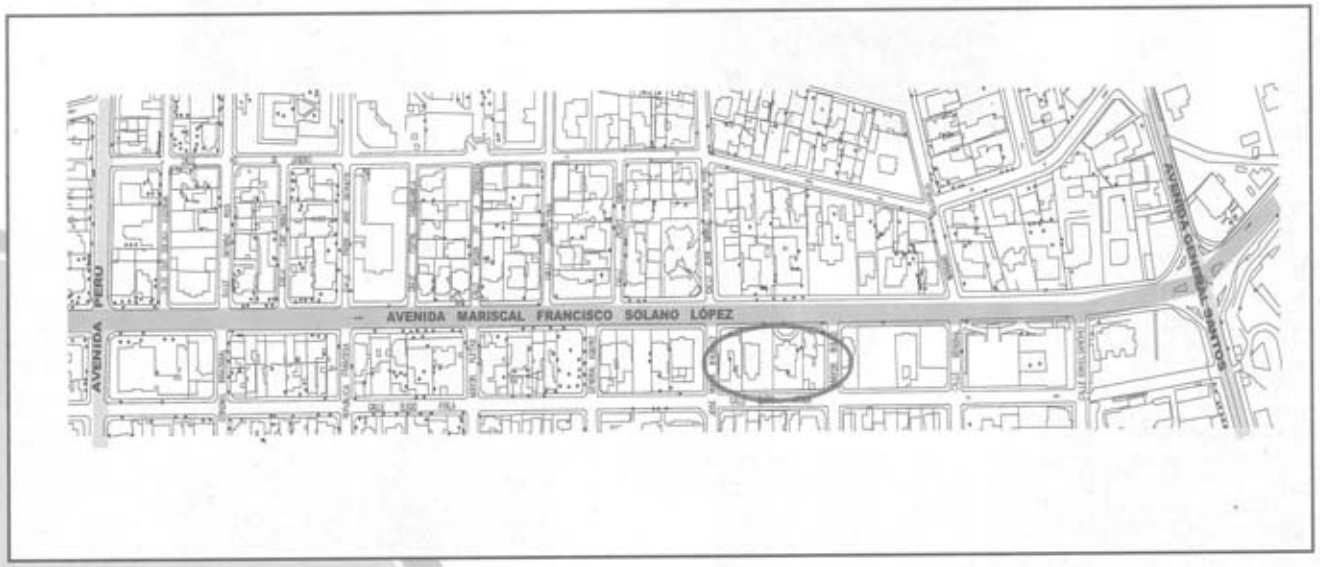
PROPIETARIOS

ACTUAL:	Sin Datos
ORIGINAL:	Desconocido
OTROS:	Sin Datos

USOS Y FUNCIONES

ACTUAL:	Administrativo
ORIGINAL:	Habitacional (Vivienda unifamiliar)
OTROS:	Político-Administrativo (Embajada)

PLANO DE LOCALIZACIÓN. Sub Tramo 2: Avda. Perú - Avda. Gral. Santos



UBICACIÓN EN LA MANZANA



DATOS HISTÓRICOS / GENERALIDADES

Esta edificación que en algún momento fue sede de la Embajada Mexicana data del año 1930. De autor y propietario original desconocido. Se conoce que fue concebida para su uso habitacional, posteriormente albergó funciones político-administrativos como embajada. Actualmente es sede de la Rural de Seguros S.A.

CARACTERISTICAS FISICAS DE LA EDIFICACIÓN

ASPECTO FORMAL (FACHADA)

ESTILO: Ecléctico

COMPONENTES	Columna	Pilar	Arco	Galería	Letrero	Portada	Alero	Cornisa	Antepecho	Balaustrada	Ladrillo	Piedra	Textura: Liso	Textura: Rugoso	Textura: Revesti	Ornamento	Dintel	Balcones	Otros
BASE O ZOCALO																			
CUERPO CENTRAL		X	X			X						X	X	X	X			X	
VANOS			X																
REMATES							X												

ASPECTO ESPACIAL Y CONSTRUCTIVO

TIPOLOGÌA:

COMPONENTES	Horizontal	Tejas	Chapa	Muros	Pilares	Vigas	Arcos	Escaleras	Cáscareo	Cerámico	Ladrillo	Mármol	Granito	Azulejos	Madera	Otros
CUBIERTA		X														
ESTRUCTURA				X	X		X									
CERRAMIENTOS				X							X					X
PISOS										X						

COMENTARIOS

La obra pertenece a un estilo ecléctico. Combina elementos clásicos como el arco de medio punto para enmarcar el acceso y motivos geométricos como el .rombo para la perforación en el muro del balcón

Se desarrolla en dos niveles. Originalmente funcionó como un sistema cerrado, organizado a través de un hall de distribución.
Se aprecia una combinación de materiales, siendo los muros de ladrillos revocados y revestidos en piedra en la fachada principal.

VALORACIÓN PATRIMONIAL

MONUMENTAL (Histórico- Testimonial)	
ARQUITECTÓNICO (Estético - Artístico)	X
AMBIENTAL (Paisajítico)	

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO	> 70 %	X
REGULAR	50 %	
MALO	< 30 %	

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN

Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte

REGISTRO DE EDIFICACIONES DE VALOR HISTÓRICO DE LA AVDA. MCAL. FRANCISCO S. LÓPEZ (TRAMO: BRASIL - SACRAMENTO) DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN

NOMBRE ACTUAL:	Sin Datos
NOMBRE HISTÓRICO:	"CASA COSTAS SCAVONE"
EPOCA DE CONSTRUCCIÓN :	1930
CTA. CTE. CTRAL. Nº:	12 - 013 - 03
DOMINIO :	Privado
AUTOR DE LA OBRA:	Desconocido
DIRECCIÓN:	Avda. Mcal. López Nº 1030 c/ Gral. Bruguez

FICHA Nº 22 Fecha: Set/ 2006

VISTA PRINCIPAL



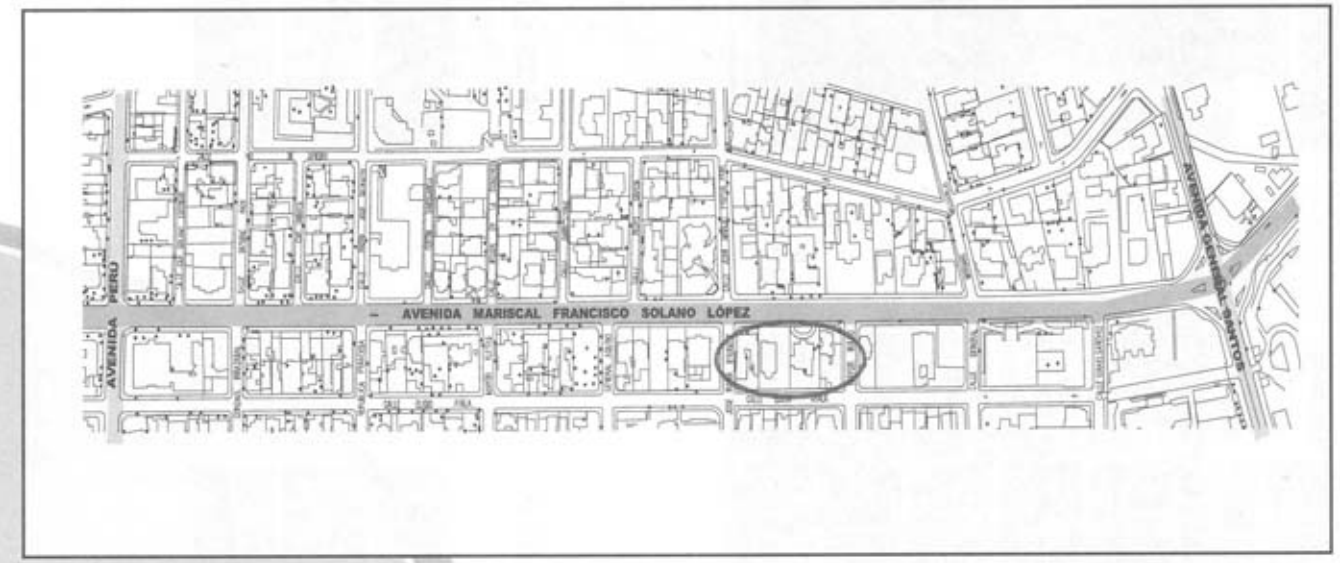
PROPIETARIOS

ACTUAL:	Flia. Costas Scavone
ORIGINAL:	Flia. Costas Scavone
OTROS:	Ninguno

USOS Y FUNCIONES

ACTUAL:	Habitacional (Vivienda unifamiliar)
ORIGINAL:	Habitacional (Vivienda unifamiliar)
OTROS:	Ninguno

PLANO DE LOCALIZACIÓN. Sub Tramo 2: Avda. Perú - Avda. Gral. Santos



UBICACIÓN EN LA MANZANA



DATOS HISTÓRICOS / GENERALIDADES

CARACTERISTICAS FISICAS DE LA EDIFICACIÓN

ASPECTO FORMAL (FACHADA)

ESTILO: Art Decó

COMPONENTES	Columna	Pilar	Arco	Galería	Letrero	Portada	Alero	Cornisa	Antepecho	Balaustrada	Ladrillo	Piedra	Textura: Liso	Textura: Rugoso	Textura: Revesti	Ornamento	Dintel	Balcones	Otros
BASE O ZOCALO																			
CUERPO CENTRAL		X		X									X			X	X		
VANOS																			
REMATES								X								X			X

ASPECTO ESPACIAL Y CONSTRUCTIVO

TIPOLOGÌA:

COMPONENTES	Horiontal	Tejas	Chapa	Muros	Pilares	Vigas	Arcos	Escaleras	Cálcareo	Cerámico	Ladrillo	Mármol	Granito	Azulejos	Madera	Otros
CUBIERTA	X															
ESTRUCTURA				X	X	X										
CERRAMIENTOS				X							X					
PISOS										X						

COMENTARIOS

VALORACIÓN PATRIMONIAL

MONUMENTAL (Histórico- Testimonial)	
ARQUITECTÓNICO (Estético - Artístico)	X
AMBIENTAL (Paisajítico)	

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO	> 70 %	
REGULAR	50 %	X
MALO	< 30 %	

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN

Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte

REGISTRO DE EDIFICACIONES DE VALOR HISTÓRICO DE LA AVDA. MCAL. FRANCISCO S. LÓPEZ (TRAMO: BRASIL - SACRAMENTO) DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN

NOMBRE ACTUAL:	"UNIV. POLITÉCNICA Y ARTÍSTICA DEL PY"
NOMBRE HISTÓRICO:	"CASA SCAVONE"
EPOCA DE CONSTRUCCIÓN :	1943
CTA. CTE. CTRAL. Nº:	12 - 014 - 02
DOMINIO :	Privado
AUTOR DE LA OBRA:	Proyect: Arq. Américo Bergonzi Const: Fancesco Cacace
DIRECCIÓN:	Avda. Mcal. López Nº 1104 esq. Mayor Bullo

FICHA Nº 23 Fecha: Set/ 2006

VISTA PRINCIPAL



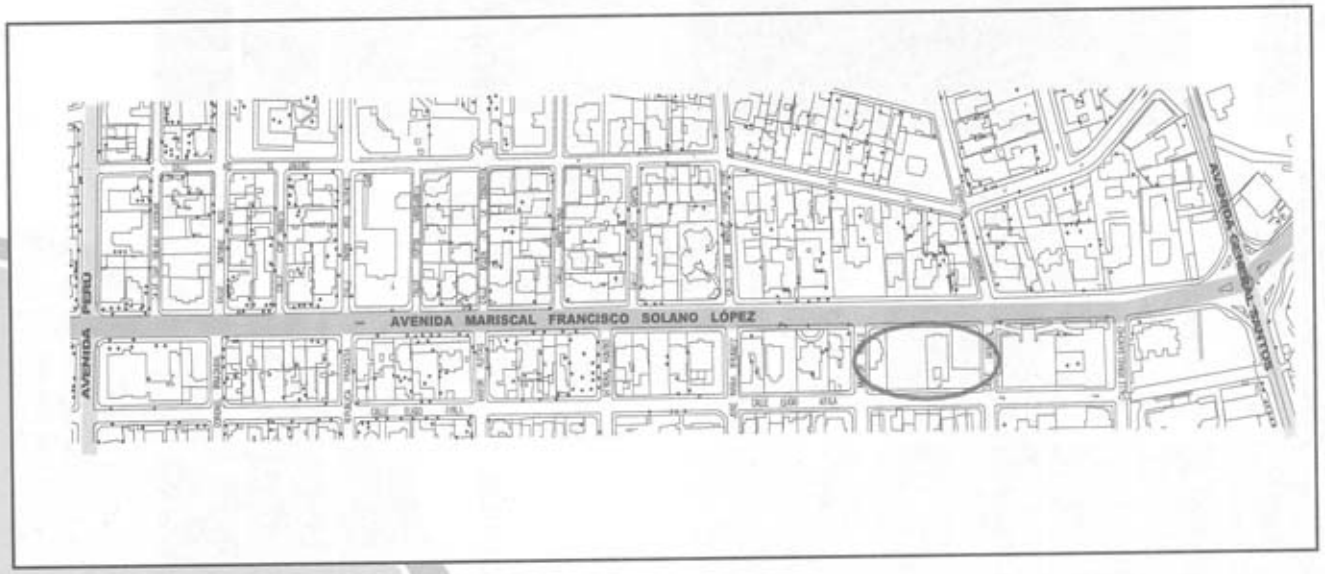
PROPIETARIOS

ACTUAL:	Sin Datos
ORIGINAL:	Flia. Scavone
OTROS:	Sin Datos

USOS Y FUNCIONES

ACTUAL:	Educativo (Universidad)
ORIGINAL:	Habitacional (Vivienda unifamiliar)
OTROS:	Político-Administrativo (Embajada)

PLANO DE LOCALIZACIÓN. Sub Tramo 2: Avda. Perú - Avda. Gral. Santos



UBICACIÓN EN LA MANZANA



DATOS HISTÓRICOS / GENERALIDADES

Esta obra conocida como "Casa Scavone" fue edificada en 1943. El diseño de la misma corresponde al arquitecto Américo Bergonzi y la construcción a Francisco Cacace.
Es propiedad original de la Flia. Scavone, quien la encargó la obra para su uso habitacional. Posteriormente fue sede de la Embajada de Italia, luego utilizada para albergar la función educativa de la Universidad Metropolitana de Asunción hasta 2003, en aquel entonces denominada AMEI. Actualmente en ella funciona la Universidad Artística y Politécnica del Paraguay, Facultad de Ciencias Empresariales.

CARACTERISTICAS FISICAS DE LA EDIFICACIÓN

ASPECTO FORMAL (FACHADA)

ESTILO: Transición al Moderno (estilo Facio o Fachista)

COMPONENTES	Columna	Pilar	Arco	Galería	Letrero	Portada	Alero	Cornisa	Antepecho	Balaustrada	Ladrillo	Piedra	Textura: Liso	Textura: Rugoso	Revesti	Ornamento	Dintel	Balcones	Otros
BASE O ZOCALO														X					
CUERPO CENTRAL	X			X	X	X							X					X	
VANOS								X											
REMATES								X											

ASPECTO ESPACIAL Y CONSTRUCTIVO

TIPOLOGÌA: Chalet

COMPONENTES	Horiontal	Tejas	Chapa	Muros	Pilares	Vigas	Arcos	Escaleras	Cálcareo	Cerámico	Ladrillo	Mármol	Granito	Azulejos	Madera	Otros
CUBIERTA	X															
ESTRUCTURA				X	X	X		X								
CERRAMIENTOS				X							X					X
PISOS													X			

COMENTARIOS

La penetración del racionalismo no obedece a profundos cambios culturales ni sociales, sino que se presenta en el país como un estilo más que se expresa dentro de una sociedad dominado por el oportunismo de la moda.
En la obra se encuentra una definición formal a partir de cuerpos y líneas puras con la eliminación de todo ornamento, uso de terrazas, balcones curvos, losas en voladizo. No obstante, aparecen definidos elementos revivalistas como la corniza,el cuerpo y el basamento.

Es una vivienda tipo chalet, que se organiza a partir del hall de distribución.
Espacialmente es un esquema cerrado y organizado a través de un hall. Las funciones en la vivienda se encuentran bien diferrenciados debido a que la zona social se desarrolla en la planta baja, y la zona íntima en planta alta, ambas conectadas por una escalera de líneas curvas con pasamanos de madera.

VALORACIÓN PATRIMONIAL

MONUMENTAL (Histórico- Testimonial)	
ARQUITECTÓNICO (Estético - Artístico)	X
AMBIENTAL (Paisajítico)	

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO	> 70 %	X
REGULAR	50 %	
MALO	< 30 %	

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN

Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte

REGISTRO DE EDIFICACIONES DE VALOR HISTÓRICO DE LA AVDA. MCAL. FRANCISCO S. LÓPEZ (TRAMO: BRASIL - SACRAMENTO) DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN

NOMBRE ACTUAL:	"EMPRESA ARCALLANA"
NOMBRE HISTÓRICO:	"VILLA SCAVONE"
EPOCA DE CONSTRUCCIÓN :	1920
CTA. CTE. CTRAL. Nº:	12 - 014 - 01
DOMINIO :	Privado
AUTOR DE LA OBRA:	Proyect: Arq. Mateo Talia Const: Francesco Cacace
	Avda. Mcal. López Nº 1170 c/ 22 de setiembre

FICHA Nº 24 Fecha: Nov/ 2006

VISTA PRINCIPAL



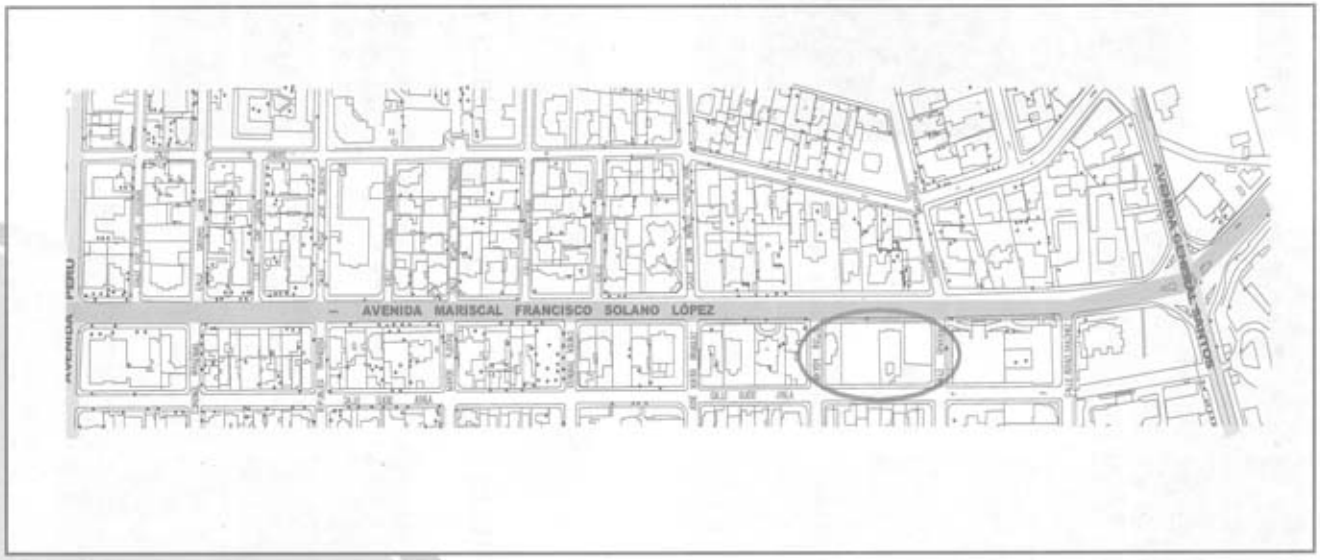
PROPIETARIOS

ACTUAL:	Empresa Arcallana
ORIGINAL:	Dr. Laviero Scavone y Sra. Luisa Chiriani
OTROS:	Descendientes de la Flia. Scavone
	Banco de Desarrollo del Paraguay

USOS Y FUNCIONES

ACTUAL:	Administrativo - (Oficinas)
ORIGINAL:	Habitacional (Vivienda unifamiliar)
OTROS:	Político-Administrativo

PLANO DE LOCALIZACIÓN. Sub Tramo 2: Avda. Perú - Avda. Gral. Santos



UBICACIÓN EN LA MANZANA



DATOS HISTÓRICOS / GENERALIDADES

La antigua"Villa Scavone" fue construida en la segunda década del siglo XX, 1920 aproximadamente. El diseño del edificio pertenece del arquitecto paraguayo Mateo Talia, paraguayo de origen eslavo, inspirado en el estilo renacentista italiano; mientras que la construcción estuvo a cargo de Francesco Cacace en un predio de 4000 m2 y que originalmente comprendía toda la manzana en la cual está implantada.

La propiedad perteneció inicialmente al señor Laviero Scavone, quien llegó de Italia a fines del siglo pasado. Tras el fallecimiento de su propietario original, la antigua Villa L. Scavone, luego de ser habitada por sus descendientes hasta no hace mucho tiempo, fue alquilada a la Fundación Cabildo, organismo no gubernamental para la conservación del patrimonio cultural y la Dirección General de Bienes Culturales entre los años 1990 y 1992. Luego fue vendida al Banco de Desarrollo del Paraguay y finalmente a la firma Arcallana, que es la actual propietaria.

Posee mímimos agregados,de tipo reversible que no afectan el partido arquitectónico original. Su estado de conservación ,en líneas generales, es muy bueno.

Además de ser representativa de su época, su importancia radica en que es una de las primeras obras de arquitectura realizadas por profesionales de nuestro país.

CARACTERISTICAS FISICAS DE LA EDIFICACIÓN

ASPECTO FORMAL (FACHADA)

ESTILO: Neoclásico

COMPONENTES	Columna	Pilar	Arco	Galería	Letrero	Portada	Alero	Cornisa	Antepecho	Balaustrada	Ladrillo	Piedra	Textura: Liso	Textura: Rugoso	Textura: Revesti	Ornamento	Dintel	Balcones	Otros
BASE O ZOCALO													X						
CUERPO CENTRAL	X		X	X		X							X				X		
VANOS			X																
REMATES								X								X			

ASPECTO ESPACIAL Y CONSTRUCTIVO

TIPOLOGÍA: Villa

COMPONENTES	Horizontal	Tejas	Chapa	Muros	Pilares	Vigas	Arcos	Escaleras	Cálcareo	Cerámico	Ladrillo	Mármol	Granito	Azulejos	Madera	Otros
CUBIERTA			X													
ESTRUCTURA				X	X	X	X									
CERRAMIENTOS				X							X					
PISOS									X			X				

COMENTARIOS

Su aspecto exterior posee lineamientos neoclásicos. El cuerpo de la fachada, rítmicamente modulado por columnas lisas con capiteles jónicos, está limitado por la base o zócalo, en su parte inferior, y por la corniza, en la superior. Este esquema se complementa con elementos ornamentales típicos del repertorio italianizante: revoque asemejando almohadillas, copones, florones, óvalos.

Las adiciones y sustracciones, propias del estilo "art deco", jerarquizan el acceso principal sobre la avenida Mcal. López.

Llaman la atención sus pilares y rejas diseñadas siguiendo las pautas formales de la edificación. Estos elementos y sus variantes, durante mucho tiempo, fueron el sello distintivo de la avenida, que lastimosamente está siendo cercenado en pro de los estacionamientos requeridos por Ordenanzas para las actividades comerciales, perdiéndose así no solo la calidad estilística del paseo, sino también la calidad ambiental.

Edificada en una sola planta, con albañilería de ladrillos portantes y techos de chapas de zinc, según el tipo denominado "casa de patios" en medio del cual aun se conserva el tradicional aljibe.

Posee galería frontal, por donde se accede a través del zaguán a los amplios espacios interiores, organizados en base a un espacio central, y en torno al cual se distribuyen las distintas habitaciones, finamente decoradas con materiales, en su mayoría, traídos de Europa. En cada ambiente se puede ver la utilización de mármoles, estucos, cielorrasos moldurados y mosaicos calcáreos de distinto diseño, así como luminarias y cristales.

La construcción está emplazada sobre un "piano nóbile", al cual se accede por medio de una escalinata ricamente ornamentada con molduras y barandas de metal trabajado. Resalta en el conjunto el pórtico de acceso, que con el movimiento de los planos anteriores lo realzan aún más.

VALORACIÓN PATRIMONIAL

MONUMENTAL (Histórico- Testimonial)	
ARQUITECTÓNICO (Estético - Artístico)	X
AMBIENTAL (Paisajítico)	

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO	> 70 %	
REGULAR	50 %	X
MALO	< 30 %	

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN

Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte

REGISTRO DE EDIFICACIONES DE VALOR HISTÓRICO DE LA AVDA. MCAL. FRANCISCO S. LÓPEZ (TRAMO: BRASIL - SACRAMENTO) DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN

NOMBRE ACTUAL:	"TRIBUNAL DEL MERCOSUR"
NOMBRE HISTÓRICO:	"VILLA ROSALBA"
EPOCA DE CONSTRUCCIÓN :	1919
CTA. CTE. CTRAL. Nº:	12 - 016 - 02
DOMINIO :	Público
AUTOR DE LA OBRA:	Desconocido
DIRECCIÓN:	Avda. Mcal. López e/ Vice Pte. Sánchez y Avda. Gral Santos

FICHA Nº 25 Fecha: Nov/ 2006

VISTA PRINCIPAL



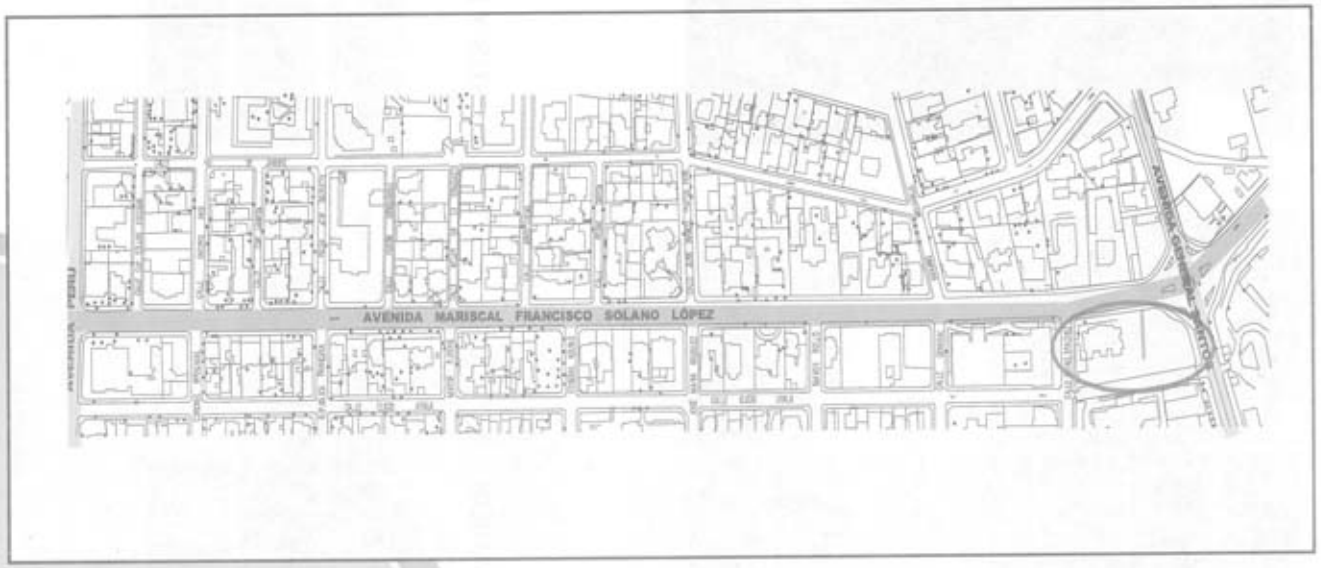
PROPIETARIOS

ACTUAL:	Estado Paraguayo (Ministerio de Guerra y Marina)
ORIGINAL:	Dr. Emilio Pérez - Sra. Rosalba Ferraro
OTROS:	Ninguno

USOS Y FUNCIONES

ACTUAL:	Político-Administrativo
ORIGINAL:	Habitacional
OTROS:	Comercial (Tienda de tejidos) - Habitacional (Hotel)

PLANO DE LOCALIZACIÓN. Sub Tramo 2: Avda. Perú - Avda. Gral. Santos



UBICACIÓN EN LA MANZANA



DATOS HISTÓRICOS / GENERALIDADES

El edificio conocido como "Villa Rosalba" fue edificada a principios del siglo XX, en un predio que abarcaba toda la manzana en la cual está implantada. Construída según diseño de un arquitecto danés, de nombre desconocido, quien volvió a su país tras cobrar sus honorarios por lo que paraguayos realizaron la construcción de la casa incluyendo las rejas que tienen cierta influencia bauhaus y art decó; e inaugurada en 1919.
La obra fue encargada por el Dr. Emilio Pérez, ilustre hombre público, casado con doña Rosalba Ferraro, hija de un rico inmigrante italiano don Manuel Ferraro, dueño de la famosa zapatería "La bota colorada". El nombre de Villa Rosalba lleva en homenaje a su dueña.
Como el lugar es considerado el punto más alto sobre el tramo Mcal. López, desde el tramo Brasil y la Recoleta, fue siempre un lugar apetecido para las revoluciones como la de 1922.
En cuanto al uso, en una época la residencia llegó a ser una tienda de tejidos finos importados de Europa y luego funcionó como Hotel Rasmussen, durante los años 1935 al 1938. Luego de algunos años la señora Rosalba ofreció en venta el inmueble y se inició el trámite de la compra en 1943 de parte del Estado Paraguayo, específicamente por el Ministerio de Guerra y Marina para la sede del Comando en Jefe de las Fuerzas Armadas, cuando Emilio Manuel Pérez Ferraro se desempeñaba como secretario del Ministerio del Interior. Sin embargo, en los años 60, el edificio sufrió grandes transformaciones. Desde ese entonces el escudo de la familia quedó bajo el escudo paraguayo que hoy lleva en la fachada principal.

CARACTERISTICAS FISICAS DE LA EDIFICACIÓN

ASPECTO FORMAL (FACHADA)

ESTILO: Neoclásico

COMPONENTES	Columna	Pilar	Arco	Galería	Letrero	Portada	Alero	Cornisa	Antepecho	Balaustrada	Ladrillo	Piedra	Textura: Liso	Textura: Rugoso	Textura: Revesti	Ornamento	Dintel	Balcones	Otros
BASE O ZOCALO													X						
CUERPO CENTRAL		X		X		X							X			X			X
VANOS																X			
REMATES								X								X			

ASPECTO ESPACIAL Y CONSTRUCTIVO

TIPOLOGÌA: Villa

COMPONENTES	Horizontal	Tejas	Chapa	Muros	Pilares	Vigas	Arcos	Escaleras	Cálcareo	Cerámico	Ladrillo	Mármol	Granito	Azulejos	Madera	Otros
CUBIERTA			X													
ESTRUCTURA				X	X	X		X								
CERRAMIENTOS				X							X					
PISOS										X		X				

COMENTARIOS

Posee lineamientos neoclásicos en su aspecto exterior. El cuerpo de la fachada se encuentra rítmicamente modulado por pilastras estriadas y rematadas con capiteles jónicos, limitado por la base o zócalo, en su parte inferior, y por la corniza, en la superior.
Decorada con elementos ornamentales típicos del repertorio italianizante: frisos, revoque asemejando almohadillas y copones.
Las aberturas están simétricamente ubicadas con respecto a las pilastras, de forma rectangular y coronadas por frisos ricamente trabajados. Destacan las estatuas adosadas al plano de la fachada, acreditadas al maestro catalán Jaime Miquel, como así también los detalles ornamentales de las rejas de hierro forjado de la muralla.

Edificada en tres niveles, con albañilería de ladrillos portantes, entrepisos de perfilería metálica y techos de chapas de zinc.
Con acceso tipo "porch" en su frente, coronado por un balcón que además de jerarquizarlo, comunica a través del zaguán a los amplios espacios interiores.

VALORACIÓN PATRIMONIAL

MONUMENTAL (Histórico- Testimonial)	
ARQUITECTÓNICO (Estético - Artístico)	X
AMBIENTAL (Paisajítico)	

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO	> 70 %	
REGULAR	50 %	X
MALO	< 30 %	

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN

Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte

REGISTRO DE EDIFICACIONES DE VALOR HISTÓRICO DE LA AVDA. MCAL. FRANCISCO S. LÓPEZ (TRAMO: BRASIL - SACRAMENTO) DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN

NOMBRE ACTUAL:	"FARMACIA SAN JOSÉ"
NOMBRE HISTÓRICO:	"VILLA HEISECKE"
EPOCA DE CONSTRUCCIÓN :	1922
CTA. CTE. CTRAL. Nº:	12 - 0351 - 03
DOMINIO :	Privado
AUTOR DE LA OBRA:	Proyect. Arq. Miguel Alfaro Const.: Esteban Caligaris
DIRECCIÓN:	Avda. Mcal. López Nº106/507 y Avda. Perù

FICHA Nº 26 - Fecha: Nov/ 2006

VISTA PRINCIPAL



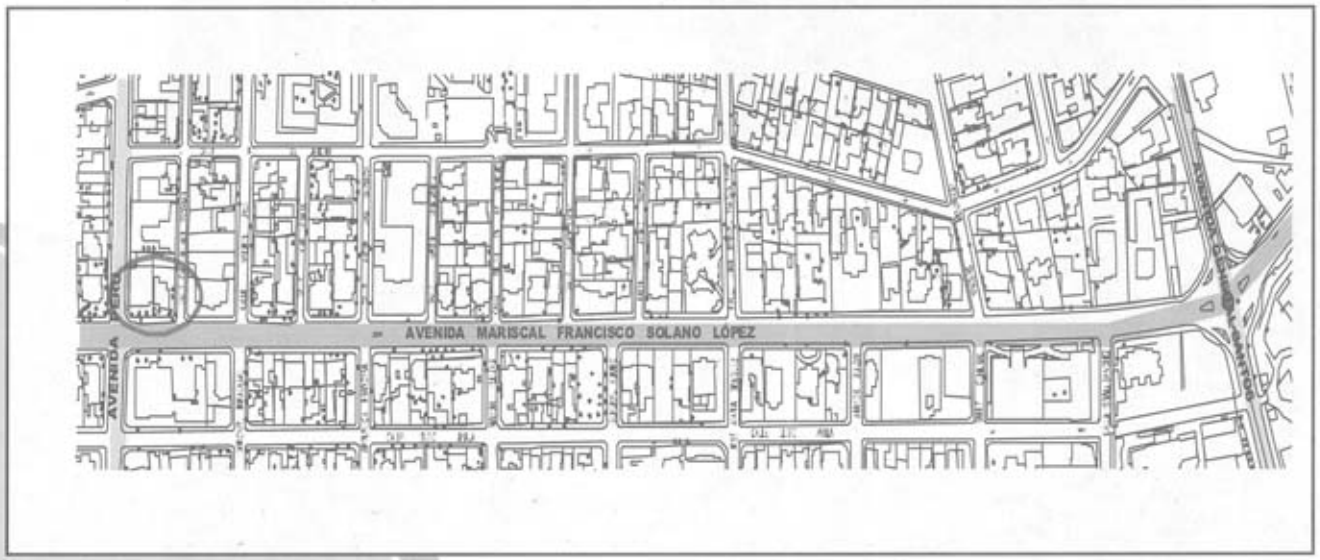
PROPIETARIOS

ACTUAL:	Odina Overseas S.A
ORIGINAL:	Flia Masi
OTROS:	Sr. Cristian Heisecke y la Sra. Celina Ferreira de Heisecke

USOS Y FUNCIONES

ACTUAL:	Comercial (Farmacia y Laboratorio)
ORIGINAL:	Habitacional (Vivienda unifamiliar)
OTROS:	Ninguna

PLANO DE LOCALIZACIÓN. Sub Tramo 2: Avda. Perú - Avda. Gral. Santos



UBICACIÓN EN LA MANZANA



DATOS HISTÓRICOS / GENERALIDADES

El edificio conocido antiguamente como "Villa Heisecke" fue diseñado por el arquitecto paraguayo Miguel Angel Alfaro, quien estudió en Italia y ejerció su profesión en nuestro país a partir del año 1920, de formación neo-clásica, cuyas obras se caracterizan por la utilización de elementos greco-romanos tales como el arco, la bóveda, el círculo, la columna, capiteles de órdenes clásicos y promueve la utilización de materiales tradicionales así como también la convicción de que la arquitectura es un arte. El mismo ocupó diversos cargos públicos: la Intendencia Municipal de la Ciudad de Asunción (1924/27),intervino en la A.P.A.R., cofundador de la Facultad de Arquitectura (1957) y docencia hasta su muerte.
La construcción del mismo, en 1922, estuvo a cargo de Esteban Calegaris, italiano, quien llegó al Paraguay en 1887. Fue construida para la flia. Masi, posteriormente, la propiedad pasa en manos de la Flia Heisecke-Ferreira, quienes la denominaron "Villa Heisecke" .
En cuanto al uso, originalmente fue residencial, y luego de varios años, ya en manos de los descendientes se constituyó en sede de la farmacia San José y Laboratorio Heisecke & Cía. En 1992 fue restaurada y acondicionada para para los usos actuales conforme a la conservación contemporánea, por el Arq. Jorge Rubiani.

CARACTERISTICAS FISICAS DE LA EDIFICACIÓN

ASPECTO FORMAL (FACHADA)

ESTILO: Neoclásico

COMPONENTES	Columna	Pilar	Arco	Galería	Letrero	Portada	Alero	Cornisa	Antepecho	Balaustrada	Ladrillo	Piedra	Textura: Liso	Textura: Rugoso	Textura: Revesti	Ornamento	Dintel	Balcones	Otros
BASE O ZOCALO													X						X
CUERPO CENTRAL	X				X	X							X			X			
VANOS			X													X			
REMATES								X					X						X

ASPECTO ESPACIAL Y CONSTRUCTIVO

TIPOLOGÍA: Villa

COMPONENTES	Horizontal	Tejas	Chapa	Muros	Pilares	Vigas	Arcos	Escaleras	Cálcareo	Cerámico	Ladrillo	Mármol	Granito	Azulejos	Madera	Otros
CUBIERTA		X														
ESTRUCTURA				X	X	X	X	X								
CERRAMIENTOS				X							X					
PISOS										X		X				X

COMENTARIOS

Las intervenciones realizadas en 1992 fueron notorias fundamentalmente en la fachada, con la sustitución de las aberturas originales por paneles de cristal templado y la eliminación en algunos sectores de la verja.
Actualmente, las fachadas están pintadas con convinaciones de pintura acrílica y esmalte sintético; además de una que otra carteleria publicitaria.

VALORACIÓN PATRIMONIAL

MONUMENTAL (Histórico- Testimonial)	
ARQUITECTÓNICO (Estético - Artístico)	X
AMBIENTAL (Paisajítico)	

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO	> 70 %	X
REGULAR	50 %	
MALO	< 30 %	

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN

REGISTRO DE EDIFICACIONES DE VALOR HISTÓRICO DE LA AVDA. MCAL. FRANCISCO S. LÓPEZ (TRAMO: BRASIL - SACRAMENTO) DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN

NOMBRE ACTUAL:	"CASA LIVIERES BANKS"
NOMBRE HISTÓRICO:	"VILLA MARCELINA"
EPOCA DE CONSTRUCCIÓN :	1900
CTA. CTE. CTRAL. Nº:	12 -0353 - 04
DOMINIO :	Privado
AUTOR DE LA OBRA:	Const.: Carlos Rehnfeldt
DIRECCIÓN:	Avda. Mcal. López Nº575 e/ Cap. Escobar y Saturio Rios

FICHA Nº 27 Fecha: Nov/ 2006

VISTA PRINCIPAL



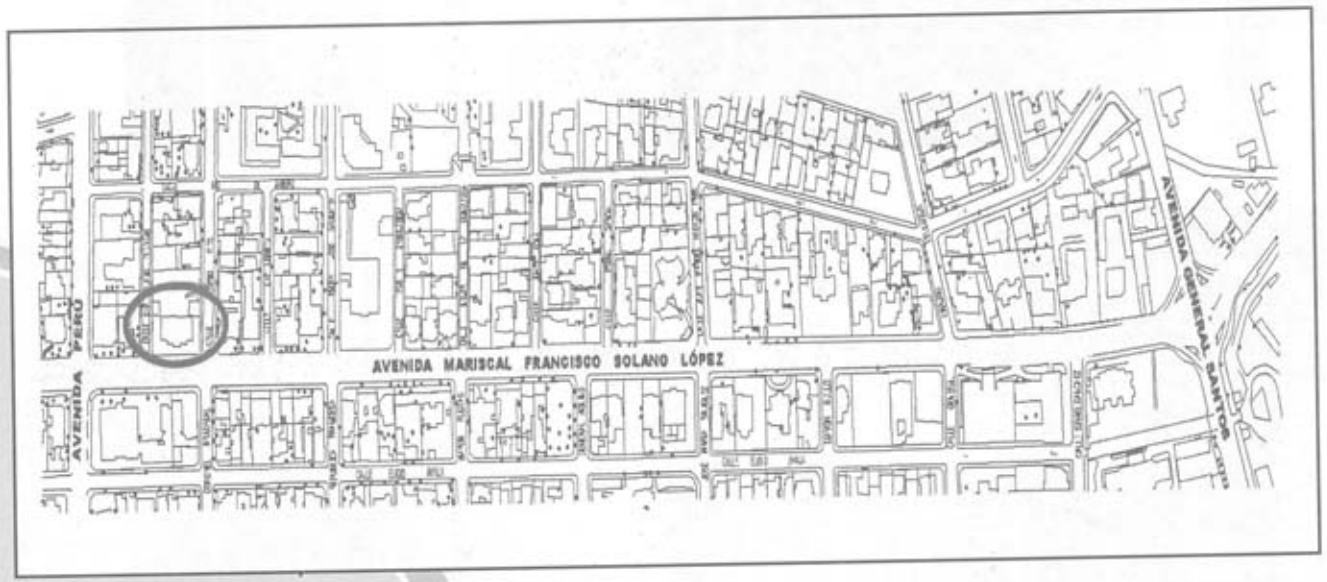
PROPIETARIOS

ACTUAL:	Ing. Rafael Livieres Banks
ORIGINAL:	Sra. Marcelina Allende de Báez y del Dr. Cecilio Báez
OTROS:	Sr. Evelio Livieres

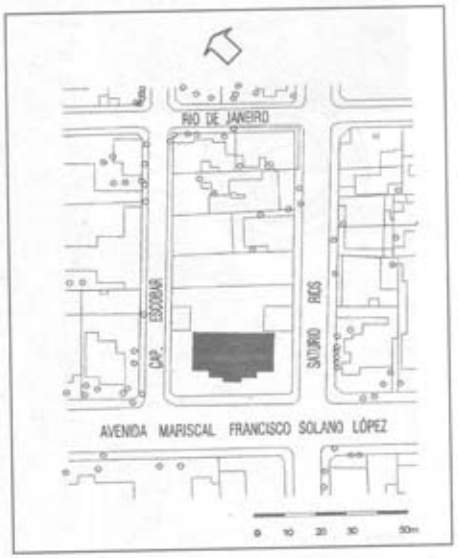
USOS Y FUNCIONES

ACTUAL:	Habitacional (Vivienda unifamiliar)
ORIGINAL:	Habitacional (Vivienda unifamiliar)
OTROS:	Ninguna

PLANO DE LOCALIZACIÓN. Sub Tramo 2: Avda. Perú - Avda. Gral. Santos



UBICACIÓN EN LA MANZANA



DATOS HISTÓRICOS / GENERALIDADES

El edificio conocido como "Villa Marcelina" pertenece a la primera década del siglo XX, 1900 aproximadamente. La obra es acreditada al Constructor de Obras Carlos Rehnfeldt, quien nació en Estocolmo, capital de Suecia, y vino al Paraguay en 1887, dedicándose enseguida a la construcción de obras de forma independiente.
Originalmente fue propiedad del Dr. Cecilio Báez, prestigioso intelectual e ilustre hombre público de la generación de 1900. Llegó a la presidencia de la República en 1905. Conforme a la costumbre de la época, la edificación fue denominada "Villa Marcelina", en honor de la dueña de casa, doña Marcelina Allende de Báez.
Posteriormente la propiedad pasó a manos del Sr. Evelio Livieres, luego transferido al Ing. Rafael Livieres Banks, propietario actual.
El uso del mismo se mantuvo a lo largo del tiempo, permaneciendo la función residencial.
Con mínimos agregados con respecto a su diseño original, la edificación presenta, en líneas generales, un buen estado de conservación.

CARACTERISTICAS FISICAS DE LA EDIFICACIÓN

ASPECTO FORMAL (FACHADA)

ESTILO: Neoclásico

COMPONENTES	Columna	Pilar	Arco	Galería	Letrero	Portada	Alero	Cornisa	Antepecho	Balaustrada	Ladrillo	Piedra	Textura			Ornamento	Dintel	Balcones	Otros
													Liso	Rugoso	Revesti				
BASE O ZOCALO													X						
CUERPO CENTRAL		X		X		X							X			X			X
VANOS			X													X		X	
REMATES								X		X			X						X

ASPECTO ESPACIAL Y CONSTRUCTIVO

TIPOLOGÍA: Villa

COMPONENTES	Horiontal	Tejas	Chapa	Muros	Pilares	Vigas	Arcos	Escaleras	Cálcareo	Cerámico	Ladrillo	Mármol	Granito	Azulejos	Madera	Otros
CUBIERTA		X														
ESTRUCTURA				X	X	X	X									
CERRAMIENTOS				X							X					
PISOS										X						

COMENTARIOS

La edificación presenta lineamentos neoclásicos en la parte exterior, con elementos decorativos propios del repertorio "italianizante", aunque de sencillo diseño, con balaustres y molduras, además del revoque de tipo almohadillado.
La fachada principal se organiza en base, cuerpo y remate. El acceso principal, centralizado, se jerarquiza a través de un pórtico, con arco de medio punto.
La muralla que se adecua al estilo de la edificación, que en este caso presenta balaustres en lugar de las típicas verjas de hierro forjado, con portal realzado a través del mayor volumen constructivo de los pilares centrales.

Construida en una sola planta, y para su construcción se utilizó el sistema tradicional de la época: albañilería de ladrillos portantes y techo de perfilería métalica.
Espacialmente, posee galería frontal la que comunica a través del záguan a los amplios espacios interiores.
En su forma original se tienen datos que contaba con cuatro habitaciones centrales y más tarde se le añadieron las alas laterales ; además en sus inicios, la propiedad estaba constituida por toda la manzana, incluyendo en la parte posterior las dependencias de granja, huerta y caballerizas.

VALORACIÓN PATRIMONIAL

MONUMENTAL (Histórico- Testimonial)	
ARQUITECTÓNICO (Estético - Artístico)	X
AMBIENTAL Paisajístico	

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO	> 70 %	
REGULAR	50 %	X
MALO	< 30 %	

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN

Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte

REGISTRO DE EDIFICACIONES DE VALOR HISTÓRICO DE LA AVDA. MCAL. FRANCISCO S. LÓPEZ (TRAMO: BRASIL - SACRAMENTO) DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN

NOMBRE ACTUAL:	"CASA SPINZI"
NOMBRE HISTÓRICO:	"CASA SPINZI"
EPOCA DE CONSTRUCCIÓN :	1953
CTA. CTE. CTRAL. Nº:	12 - 0355 - 05
DOMINIO :	Privado
AUTOR DE LA OBRA:	Proyect: Francisco Canese Const: Vicente Crimi
DIRECCIÓN:	Avda. Mcal. López Nº575 e/ Cap. Escobar y Saturio Rios

FICHA Nº 28 Fecha: Nov/ 2006

VISTA PRINCIPAL



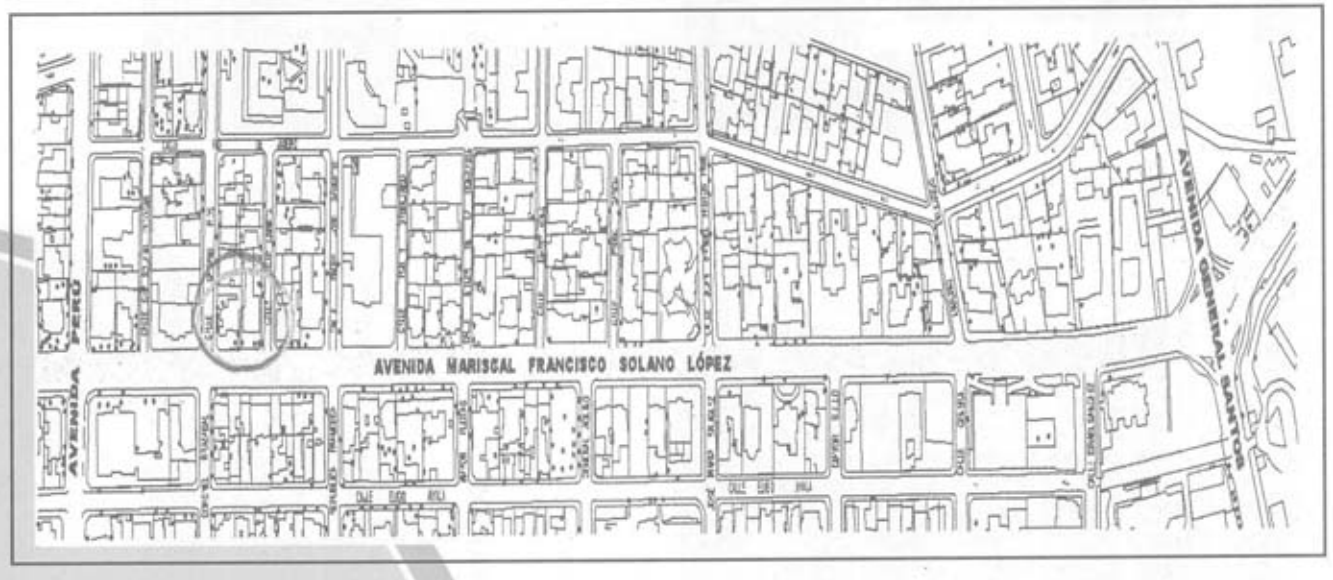
PROPIETARIOS

ACTUAL:	Julio Leonel Peña
ORIGINAL:	Angel Spinzi
OTROS:	Julio Anibal Spinzi

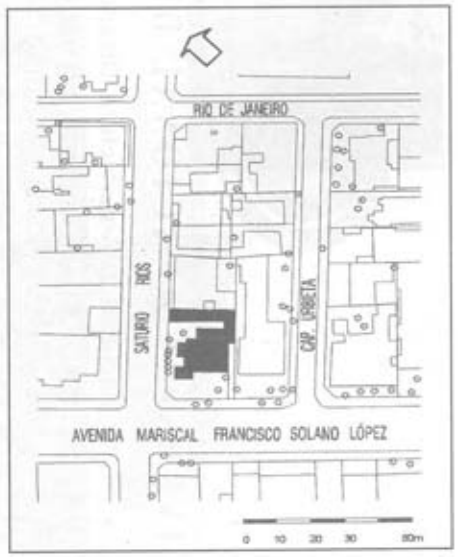
USOS Y FUNCIONES

ACTUAL:	Habitacional (Vivienda unifamiliar)
ORIGINAL:	Habitacional (Vivienda unifamiliar)
OTROS:	Ninguna

PLANO DE LOCALIZACIÓN. Sub Tramo 2: Avda. Perú - Avda. Gral. Santos



UBICACIÓN EN LA MANZANA



DATOS HISTÓRICOS / GENERALIDADES

La "Casa Spinzi" pertenece al siglo XX, 1953 aproximadamente. El diseño se acredita al arquitecto paraguayo Francisco Canese, uno de los fundadores de la Facultad de Arquitectura de la UNA, quien proyectó esta vivienda para servir de residencia al Sr.Angel Spinzi y su flia.
El diseño de la arquería del nivel superior, manifiesta la inicial formación academisista del arquitecto Canese, egresado en 1935 de la Facultad de Arquitectura de Montevideo, Uruguay, ya que ésta recién modernizó su plan de estudios en los años útimos de su carrera. Como era usual en la época, la ejecución de la obra estuvo a cargo de un maestro constructor, en este caso, Vicente Crimi, de descendencia italo-argentino.
Hasta hoy la habitan los desciendentes de su propietario original, preservándose el uso para la cual fue concebida.
La implantación de la casa está dada en esquina y rodeada enteramente de jardines, similar al de las villas italianizantes de la Avda. Mcal. López, lo que revela una actitud al entorno.

CARACTERISTICAS FISICAS DE LA EDIFICACIÓN

ASPECTO FORMAL (FACHADA)

ESTILO: Ecléctico

COMPONENTES	Columna	Pilar	Arco	Galería	Letrero	Portada	Alero	Cornisa	Antepecho	Balaustrada	Ladrillo	Piedra	Textura: Liso	Textura: Rugoso	Textura: Revesti	Ornamento	Dintel	Balcones	Otros
BASE O ZOCALO													X						
CUERPO CENTRAL	X			X									X			X			
VANOS			X															X	
REMATES							X						X						

ASPECTO ESPACIAL Y CONSTRUCTIVO

TIPOLOGÌA: Villa

COMPONENTES	Horiontal	Tejas	Chapa	Muros	Pilares	Vigas	Arcos	Escaleras	Cáscareo	Cerámico	Ladrillo	Mármol	Granito	Azulejos	Madera	Otros
CUBIERTA		X														
ESTRUCTURA					X											X
CERRAMIENTOS				X							X					
PISOS																X

COMENTARIOS

La obra se caracteriza por las influencias modernistas en sus aspecto exterior, que se evidencia por sus volúmenes regulares, la textura lisa de los muros y la ausencia de ornamentación. Aun así, no agrede a su entorno y se adecua a él, a través de la sobriedad de su estilo y de su implantación (aislada con respecto a sus medianeras, según el modelo tipológico "villa"). Con influencias organicistas, dadas por la utilización de piedras en su estado natural (en los pilares y arcos de la galería y en la muralla frontal). Los arcos de medio punto de la planta alta, le confiere reminiscencias clásicas.
La edificación tiene sus fachadas orientadas al suroeste, lo que las vuelve muy vulnerables a los excesos del asoleamiento y las lluvias. Esto determinó el diseño de los arcos en la galería, que obedece, según el autor, al deseo de mejorar el acondicionamiento térmico y brindarle al mismo tiempo una mayor privacidad.

De modo a lograr una zonificzción bien diferenciada, acorde a los postulados modernos, el arquitecto Canese planteó dos niveles de edificación; así, las áreas social y de servicio, se ubican en planta baja y el área íntima, en planta alta.
El proyectista no prescinde de la galería, la utiliza como elemento de transición entre el interior y el exterior.
En la obra se utilizó hormigón armado para la resolución estrucutral. La albañileria es de ladrillos comunes y el techo de tejas españolas sobre tejuelas con estructura de madera, muy acorde a la usanza paraguaya.

VALORACIÓN PATRIMONIAL

MONUMENTAL (Histórico- Testimonial)	
ARQUITECTÓNICO (Estético - Artístico)	X
AMBIENTAL (Paisajítico)	

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO	> 70 %	X
REGULAR	50 %	
MALO	< 30 %	

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN

Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte

REGISTRO DE EDIFICACIONES DE VALOR HISTÓRICO DE LA AVDA. MCAL. FRANCISCO S. LÓPEZ (TRAMO: BRASIL - SACRAMENTO) DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN

NOMBRE ACTUAL:	"CASA VILLAR-PELÁEZ"
NOMBRE HISTÓRICO:	"CASA NIETO"
EPOCA DE CONSTRUCCIÓN :	1935 / 1939
CTA. CTE. CTRAL. N°:	12 - 0356 - 05
DOMINIO :	Privado
AUTOR DE LA OBRA:	Proy: Américo Bergonzi Const.: Alfredo Balart
DIRECCIÓN:	Avda. Mcal. López N°695 e/ Padre Saubatte

FICHA N° 29 Fecha: Nov/ 2006

VISTA PRINCIPAL



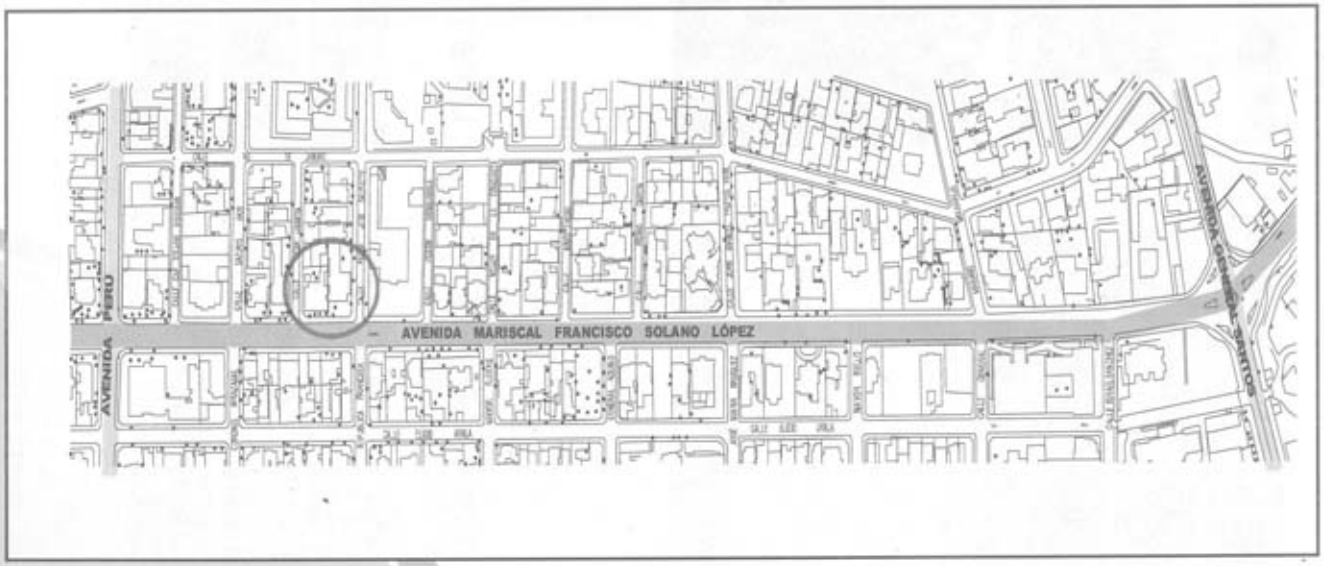
PROPIETARIOS

ACTUAL:	María Peláez de Villar
ORIGINAL:	Rafael Nieto
OTROS:	Descendientes de R. Nieto

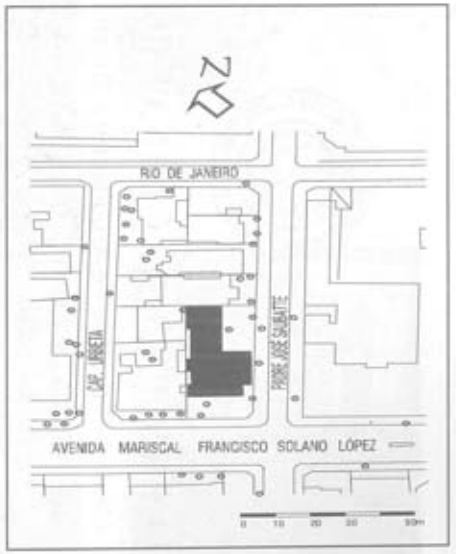
USOS Y FUNCIONES

ACTUAL:	Habitacional
ORIGINAL:	Habitacional
OTROS:	Ninguno

PLANO DE LOCALIZACIÓN. Sub Tramo 2: Avda. Perú - Avda. Gral. Santos



UBICACIÓN EN LA MANZANA



DATOS HISTÓRICOS / GENERALIDADES

La "Casa Nieto" conocida así desde sus inicios, hoy Casa Villar-Peláez, pertenece a la década de los '30 del siglo XX, entre 1935 y 1939 aproximadamente. La edificación estuvo a cargo del maestro de obras Alfredo Balart, español y propietario de la Empresa Constructora " Balart e Hijos", una de las más prestigiosas de la época. Si bien el proyecto está firmado por el arquitecto Américo Bergonzi, debido a que Balart aun no contaba en esa fecha con la habilitación municipal correspondiente para firmar planos. Este relato no deja de ser interesante por que el carácter ecléctico de la obra, no coincide con las otras propuestas por Bergonzi, en esos años y para el mismo sector; sino que éste, más bien, fue uno de los pioneros en la utilización de formas inspiradas en racionalismo rioplatense (incipiente modernismo, según algunos críticos), como en las casas Spinzi y Scavone. Incluso el sistema constructivo empleado en la casa Nieto, el tradicional, de muros portantes de ladrillos, también difiere al de las obras citadas anteriormente, que utilizaron ya el hormigón armado como estructura.
La obra fue encargada por la familia Nieto, específicamente, Rafael Nieto, propietario original. Luego pasó en manos de sus descendientes y actualmente pertenece a María Peláez de Villar.

CARACTERISTICAS FISICAS DE LA EDIFICACIÓN

ASPECTO FORMAL (FACHADA)

ESTILO: Ecléctico

COMPONENTES	Columna	Pilar	Arco	Galería	Letrero	Portada	Alero	Cornisa	Antepecho	Balaustrada	Ladrillo	Piedra	Textura: Liso	Textura: Rugoso	Textura: Revesti	Ornamento	Dintel	Balcones	Otros
BASE O ZOCALO													X						
CUERPO CENTRAL		X	X	X		X							X			X			X
VANOS			X													X		X	
REMATES								X					X						X

ASPECTO ESPACIAL Y CONSTRUCTIVO

TIPOLOGÌA:

COMPONENTES	Horiontal	Tejas	Chapa	Muros	Pilares	Vigas	Arcos	Escaleras	Cálcareo	Cerámico	Ladrillo	Mármol	Granito	Azulejos	Madera	Otros
CUBIERTA		X														X
ESTRUCTURA				X	X		X									
CERRAMIENTOS				X							X					
PISOS										X						

COMENTARIOS

Corresponde al estilo plateresco por la utilización de columnas salomónicas y capiteles corintios.
Presenta galería frontal rodeada de pilares y arcada que remata con moldura recta, mientras que el volumen posterior remata con frontón curvo.

La galería frontal, además de otorgarle una definición formal a la obra, es una transación entre el espacio interior y exterior.
El techo es de tejas y el piso cerámico.

VALORACIÓN PATRIMONIAL

MONUMENTAL (Histórico- Testimonial)	
ARQUITECTÓNICO (Estético - Artístico)	X
AMBIENTAL (Paisajítico)	

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO	> 70 %	X
REGULAR	50 %	
MALO	< 30 %	

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN

Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte

REGISTRO DE EDIFICACIONES DE VALOR HISTÓRICO DE LA AVDA. MCAL. FRANCISCO S. LÓPEZ (TRAMO: BRASIL - SACRAMENTO) DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN

NOMBRE ACTUAL:	"CASA PRIETO CONTI"
NOMBRE HISTÓRICO:	"CASA PRIETO CONTI"
EPOCA DE CONSTRUCCIÓN :	Principios del siglo XX
CTA. CTE. CTRAL. Nº:	12 - 0356 - 06
DOMINIO :	Privado
AUTOR DE LA OBRA:	Desconocido
DIRECCIÓN:	Avda. Mcal. López Nº 687 esq. Cap. Urbieta

FICHA Nº 30 Fecha: Nov/ 2006

VISTA PRINCIPAL



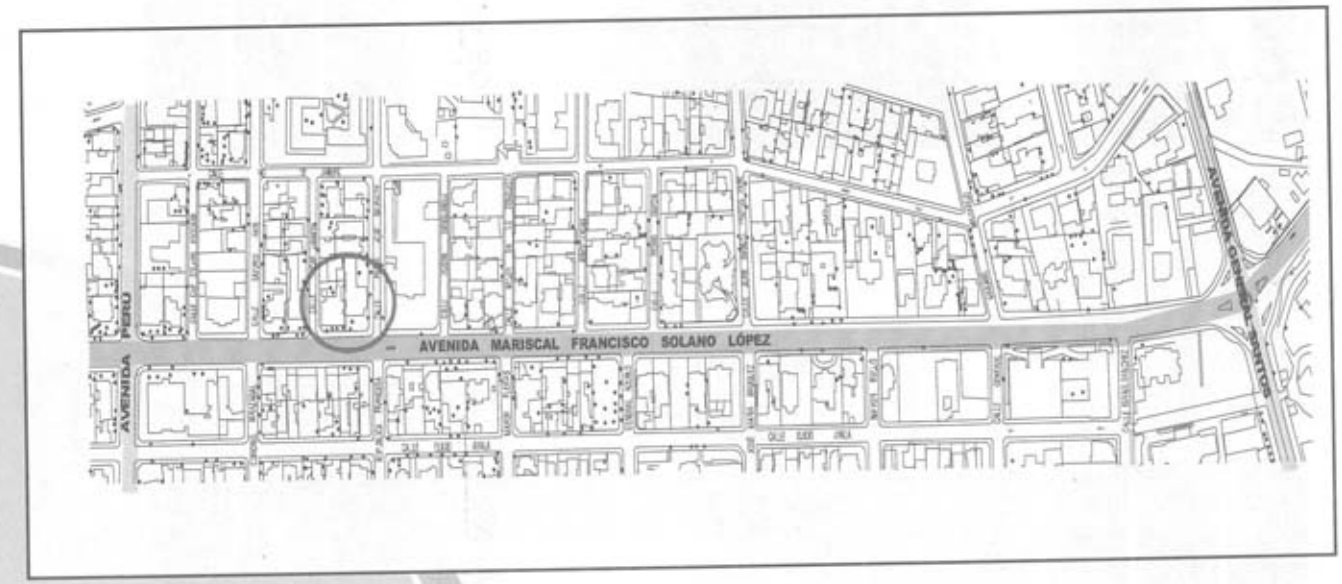
PROPIETARIOS

ACTUAL:	Luisa Conti Vda. de Prieto
ORIGINAL:	Desconocido
OTROS:	Jorge Conti

USOS Y FUNCIONES

ACTUAL:	Habitacional
ORIGINAL:	Habitacional
OTROS:	Ninguno

PLANO DE LOCALIZACIÓN. Sub Tramo 2: Avda. Perú - Avda. Gral. Santos



UBICACIÓN EN LA MANZANA



DATOS HISTÓRICOS / GENERALIDADES

La actual "Casa Prieto Conti" pertenece al siglo pasado. La época de construcciones se remonta a principios del siglo XX, tal vez las partes originales sean bastante antiguas.
Se desconoce el autor de la obra.
Fue adquirida por la Flia. Conti hace aproximadamente 65 años, y no lo hicieron del que fuera propietario original. Actualmente es residencia de la Dra. Cinthia Prieto Conti de Alegre, quien fuera ministra de Salud Pública y Bienestar Social durante la presidencia del Gral. Andrés Rodríguez.

CARACTERISTICAS FISICAS DE LA EDIFICACIÓN

ASPECTO FORMAL (FACHADA)

ESTILO: Ecléctico

COMPONENTES	Columna	Pilar	Arco	Galería	Letrero	Portada	Alero	Cornisa	Antepecho	Balaustrada	Ladrillo	Piedra	Textura: Liso	Textura: Rugoso	Textura: Revesti	Ornamento	Dintel	Balcones	Otros
BASE O ZOCALO																			
CUERPO CENTRAL		X		X									X			X			X
VANOS																			
REMATES								X											X

ASPECTO ESPACIAL Y CONSTRUCTIVO

TIPOLOGÌA:

COMPONENTES	Horiontal	Tejas	Chapa	Muros	Pilares	Vigas	Arcos	Escaleras	Cálcareo	Cerámico	Ladrillo	Mármol	Granito	Azulejos	Madera	Otros
CUBIERTA																
ESTRUCTURA				X	X	X										
CERRAMIENTOS				X							X					
PISOS										X						

COMENTARIOS

La fachada presenta rasgos neoclásicos, en particular una gran corniza con molduras. La fachada frontal ha sido refaccionada, con cambios de revoques y aberturas; sobre la galería se observan las molduras originales.
Se caracteriza por la exuberante vegetación que casi oculta la edificación.

Se trataría en principio de un gran espacio único que servía de almacén de ramos generales, el que fue dividiéndose en espacios interiores para adecuarla como vivienda.
Cuenta con galería de techo plano y pilares métalicos clásicos, que parecieran haberse adicionado posteriormente al bloque original.

VALORACIÓN PATRIMONIAL

MONUMENTAL (Histórico- Testimonial)	
ARQUITECTÓNICO (Estético - Artístico)	X
AMBIENTAL (Paisajítico)	

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO	> 70 %	
REGULAR	50 %	X
MALO	< 30 %	

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN

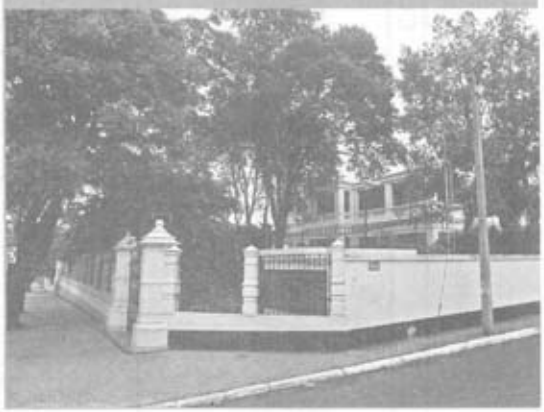
Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte

REGISTRO DE EDIFICACIONES DE VALOR HISTÓRICO DE LA AVDA. MCAL. FRANCISCO S. LÓPEZ (TRAMO: BRASIL - SACRAMENTO) DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN

NOMBRE ACTUAL:	"RESIDENCIA DEL EMBAJADOR DE BRASIL"
NOMBRE HISTÓRICO:	"VILLA AURELIA"
EPOCA DE CONSTRUCCIÓN :	Principios del siglo XX
CTA. CTE. CTRAL. Nº:	12 - 0370 - 01
DOMINIO :	Privado
AUTOR DE LA OBRA:	Desconocido
DIRECCIÓN:	Avda. Mcal. López Nº703 e/ Padre Saubatte y Vanguardia

FICHA Nº 31 Fecha: Nov/ 2006

VISTA PRINCIPAL



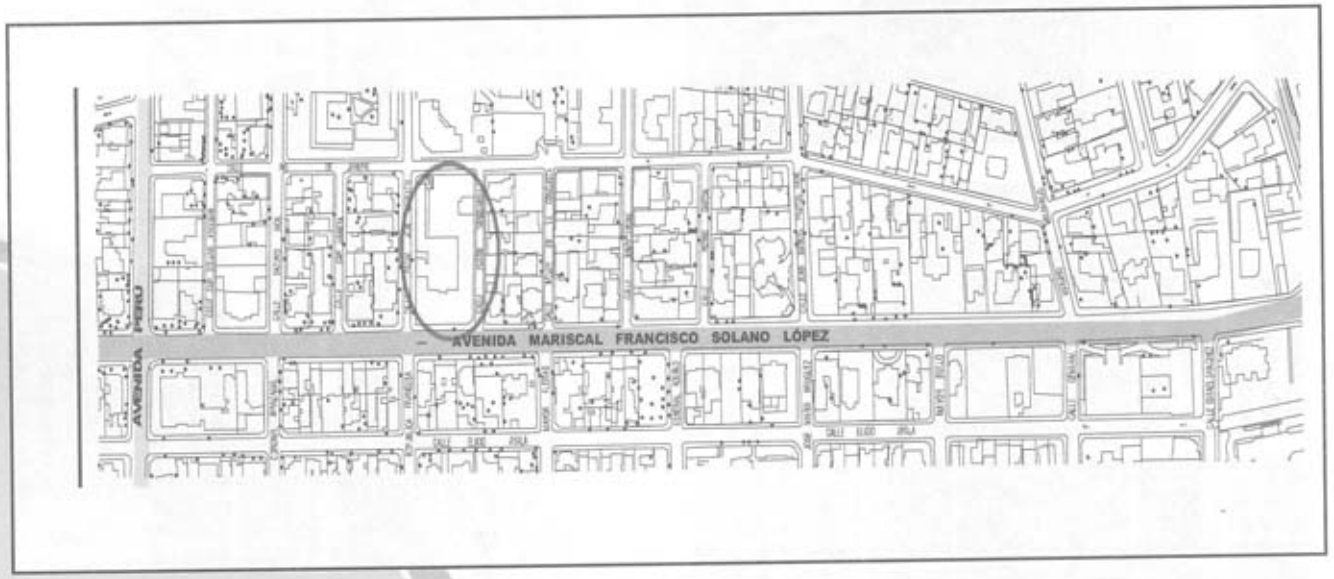
PROPIETARIOS

ACTUAL:	Embajada del Brasil
ORIGINAL:	Pacífico De Vargas
OTROS:	Sr. Belisario Rivarola y Sra. Aurelia Montero De Vargas

USOS Y FUNCIONES

ACTUAL:	Habitacional
ORIGINAL:	Habitacional
OTROS:	Ninguno

PLANO DE LOCALIZACIÓN. Sub Tramo 2: Avda. Perú - Avda. Gral. Santos



UBICACIÓN EN LA MANZANA



DATOS HISTÓRICOS / GENERALIDADES

La "Villa Aurelia" conocida también como "Quinta Rivarola Montero" data de principios del siglo XX. Se desconoce el autor de la obra.
Su propietario original fue el Dr. Pacífico De Vargas (legislador); a su muerte, la propiedad heredó la Sra. Aurelia Montero De Vargas, nieta de Don Pacífico y casada con el Dr. Belisario Rivarola, ex intendente de Asunción y ex ministro del Interior durante el gobierno del Dr. Eligio Ayala.
Actualmente pertenece a la Embajada del Brasil

CARACTERISTICAS FISICAS DE LA EDIFICACIÓN

ASPECTO FORMAL (FACHADA)

ESTILO: Ecléctico

COMPONENTES	Columna	Pilar	Arco	Galería	Letrero	Portada	Alero	Cornisa	Antepecho	Balaustrada	Ladrillo	Piedra	Textura: Liso	Textura: Rugoso	Textura: Revesti	Ornamento	Dintel	Balcones	Otros
BASE O ZOCALO																			
CUERPO CENTRAL		X		X		X							X					X	X
VANOS																			
REMATES							X												X

ASPECTO ESPACIAL Y CONSTRUCTIVO

TIPOLOGÌA: Villa

COMPONENTES	Horizontal	Tejas	Chapa	Muros	Pilares	Vigas	Arcos	Escaleras	Cálcareo	Cerámico	Ladrillo	Mármol	Granito	Azulejos	Madera	Otros
CUBIERTA		X														
ESTRUCTURA				X	X	X		X								
CERRAMIENTOS				X							X					
PISOS													X			

COMENTARIOS

La casa se destaca por su situación de gran retiro desde la avenida, creando un gran patio en U que rodea la parte frontal; además de su considerable altura, aunque solo sea de dos plantas.
Su tipología de "villa de periferia", hace compararla con la Casa Alta del Jardín Botánico y Zoológico de Asunción debido a la presencia de galerias en planta alta y planta baja.
Las verjas de hierro forjado y pilastras de mampostería la separa de las calles. Hoy día se encuentra pintado en amarilo claro y verde, en alusión a los colores de la bandera brasilera.

VALORACIÓN PATRIMONIAL

MONUMENTAL (Histórico- Testimonial)	
ARQUITECTÓNICO (Estético - Artístico)	
AMBIENTAL (Paisajístico)	X

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO	> 70 %	X
REGULAR	50 %	
MALO	< 30 %	

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN

Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte

REGISTRO DE EDIFICACIONES DE VALOR HISTÓRICO DE LA AVDA. MCAL. FRANCISCO S. LÓPEZ (TRAMO: BRASIL - SACRAMENTO) DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN

NOMBRE ACTUAL:	"CASA MENDOZA YAMPEY
NOMBRE HISTÓRICO:	"VILLA FUSTER"
EPOCA DE CONSTRUCCIÓN :	Finales de 1920
CTA. CTE. CTRAL. N°:	12 - 0776 - 10
DOMINIO :	Privado
AUTOR DE LA OBRA:	Proy/ Const. Ing.Baltazar Ballario
DIRECCIÓN:	Avda. Mcal. López N°1211 esq. Gral Melgarejo

FICHA N° 32 Fecha: Nov/ 2006

VISTA PRINCIPAL



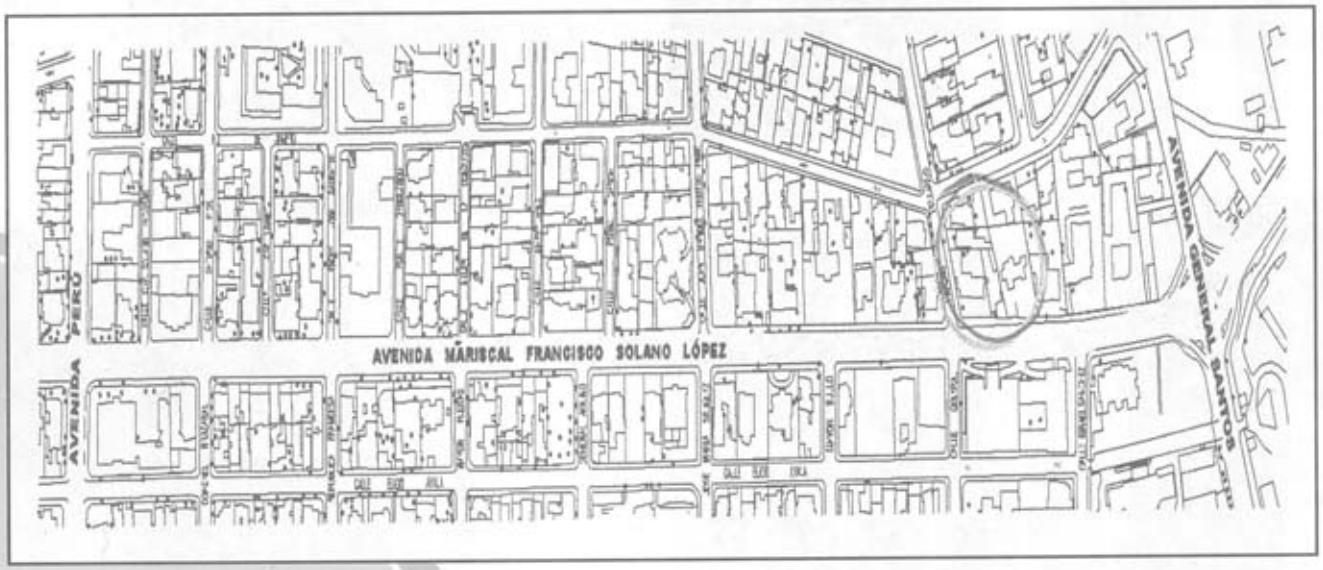
PROPIETARIOS

ACTUAL:	Flia Mendoza - Yampey
ORIGINAL:	Ing. Baltazar Ballario
OTROS:	Flia. Fuster- Colunga, Legación Alemana

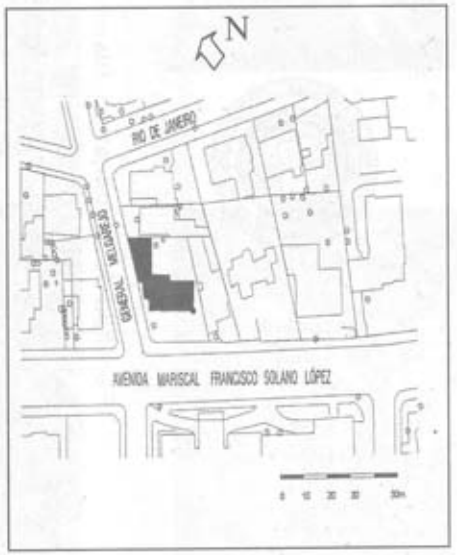
USOS Y FUNCIONES

ACTUAL:	Servicio Salud (Consultorio)
ORIGINAL:	Habitacional
OTROS:	Político-Administrativo (Oficina)

PLANO DE LOCALIZACIÓN. Sub Tramo 2: Avda. Perú - Avda. Gral. Santos



UBICACIÓN EN LA MANZANA



DATOS HISTÓRICOS / GENERALIDADES

Conocida antiguamente como "Villa Fuster", hoy Casa Mendoza Yampey, fue construida a finales de 1920, según diseño de su propietario el Ing. Baltasar Ballario, paraguayo y formado en Italia, con numerosas obras, casi todas en terrenos propios, ya sea para venta o alquiler. Fue Intendente de la ciudad de Asunción, entre 1927 a 1929.
Durante la Segunda Guerra Mundial fue sede de la Legación Alemana en Paraguay, y desde ella se organizó la propaganda nazi en esta región; este comando de comunicaciones del Partido Nazi Paraguay fue clausurado en 1942, por orden del entonces Presidente de la Rca. Gral. Higinio Morínigo.
Transcurrido los años pasa a ser propiedad de la Flia. Fuster, quienes encargaron su ampliación al arquitecto paraguayo Miguel Angel Alfaro en los años 50. El estilo original del edificio fue respectado en dicha ampliación. Además fue sede de varias representaciones diplomáticas, hasta finales de los años 70, cuando la mansión fue adquiridapor sus actuales propietarios Sr. Julio Mendoza y Sra. Sannie Yampey, ambos médicos de profesión. Estos la reacondicionaron para convertirla en consultorio médicos, pero las intervenciones fueron mínimas en su exterior.

CARACTERISTICAS FISICAS DE LA EDIFICACIÓN

ASPECTO FORMAL (FACHADA)

ESTILO: Neoclásico

COMPONENTES	Columna	Pilar	Arco	Galería	Letrero	Portada	Alero	Cornisa	Antepecho	Balaustrada	Ladrillo	Piedra	Textura: Liso	Textura: Rugoso	Textura: Revesti	Ornamento	Dintel	Balcones	Otros
BASE O ZOCALO														X					X
CUERPO CENTRAL	X		X	X		X							X			X		X	
VANOS			X													X			
REMATES								X		X									X

ASPECTO ESPACIAL Y CONSTRUCTIVO

TIPOLOGÌA: Villa

COMPONENTES	Horiontal	Tejas	Chapa	Muros	Pilares	Vigas	Arcos	Escaleras	Cálcareo	Cerámico	Ladrillo	Mármol	Granito	Azulejos	Madera	Otros
CUBIERTA		X														X
ESTRUCTURA				X	X	X	X	X								
CERRAMIENTOS				X							X					
PISOS													X			

COMENTARIOS

Su aspecto exterior presenta un carácter ecléctico, con formas inspiradas en el Palacio de la reina Sofia de Budapest, Hüngría.
Mantiene criterios del academicismo, como la simetría de su trazado, el acceso principal centralizado y volúmen edilicio sobreelevado con respecto al terreno.
Las ornamentacines del edificio son de un estilo "italianizante", friso, columnas, balaustradas, pórtico de acceso coronado por un balcón, y medallones, además de la típica organización de la fachada en base, cuerpo y remate.

La construcción tiene un espacio central o distribuidor apartir del cual se distribuyen a los demás ambientes.
Consta de dos niveles de construcción, la albañilería es de ladrillos portantes y los techos son de bovedilla, con perfilería metálica.
La vivienda fue construida en dos etapas, la primera etapa corresponde a la parte del frente de la avenida Mcal. López y la segunda etapa sobre la calle 22 de setiembre construida por el arq. Miguel A. Alfaro.

VALORACIÓN PATRIMONIAL

MONUMENTAL (Histórico- Testimonial)	
ARQUITECTÓNICO (Estético - Artístico)	X
AMBIENTAL (Paisajítico)	

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO	> 70 %	
REGULAR	50 %	X
MALO	< 30 %	

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN

Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte

REGISTRO DE EDIFICACIONES DE VALOR HISTÓRICO DE LA AVDA. MCAL. FRANCISCO S. LÓPEZ (TRAMO: BRASIL - SACRAMENTO) DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN

NOMBRE ACTUAL:	"UNIVERSIDAD POLITÉCNICA Y ARTÍSTICA DEL PARAGUAY"
NOMBRE HISTÓRICO:	"VILLA SAN JUAN"
EPOCA DE CONSTRUCCIÓN :	Principios del siglo XX
CTA. CTE. CTRAL. Nº:	12 - 0379 - 04
DOMINIO :	Privado
AUTOR DE LA OBRA:	Ing. Baltazar Ballario
DIRECCIÓN:	Avda. Mcal. López Nº1099 e/ Manuel F. Pane y Gral. Melgarejo

FICHA Nº 33 Fecha: Nov/ 2006

VISTA PRINCIPAL



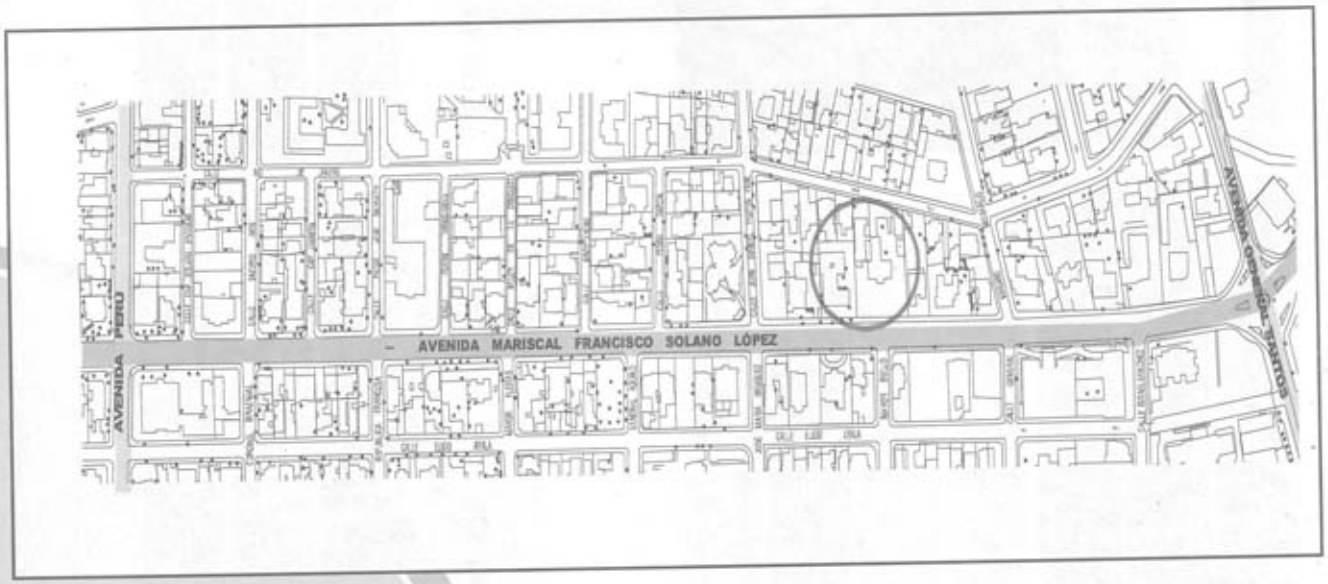
PROPIETARIOS

ACTUAL:	Sra. Cristina Fernández Barros
ORIGINAL:	Ing. Baltazar Ballario
OTROS:	Gral. Britez Borges Sra. Aurora Coronel

USOS Y FUNCIONES

ACTUAL:	Educativo
ORIGINAL:	Habitacional
OTROS:	Político-Administrativo

PLANO DE LOCALIZACIÓN. Sub Tramo 2: Avda. Perú - Avda. Gral. Santos



UBICACIÓN EN LA MANZANA



DATOS HISTÓRICOS / GENERALIDADES

La "Villa San Juan" conocida hoy como sede de la Universidad Politécnica del Paraguay pertenece a principios del siglo XX, según diseño de su propietario original el Ing. Baltasar Ballario, paraguayo y formado en Italia, con numerosas obras, casi todas en terrenos propios, ya sea para venta o alquiler. Fue Intendente de la ciudad de Asunción, entre 1927 a 1929.
Durante las primeras décadas del siglo XX funcionó como sede de la Legación Norteamericana, representación diplomática que instaló en el predio la primera antena de gran altura y alcance en nuestro país. También perteneció al Dr. Segundo Reyes, quien por varios años fue gerente de la Empresa Naviera Mihanovich, que realizaba viajes regulares a Buenos Aires y puertos del litoral del Río Paraguay. Tiempo después fue sede de la embajada de China en nuestro país.
Durante la dictadura stronista fue propiedad del Gral. Alcibiades Britez Borges, y hasta el año 2001 vivia en ella su viuda la Sra. Aurora Coronel. La propiedad actualmente se encuentra registrada a nombre de la Sra. Cristina Fernández Barros, y en la misma funciona hoy la Universidad Politécnica del Paraguay.

CARACTERISTICAS FISICAS DE LA EDIFICACIÓN

ASPECTO FORMAL (FACHADA)

ESTILO: Neoclásico

COMPONENTES	Columna	Pilar	Arco	Galería	Letrero	Portada	Alero	Cornisa	Antepecho	Balaustrada	Ladrillo	Piedra	Textura: Liso	Textura: Rugoso	Textura: Revesti	Ornamento	Dintel	Balcones	Otros
BASE O ZOCALO													X						
CUERPO CENTRAL		X				X							X			X			
VANOS																X			
REMATES								X		X									

ASPECTO ESPACIAL Y CONSTRUCTIVO

TIPOLOGÍA: Villa

COMPONENTES	Horizontal	Tejas	Chapa	Muros	Pilares	Vigas	Arcos	Escaleras	Cáscareo	Cerámico	Ladrillo	Mármol	Granito	Azulejos	Madera	Otros
CUBIERTA			X													
ESTRUCTURA				X	X	X										
CERRAMIENTOS				X							X					
PISOS									X							

COMENTARIOS

Formalmente presenta influencias neoclásicas en su exterior. El cuerpo de la fachada se halla rítmicamente modulado por las pilastras estriadas y decoradas con finas columnillas, que possen dos hileras de fisos continuos por coronamiento y enmarcan a trabajados agallones, que hacen de capiteles.
El acceso principal a la edificación está jerarquizado a través del cambio de la modulación de los pilares de la galería y por el juego de adiciones y sustracciones del plano de la fachada, que conforma un pórtico, flanqueado por dos estatuas.
Las murallas, decoradas con balaustradas y pilastras coronadas con copones, emplazadas a lo largo de la escalinata de acceso, brindan majestuosidad a la obra y constituye una magnífica antesala del edificio.
Es importante recalcar que cuenta con muy pocos agregados posteriores.

Esta fue construida en una sola planta, los muros son de albañilería de ladrillos portantes, y los techos son de chapa de zinc.
Posee galería frontal por donde se accede, a través de un gran zagúan, a los espacios interiores, finamente decorados.

VALORACIÓN PATRIMONIAL

MONUMENTAL (Histórico- Testimonial)	
ARQUITECTÓNICO (Estético - Artístico)	X
AMBIENTAL ((Paisajístico)	

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO	> 70 %	X
REGULAR	50 %	
MALO	< 30 %	

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN

Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte

REGISTRO DE EDIFICACIONES DE VALOR HISTÓRICO DE LA AVDA. MCAL. FRANCISCO S. LÓPEZ (TRAMO: BRASIL - SACRAMENTO) DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN

NOMBRE ACTUAL:	"VENTA DE VEHÍCULOS"
NOMBRE HISTÓRICO:	"RESIDENCIA PÉREZ Y PÉREZ"
EPOCA DE CONSTRUCCIÓN :	Principios del siglo XX
CTA. CTE. CTRAL. Nº:	12 - 379 - 07
DOMINIO :	Privado
AUTOR DE LA OBRA:	Proyect: Ing. Juan Balart.
DIRECCIÓN:	Avda. Mcal. López Nº esq. Manuel Frutos Pane

FICHA Nº 34 Fecha: Nov/ 2006

VISTA PRINCIPAL



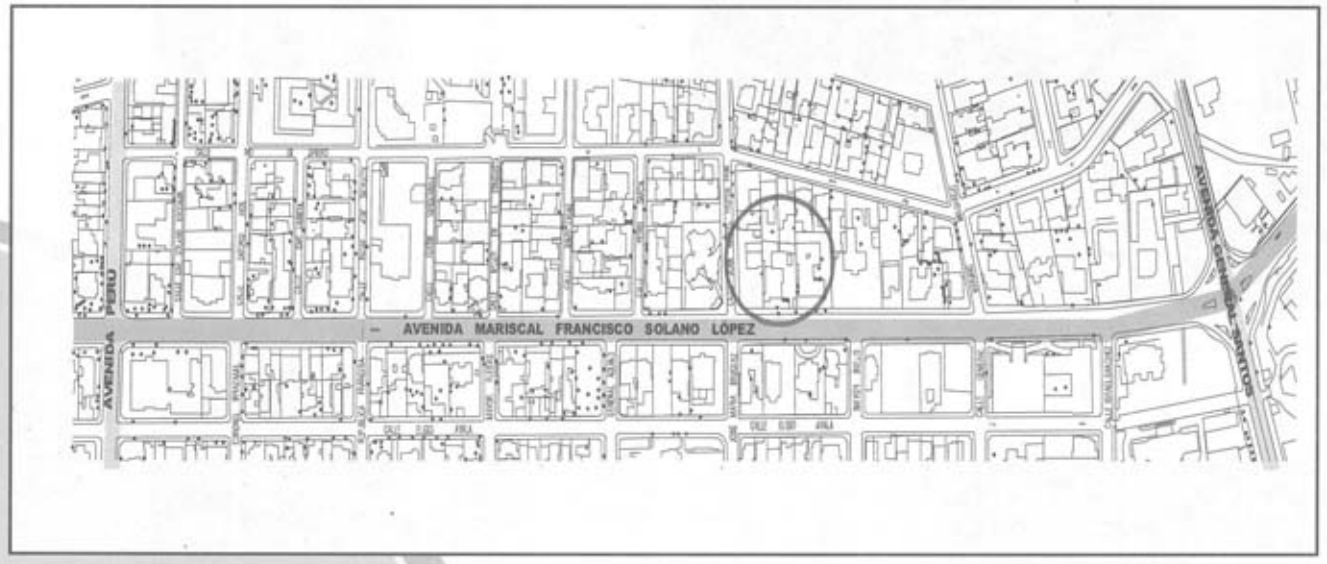
PROPIETARIOS

ACTUAL:	Pérez y Sanjurjo
ORIGINAL:	Sr. Camilo Pérez y Pérez
OTROS:	Ninguno

USOS Y FUNCIONES

ACTUAL:	Comercial
ORIGINAL:	Habitacional
OTROS:	Ninguno

PLANO DE LOCALIZACIÓN. Sub Tramo 2: Avda. Perú - Avda. Gral. Santos



UBICACIÓN EN LA MANZANA



DATOS HISTÓRICOS / GENERALIDADES

La "Casa Pérez" fue construida en la primera década del siglo XX. El proyecto se acredita al Ing. Juan Balart, nacido en Argentina, y aunque su apellido es de origen francés su padre, Don Juan Balart, era español. Del Viejo Continente emigraron primeramente a la Argentina y luego llegaron al Paraguay, dedicándose ambos a la construcción de numerosas obras. Todas sus obras fueron proyectadas y construídas por él, pero como no estaba habilitado para la firma del proyecto, éstos eran firmados por los arquitectos Américo Bergonzi, Natalio Bareiro o por su padre Juan. Recién en el año 1960, luego de haber presentado una carpeta detallada de sus obras a la Municipalidad de Asunción, le fue concedida la Patente de Constructor, Segunda Categoría.
Residencia original del Sr. Camilo Pérez y Pérez, vice cónsul de España en el Paraguay durante las primeras décadas del 1900, y copropietario de la firma comercial "Pérez & Sanjurjo".

CARACTERISTICAS FISICAS DE LA EDIFICACIÓN

ASPECTO FORMAL (FACHADA)

ESTILO: Plateresco español

COMPONENTES	Columna	Pilar	Arco	Galería	Letrero	Portada	Alero	Cornisa	Antepecho	Balaustrada	Ladrillo	Piedra	Textura: Liso	Textura: Rugoso	Textura: Revesti	Ornamento	Dintel	Balcones	Otros
BASE O ZOCALO																			
CUERPO CENTRAL													x			x			x
VANOS																			x
REMATES							x	x					x						x

ASPECTO ESPACIAL Y CONSTRUCTIVO

TIPOLOGÌA:

COMPONENTES	Horiontal	Tejas	Chapa	Muros	Pilares	Vigas	Arcos	Escaleras	Cáscaro	Cerámico	Ladrillo	Mármol	Granito	Azulejos	Madera	Otros
CUBIERTA		x														x
ESTRUCTURA				x	x											
CERRAMIENTOS				x							x					
PISOS										x						

COMENTARIOS

VALORACIÓN PATRIMONIAL

MONUMENTAL (Histórico- Testimonial)	
ARQUITECTÓNICO (Estético - Artístico)	
AMBIENTAL ((Paisajístico)	x

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO	> 70 %	x
REGULAR	50 %	
MALO	< 30 %	

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN

Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte

REGISTRO DE EDIFICACIONES DE VALOR HISTÓRICO DE LA AVDA. MCAL. FRANCISCO S. LÓPEZ (TRAMO: BRASIL - SACRAMENTO) DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN

NOMBRE ACTUAL:	ESTUDIO JURIDICO "PRONO Y TALAVERA"
NOMBRE HISTÓRICO:	Sin Datos
EPOCA DE CONSTRUCCIÓN :	1930
CTA. CTE. CTRAL. Nº:	12 - 0379 - 18
DOMINIO :	Privado
AUTOR DE LA OBRA:	Proyect: Américo Bergonzi Const: Cía. Santafesina
DIRECCIÓN:	Avda. Mcal. López Nº 95 esq. Gral Melgarejo

FICHA Nº 35 Fecha: Nov/ 2006

VISTA PRINCIPAL



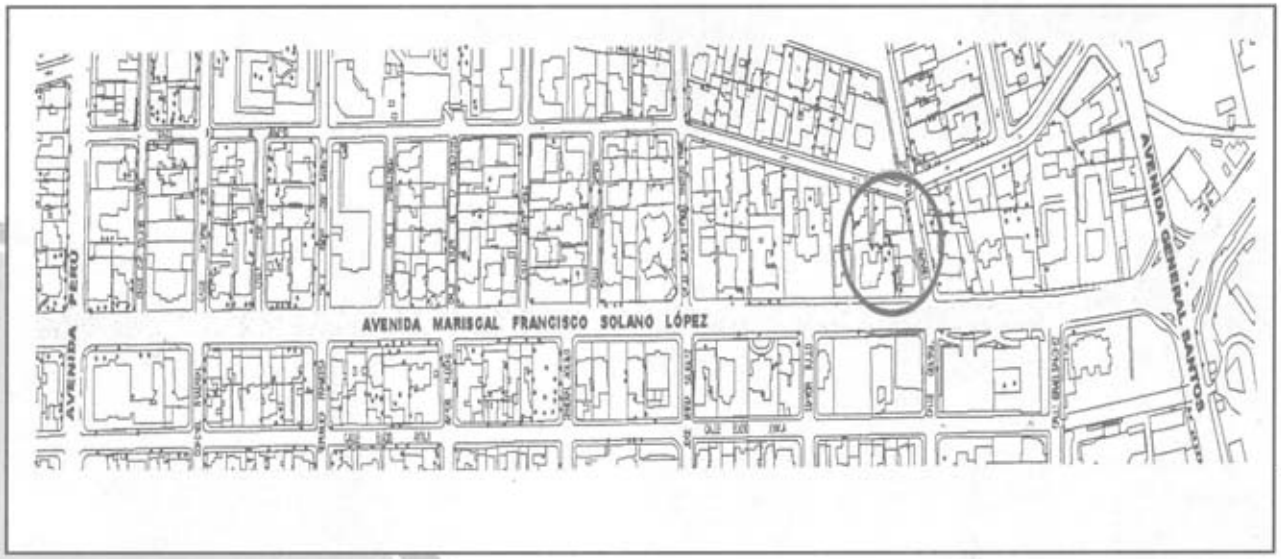
PROPIETARIOS

ACTUAL:	Ursina de Cenoz
ORIGINAL:	Desconocido
OTROS:	Sin Datos

USOS Y FUNCIONES

ACTUAL:	Servicio (Estudio Jurídico)
ORIGINAL:	Habitacional
OTROS:	Ninguno

PLANO DE LOCALIZACIÓN. Sub Tramo 2: Avda. Perú - Avda. Gral. Santos



UBICACIÓN EN LA MANZANA



DATOS HISTÓRICOS / GENERALIDADES

Esta vivienda ubicada sobre la Avda. Mcal. López data del año 1930. Fue proyectada por Américo Bergonzi, argentino, graduado en la Universidad de Buenos Aires, quien llega al Paraguayen el año 1930, aompañado de la Compañía Santafesina de Construcciones. Las obras pertenecientes a la primera etapa, como es el caso de este edificio, se enmarcan dentro de una tendencia clásica y académica, desarrollando al mismo tiempo en forma paralela diversos revivals como el plateresco Español, Neoclásico Italiano y Español.

CARACTERISTICAS FISICAS DE LA EDIFICACIÓN

ASPECTO FORMAL (FACHADA)

ESTILO: Neorenacentista

COMPONENTES	Columna	Pilar	Arco	Galería	Letrero	Portada	Alero	Cornisa	Antepecho	Balaustrada	Ladrillo	Piedra	Textura: Liso	Textura: Rugoso	Textura: Revesti	Ornamento	Dintel	Balcones	Otros
BASE O ZOCALO																			
CUERPO CENTRAL	X		X	X									X			X			
VANOS			X										X			X			
REMATES							X	X		X									

ASPECTO ESPACIAL Y CONSTRUCTIVO

TIPOLOGÌA: Villa

COMPONENTES	Horiontal	Tejas	Chapa	Muros	Pilares	Vigas	Arcos	Escaleras	Cálcareo	Cerámico	Ladrillo	Mármol	Granito	Azulejos	Madera	Otros
CUBIERTA		X														
ESTRUCTURA				X	X	X	X									
CERRAMIENTOS				X							X					
PISOS										X						

COMENTARIOS

Pertenece a la arquitectura italianizante (villas palladianas), llamados también neorenacentistas.
Las tipologías de los pallazzos italianos pasaron a América, pero en lenguaje externo de la fachada, en la profusión de logias , cortiles, almohadillados, etc.
Los modelos de Palladio y Serlio influyeron mucho en los ejemplos rioplatenses.
En este caso, se puede percibir las ornamentaciones que reflejan un neoclasicismo, un incipiente modernismo, reminiscencias del plateresco español en la fachada, un acceso jerarquizado por la galería rodeada de columnas torneadas, a la manera salomónica.

Está ubicada en una esquina pero sin darle importancia a la misma.
La galería en este caso hace de transición entre el interior y el exterior, además de otorgar mayor realce al acceso.

VALORACIÓN PATRIMONIAL

MONUMENTAL (Histórico- Testimonial)	
ARQUITECTÓNICO (Estético - Artístico)	X
AMBIENTAL (Paisajístico)	

ESTADO DE CONSERVACIÓN

MALO	< 30 %	X

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN

Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte

REGISTRO DE EDIFICACIONES DE VALOR HISTÓRICO DE LA AVDA. MCAL. FRANCISCO S. LÓPEZ (TRAMO: BRASIL - SACRAMENTO) DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN

NOMBRE ACTUAL:	"UNIVERSIDAD DEL NORTE"
NOMBRE HISTÓRICO:	"VILLA LIDIA"
EPOCA DE CONSTRUCCIÓN :	1929
CTA. CTE. CTRAL. Nº:	12 - 776 - 05
DOMINIO :	Privado
AUTOR DE LA OBRA:	Proyect-Const: Bruno Paprosky
DIRECCIÓN:	Avda. Mcal. López Nº1319 / Avda. Gral Santos

FICHA Nº 36 Fecha: Nov/ 2006

VISTA PRINCIPAL



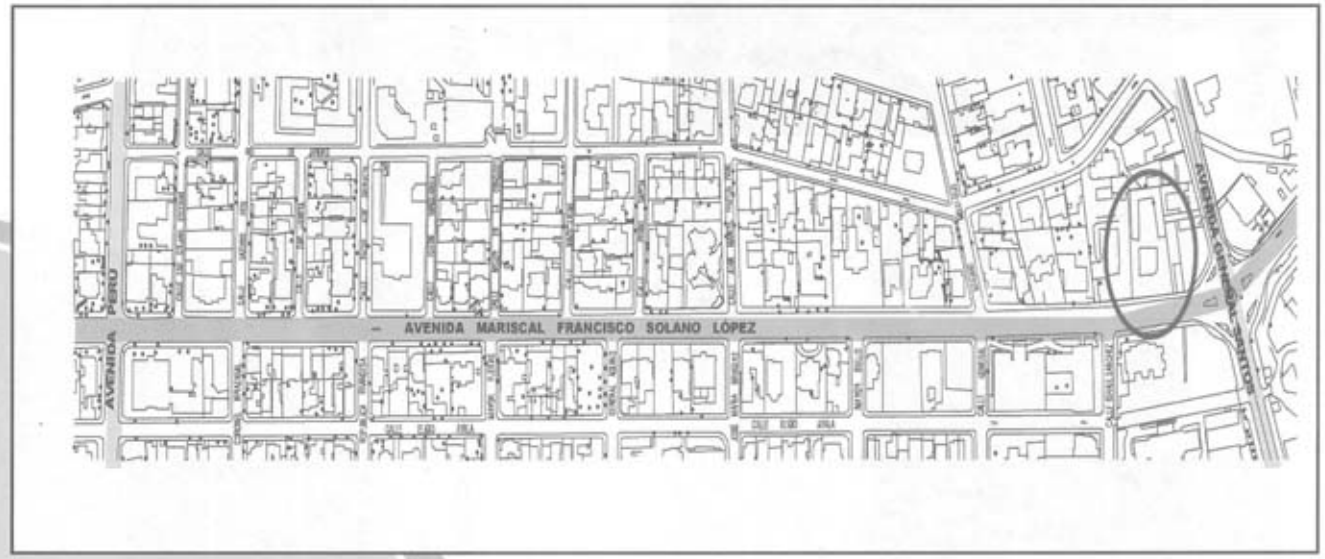
PROPIETARIOS

ACTUAL:	Carmen Augusta Urbieta
ORIGINAL:	Don Federico Bogarín
OTROS:	César Augusto Bao Presidente Eusebio Ayala

USOS Y FUNCIONES

ACTUAL:	Educativo/ Universidad
ORIGINAL:	Habitacional
OTROS:	Centro Cultural-Comercial Político Recreativo

PLANO DE LOCALIZACIÓN. Sub Tramo 2: Avda. Perú - Avda. Gral. Santos



UBICACIÓN EN LA MANZANA



DATOS HISTÓRICOS / GENERALIDADES

Esta edificación conocida desde sus inicios como "Villa Lidia", luego como "Patio López" originalmente se extendia hasta la Avda. España. También popularmente conocida como "Casa del Torreón" data del año 1929, año de su construcción.
Diseñada y construida por el ineniero polaco Bruno Paprosky, junto a otro colega de apellido Abente.
Perteneció originalmente a Don Federico Bogarín, posteriormente fue adquirida por Don César Augusto Bao. Durante la Guerra del Chaco fue residencia del presidenrte Dr. Eusebio Ayala, en ella se realizaron negociaciones con el representante del Gobierno Boliviano para la firma del Tratado de Paz. Tambien fue habitada por la Flia Argaña.
En la década de 1990 fue reacondicinada, y ampliada para convertirla en un espacio cultural alternartivo y con locales comerciales, al que luego se denominó "Patio López". Dichos trabajos estuvieron a cargo del Arq. Luis Fernández y la empresa constructora Santo Tomás. Año más tarde se convirtió en pub y posteriormente pasó a ser Puesto de Comando Político, del Presidente Nicanor Duarte Frutos.
Actualmente es una de las sedes de la Universidad del Norte.

CARACTERISTICAS FISICAS DE LA EDIFICACIÓN

ASPECTO FORMAL (FACHADA)

ESTILO: Ecléctico

COMPONENTES	Columna	Pilar	Arco	Galería	Letrero	Portada	Alero	Cornisa	Antepecho	Balaustrada	Ladrillo	Piedra	Textura: Liso	Textura: Rugoso	Textura: Revesti	Ornamento	Dintel	Balcones	Otros
BASE O ZOCALO																			
CUERPO CENTRAL		X	X		X								X	X		X			X
VANOS			X													X			
REMATES							X	X											

ASPECTO ESPACIAL Y CONSTRUCTIVO

TIPOLOGÌA:

COMPONENTES	Horiontal	Tejas	Chapa	Muros	Pilares	Vigas	Arcos	Escaleras	Cálcareo	Cerámico	Ladrillo	Mármol	Granito	Azulejos	Madera	Otros
CUBIERTA		X														
ESTRUCTURA				X	X	X	X	X								
CERRAMIENTOS				X							X					
PISOS																X

COMENTARIOS

La fachada presenta un carácter ecléctico,con elementos de diversas corrientes estitlísticas; posee arcos de medio punto, del neoclasicismo italiano, decoraciones tipo relieve en los muros (entrantes y salientes) propios del art decó, además de elementos ornamentales de líneas curvas que le dan reminiscencias árabes.
Otros elementos decorativos del repertorio italianizante completan el conjunto, así como la escalera de acceso revestida de mármol. Sin duda, el elemento que más llamam la atención del transeúnte es el peculiar torreón que sirve de remate a la edificación y que le da el nombre al mismo.

La vivienda fue construida según el sistema tradicional de la época: con muros portantes de mampostería, entrepiso de perfilería metálica y techos inclinados de teja espñola.

VALORACIÓN PATRIMONIAL

MONUMENTAL (Histórico- Testimonial)	
ARQUITECTÓNICO (Estético - Artístico)	X
AMBIENTAL (Paisajístico)	

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO	> 70 %	X
REGULAR	50 %	
MALO	< 30 %	

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN

Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte

REGISTRO DE EDIFICACIONES DE VALOR HISTÓRICO DE LA AVDA. MCAL. FRANCISCO S. LÓPEZ (TRAMO: BRASIL - SACRAMENTO) DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN

NOMBRE ACTUAL:	"GRUPO EMPRESARIAL ARCALLANA"
NOMBRE HISTÓRICO:	"VILLA JACQUET VELILLA"
EPOCA DE CONSTRUCCIÓN :	1905
CTA. CTE. CTRAL. Nº:	12 - 0389 - 35
DOMINIO :	Privado
AUTOR DE LA OBRA:	Proyect. y Const.: Gebhart de Norrone
DIRECCIÓN:	Avda. Mcal. López Nº 1435 esq. Avda. Gral Santos

FICHA Nº 37 Fecha: Nov/ 2006

VISTA PRINCIPAL



PROPIETARIOS

ACTUAL:	Grupo Empresarial Arcallana.
ORIGINAL:	Enrique Jacquet y Cecilia Velilla de Jaquet.
OTROS:	Embajada Italiana, Misión Cultural Brasilera, Itaipú Binacional, Instituto Paz.

USOS Y FUNCIONES

ACTUAL:	Comercial.
ORIGINAL:	Habitacional.
OTROS:	Administrativo.

PLANO DE LOCALIZACIÓN. Sub Tramo 3: Avda. Gral. Santos - Kubitscheck



UBICACIÓN EN LA MANZANA



DATOS HISTÓRICOS / GENERALIDADES

Una de las más conocidas villas, denominada "Villa Jacquet Velilla" data aproximadamente de 1905, año de inicio de la construcción y concluyó en 1920, pero a instancias de la Embajada de Italia, que por entonces la alquilaba, se construyó un segundo bloque edilicio que data de 1930, para asiento de su cancillería. No se tiene certeza de los constructores, aunque los descendientes de los propietarios originales acreditan la construcción del bloque más antiguo al constructor italiano Gebhart de Norrone.
Originalmente, la propiedad perteneció al Dr. Enrique Jacquet y Sra. Cecilia Velilla, tras el fallecimiento de ambos, fue alquilada por las descendientes (doña Felicia Ercilia Jacquet Velilla de Harrison e Hipólita Jacquet Velilla de Delgado) a la embajada Italiana. en primer lugar, luego a la Misión Cultural Brasilera, y seguidamente, al Instituto Paz.
En 1991, el inmueble fue adquirido por la Dra. Argentina Menéndez Menéndez, de nacionalidad española y en 1992, fue alquilado por ésta al movimiento del Partido Colorado (A.N.R.) liderado por el Ing. Juan Carlos Wasmosy y Dr. Angel R. Seifart para su Puesto de Comando Central durante todo el año.
Posteriormente, la propiedad fue adquirida por el consorcio español "Grupo Empresarial Arcallana S.A." y es actualmente sede de sus oficinas.
En cuanto a la implantación, la vivienda se halla en el centro de un predio triangular de más de 3000m2, que se conforma por la esquina de las avenidas Mcal. López y Gral. Santos, y la curva San Miguel.

CARACTERISTICAS FISICAS DE LA EDIFICACIÓN

ASPECTO FORMAL (FACHADA)

ESTILO: Neoclásico

COMPONENTES	Columna	Pilar	Arco	Galería	Letreros	Portada	Alero	Comisa	Antepecho	Balaustrada	Ladrillo	Piedra	Textura: Liso	Textura: Rugoso	Textura: Revestimient	Ornamento	Dintel	Balcones	Otros
BASE O ZOCALO									X	X									
CUERPO CENTRAL	X	X	X	X		X					X		X			X			
VANOS																			
REMATES								X								X			

ASPECTO ESPACIAL Y CONSTRUCTIVO

TIPOLOGÍA: Villa

COMPONENTES	Horiontal	Tejas	Chapa	Muros	Pilares	Vigas	Arcos	Escaleras	Cálcareo	Cerámico	Ladrillo	Mármol	Granito	Azulejos	Madera	Otros
CUBIERTA		X														
ESTRUCTURA				X	X	X		X			X					
CERRAMIENTOS											X					
PISOS																X

COMENTARIOS

La fachada principal se inspira en la arquitectura neoclásica y está decorada con elementos ornamentales propios del estilo: frisos, balaustres, medallones, copones, columnas estriadas y rematadas con capiteles corintios.
Las aberturas son rectangulares y coronadas por semicírculos rebajados; decoradas con rejas de motivos florales y vitrales traídos de Francia, detalle este que nos recuerda al art nouveau.
La fachada posterior, en cambio, denota sencillez con respecto a la anterior, y consta de galería en sus dos niveles.

Edificada en varios niveles, adaptándose a la topografía del terreno (un nivel, sobre la Avda. Mcal. López y dos niveles, en la parte posterior, además del sótano).
El volumen se sobreeleva con respecto al terreno, conformando un "podium", al que se accede por una escalinata que jerarquiza el acceso y da lugar a la conformación de sótanos para depósitos y servicios.
Posee galeria frontal y el típico zaguán como espacio de distribución.
Los muros son de ladrillos portantes y el entrepiso de perfileria metalica. Cuenta además con una bòveda de estructura métalica con cristales francesés.

VALORACIÓN PATRIMONIAL

MONUMENTAL (Histórico- Testimonial)	
ARQUITECTÓNICO (Estético - Artístico)	X
AMBIENTAL (Paisajístico)	

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO	> 70 %	X
REGULAR	50 %	
MALO	< 30 %	



Por la presente

CERTIFICO QUE

La Señorita *VANNINA MARIA NUÑEZ ROSA*

Con Cédula de Identidad paraguaya número 4.132.313

Se ha desempeñado como Asistente de Enseñanza *ad-honorem* de la Cátedra Libre de ARQUITECTURA PARAGUAYA CONTEMPORANEA dictada bajo mi Dirección en carácter de Materia Optativa en la Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte, durante los cursos correspondientes a los dos semestres de los años 2013, 2014 y 2015

Ha atendido las responsabilidades inherentes al cargo a mi entera satisfacción destacándose por su puntualidad y corrección además del interés y dedicación puestos en ocasión de esta labor. Coordinó y cumplió todos los *Recorridos* planeados en ese período que incluyen los tramos 1 y 2 de la Avenida Mariscal López, los tramos 1 y 2 de la Avenida España y la Avenida San Martín / República Argentina. Ha sido responsable de la revisión y corrección de los Escritos y Ensayos Preliminares

Firmo este Certificado en Asunción a los nueve días del mes de junio de dos mil dieciséis a pedido de parte y conforme a Derecho

Prof. Arq. César Augusto Morra
Encargado de Cátedra

8.3. ENTREVISTA AL ARQUITECTO JORGE RUBIANI

Asunción, sábado 8 de septiembre de 2018

11:30 hs

Desde la biblioteca de su domicilio..

Entrevista con el arquitecto Jorge Rubiani

(…)Entonces se hace la proyección con las famosas proyectadas de la ciudad, pero la ciudad crece poco hacia ese sector, crece hacia acá (señala el plano hacia el este) y a partir del loteamiento de esas quintas se produce el barrio que se llama precisamente "Ciudad Nueva". Porque es el… a partir.. Ahí es donde yo te digo que algunas quintas son reconocibles.

Cuál es la tipología quinta?

La tipología quinta era la que manifestaba Asunción para el funcionamiento previal a partir de la calle Brasil hacia el este era aquella unidad habitacional auto-sustentable, o sea, autónoma. Hay un libro de Alexander Misherlig.. que es un sociólogo urbano alemán que decía que las casas de antes eran unidades industriales autónomas. En esas casas se hacía de todo, y una quinta tenía su tambo, tenía su esclavatura, o tenía su sirviente que tenía una pequeña aldea de servicio ahí alado de la casa. Tenía su cultivo, tenía los depósitos para los forrajes.. aparte de hacer la mantequilla.. además tenían los caballos que servían de transporte para las familias. Habían cocheras, había carpintería para el arreglo de lo esencial, etc. Y esas unidades urbanas, por ejemplo si nosotros hoy rescatáramos algunas, no tienen baños. Por qué? Porque esa esclavatura o ese personal de servicio se encargaba de tener la vasinilla vacía para los señores en el dormitorio.. y para los baños llenaba una batea o una bañadera o una palangana y el baño se hacía en el propio dormitorio, el baño de higiene. Y Para lo demás tenés la famosa fojaina que era una palangana que colocabas sobre la mesa donde vos te aseabas la cara. Y de noche la ama o el amo, hacían en la vasinilla lo que tenían que hacer y se sacaba eso al día siguiente… entendés? Entonces ese tipo de construcciones eran las que estaban a partir de la calle Brasil y eran .. la quinta Peña que sería hoy toda la zona del Colegio San José.. inclusive dicen algunos era de extensiones de plantas de guayaba donde las familias hacían sus plantaciones de sus frutas. Después, a partir de la calle Perú, Mcal. López, Gral. Santos y España estaba la Villa Egusquiza. Entre España y la vía Férrea, Perú y Gral. Santos estaba la quinta Stewar. Después más hacia la via férrea estaba la quinta Berges, que era de José Berges. Hacia el parque Caballero estaba la quinta Caballero o quinta bedoya como algunos le conocen. Y más allá todavía estaba la estancia o la quinta o como quieras llamarle de Francisco Guanes. Francisco Guanes era un señor a partir de la guerra del 70 tenía ese casco de estancia que está frente al Mburuvicharóga, etc. Y esas fueron las cosas que se fueron loteando, que se fueron cercionando o que fueron marcando el derrotero de la ciudad con su expansión hacia el este.

Qué pasaba con esas quintas? Cuál era la relación de esas quintas con el medio? Y era de una.. no había lo que después propone la vida urbana de un vecindario. Que era relativamente familias de contacto habitual, si no que eran lugares absolutamente aislados donde no había relación practicamente.. porque esas familias tenían todo dentro de su predio y no necesitaban nada del exterior. Habían quintas más pequeñas como la Heyn, aquí en Mcal. López y Perú.. en frente estaba la quinta de Cecilio Báez, etc. O la familia Heisecke. En fin, terrenos que si bien es cierto ya no eran propiamente quintas por la reducida extensión que tenían.. sin embargo tenían

relación con el interior.. Reproducían en cierto modo lo que había pasado en la colonia.. cuando la gente tenía su casa en la ciudad y sus roces un poco más afuera de la ciudad de donde se surtían para la sobrevivencia.. es decir, la comercialización de productos de consumo cotidiano todavía no era algo que se diversificara a través de muchas formas. En todo caso existía el Mercado Guazú o el mercado donde uno podía adquirir todo lo que uno no tenía dentro de la casa o dentro de la quinta. Y ahí es donde también había en la calle Perú y Mcal. López estaba la primera localización del Mercado de Herreros. Un mercado que se localizaba en esa zona porque era la calle de la Asunción, la calle del acceso a la ciudad.

Inclusive vamos a ver en algunas fotografías como la avenida Mcal. López empezó su pavimentación con apenas dos sendas de piedra-losa que servían para que las carretas no enterraran las ruedas en el arenal. Y eso fue el inicio de la avda. Mcal. López que en realidad no se extendía más alla de la curva San Miguel.. la curva esa que en la cancha de Olimpia.. porque a partir de ahí el que abrió la senda de la avda. Mcal. López que era la única de las grandes avenidas de la ciudad que no fue camino real, si no que abre las sendas del tren y al costado de las sendas del tren se va desarrollando el sendero que después marca el nacimiento de la avda. Mcal. López. Eso se consolida aún más cuando se hace el pueblito de Villa Morra y la relación fue mucho más intensa. Entonces esas son las características de Mcal. López y esas personas es además.. y eso es algo característico de la vida de antes con la de ahora.. que la tecnología hoy está al alcance de todo el mundo, inclusive de la gente menos económicamente solvente. Sin embargo, la tecnología o la comodidad estaban solamente a cargo de aquellas personas que tenían dinero para los primeros automóviles, los primeros sulkies, los primeros vehículos, los primeros lavarropas, los primeros tanques de agua… los primeros molinos de viento para elevar el agua.. todo eran tecnologías solamente disponibles para personas que tenían dinero para comprarla.. Entonces, por esa razón también esos palacios que construyen estas personas acceden a formalidades que no estaban al alcance de todo el mundo, al alcance de toda la gente. Inclusive en algunos casos contrataban profesionales del extranjero.. que se dio en muchísimos casos que contrataban profesionales de buenos aires para una obra concreta o para una persona que dirigía la construcción y que fue también la forma en que se incorporaron algunos profesionales al país. Como por ejemplo cuando se construye el palacio Pattri donde hoy es la dirección de correos, estaba el arq. Carlos Rehnfert que era un arquitecto sueco nada menos y el constructor es un italiano que se llamaba Antimo Petirosi, el papá de Silvio Petirosi. Entonces, esa fue la forma en que la ciudad se fue consolidando. Pero concretamente en lo que es tu ámbito de trabajo.. desde Brasil a Perú sobre Mcal. López estaban las quintas.

No sé exactamente que quintas estaban sobre la margen derecha de Mcal. López yendo hacia el interior per la margen izquierda en los primeros años del siglo XX vino la familia Pfannel que tiene todavía el palacio que es ahora sede de Comecipar.. ahí en San José y Río de Janeiro, en fin no conozco quien estaba hacia ese lado. Pero en lo que hoy alquila la secretaría nacional de cultura en esa margen derecha estaba por ejemplo el palacio de Venancio Pino que asume las características que te comentaba de.. vos no encontrás en la casa de Pino una enorme cúpula o una construcción fastuosa no encontrás un baño por ejemplo. Un baño aparece increíblemente en lo que fue la facultad de Arquitectura en España y Perú. Nosotros entramos, fuimos los primeros en ingresar cuando dejó de ser residencia. Había sido la residencia de Pedro P. Peña, un presidente de la República en 1911. Tenía un baño, pero tenía un baño en la zona de servicio donde de vez en cuando se llevaban como te dije los mismos elementos que tenían las otras casas.

Y la otra zona importante frente a las Teresas es el Palacio Di Martino, en realidad era Helena Ortiz la señora de Martino que hizo construir esa casa con un constructor militar, un ing. Militar ruso que se llamaba Esmagailoff. Yo le hice una entrevista a la Sra. De Martino y me contó las

características de esa casa y además me dio el año de construcción que fue 1937. Esa casa ya tenía los condimentos de la vida moderna y especialmente una propuesta arquitectónica que acompañaba los movimientos estéticos universales en ese momento. Tal vez no con la contemporaneidad que tuvieron los otros monumentos anteriores pero con esa forma también se demostraba como en Asunción se incorporaba una propuesta arquitectónica de primer mundo o de gran nivel. Hizo otras casas. La de Martínez Milto, que hoy es un centro médico o una asociación médica en la calle Mcal. López y Estados Unidos.

8.4. CUESTIONARIO A BIÓLOGO RAÚL RIVAROLA

Asunción, 30 de septiembre de 2018

Sr. Raúl Rivarola
Biólogo
PRESENTE

¡Buenas tardes! Adjunto información básica sobre el trabajo de investigación que me encuentro realizando y algunas preguntas que ojalá pudiera responder en base a ello.

TEMA: ***PAISAJES CULTURALES***

TÍTULO: ***VALORACIÓN DEL EJE PATRIMONIAL "AVDA. MCAL. FRANCISCO SOLANO LÓPEZ" DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN (TRAMO ENTRE LA CALLE BRASIL Y AVDA. GRAL. SANTOS) COMO PAISAJE CULTURAL"***

Iniciando con la exploración e investigación de la zona de estudio se busca tener un conocimiento relativamente acabado del lugar para luego pasar a distinguir sus componentes y poder categorizarlos. Serán objeto de estudio l**os recursos naturales existentes**, los componentes arquitectónicos, el material intangible presente y todo cuanto forme la imagen urbana del área. Una vez realizadas dichas tareas, la información obtenida será la herramienta que permita analizar y realizar un diagnóstico profundo del área y las variables que intervienen en ella a fin de divisar los problemas existentes con sus posibles soluciones.

La investigación abarca indefectiblemente aspectos del pasado. Se habla de los antecedentes ambientales de la avenida en el tramo seleccionado (desde Brasil hasta Gral. Santos).

En este sentido:

1) ¿Existe algún tipo de registro o inventario de árboles existentes en la zona? O algún libro, documento, etc. que mencione las características particulares en cuanto a lo ambiental de la avenida Mcal. López? Preferentemente de las características del pasado, en su origen.

Existe un inventario del arbolado vial público de ese tramo de Mariscal López no publicado, realizado por A. Schinini y F. Mereles, creo que antes de los años 90s. Tendrías que contactar con la dra. Fátima Mereles (+595 991 80 10 55), ya me dijo que ella no tiene ningún problema. Ella es una de las biólogas y botánicas más reconocidas del Paraguay.

Además, lo que podrían existir son datos en la Municipalidad de Asunción, eso tenelo por seguro. Pero hay que buscar, indagar, analizar. Allí se encuentra un ingeniero forestal que me dio su contacto, que creo fue contratado por la muni para trabajar en el tema de arborización de Asunción. Se llama Pedro Bogado. Quizás él pueda ayudarte a conseguir info.

Contacté con la ing. Milda Rivarola, que colecciona textos y mapas antiguos, y no tiene nada en su colección personal sobre esto, lastimosamente.

2) En cuanto a la vegetación, ¿cuáles podrían ser consideradas especies autóctonas del eje?

Asunción se encuentra en la ecorregión Litoral Central, y es la vegetación propia de esta ecorregión la que corresponde a todo su territorio. Sin embargo, para especificar mejor, en ese eje, con esas características topográficas (lomada, algunas decenas de metros por encima del nivel del río, en algunos lugares más, en otros menos) y edafológicas (suelo arenoso de color rojizo), la vegetación dominante fue la del Litoral Central pero con muchos componentes característicos de otra ecorregión vecina: la Selva Central.

Típicos componentes del Litoral Central que tienen que ver con la característica de bosque ripario y de la cuenca del río Paraguay podrían ser: yvapovo (*Melicoccus lepidopetalus*), taruma (*Vitex megapotamica*), cedro de suelo arenoso (*Cedrela odorata*), ñandypa guasu (*Genipa americana*), joavy guasu (*Seguieria paraguayensis*), timbo´y (*Albizia niopoides*) y amba´y (*Cecropia pachystachya*).

Componente que podrían haber estado en este eje, pero en zonas más abiertas (naturalmente abiertas, como suele haber en el Litoral Central), podría haber sido el tatare (*Chloroleucon tenuiflorum*), el sapirangy (*Peschiera catharinensis*), el kurupika´y (*Sapium haematospermum*), el peterevy moroti (*Cordia glabrata*) y el mbokaja (*Acrocomia aculeata*).

Además, todas las siguientes especies de la Selva Central (y zonas altas de suelo rojizo del Litoral Central): pakuri (*Rheedia brasiliensis*), manaka o azucena del Paraguay (*Brunfelsia australis*), guaviju (*Myrcianthes pungens*), koku (*Allophylus edulis*), pindo (*Syagrus romanzoffiana*), ñangapiry (*Eugenia uniflora*), burro ka´a (*Casearia sylvestris*), katigua pyta (*Trichillia catigua*), cedrillo (*Trichilia palida*), agua´i (*Chrysophyllum gonocarpum*), aju´y hu (*Nectandra angustifolia*), tatajyva (*Maclura tinctoria*), inga guasu (*Inga uruguensis*), niño azote (*Calliandra foliolosa*), guavira pyta (*Campomanesia xanthocarpa*), pata de buey (*Bahunia forficata*), aratikumi (*Rollinia emarginata*), yvyra pyta (*Peltophorum dubium*), yvyraro (*Pterogine nitens*), ka´i kyhyjeha (*Albizia niopoides*), kurupa´y kuru (*Anadenanthera colubrina*), kurupa´y ra (*Parapiptadenia rigida*), cangorosa (*Maytenus ilicifolia*), guapo´y (*Ficus enormis*), timbo (*Enterolobium contortissiliqum*), guajayvi (*Cordia americana*), yvyra kamby (*Sebastiania brasiliensis*), colita (*Cordia ecalyculata*), kurundi´y (*Trema micrantha*), tuna (*Brasiliopuntia brasiliensis*), tuna arbórea (*Cereus stegonosus*), juasy´y (*Celtis iguanea*), ka´a oveti (*Luehea divaricata*), yvope (*Gleditsia amorphoides*), pyno guasu (*Urera baccifera*), sui´yva (*Erythrina falcata*), yvyra pi´u guasu (*Ruprechtia laxiflora*), palo blanco (Ch), canelón (*Myrsine laetevirens*), ñandypami (*Sorocea bonplandii*), takuara (*Guadua paraguayana*), hu´i moneha (*Solanum granulo-leprosum*), samu´u rosado (*Ceiba speciosa*), tajy o lapacho rosado (*Handroanthus heptaphyllus*), tembetary sa´yju (*Zanthoxylum petiolare*), yvapuru (*Plinia trunciflora*), kamba aka guasu (*Guazuma*

ulmifolia), solo para citar las especies de árboles/palmeras/bambúes más representativos y que podrían ser usados como árboles urbanos también.

3) ¿Tiene algún comentario sobre la composición ambiental de la vía? ¿Qué le parece la arborización existente actualmente en la avenida?

Ese es un tramo históricamente arbolado, con algunos árboles realmente viejos, quizás de los árboles viales plantados con esa intención en Asunción más viejos que siguen en pié, especialmente los jacarandás (*Jacaranda mimosifolia*) en la época de los gobiernos liberales. El jacarandá no es un árbol autóctono de la ciudad de Asunción, lo es en el Chaco central y boreal.

4) Muchos historiadores hablan de los aromas de la ciudad de Asunción de antaño... ¿se puede decir que se daba lo mismo en la avenida? ¿Se dio el uso particular de especies allí, con alguna finalidad particular?

Aromas de la ciudad de la Asunción folclórica: azahar (flor del naranjo amargo o apepú *Citrus* x *aurantium*) y del jazmín (*Jasminum officinale*).

Los jacarandás por florecer, con flores azuladas (color violeta), en octubre, siendo el 18 de octubre la fecha del partido liberal paraguayo.

5) Se puede identificar a la Avda. Mcal. López con algún tipo de árboles? Encontré información básica sobre la plantación del Jacarandá por parte de los liberales... ¿existió otra situación similar por parte del partido colorado por ejemplo? ¿Recuerda algún libro que hable sobre este tema más bien histórico?

El folclore cuenta que los colorados hicieron lo suyo con el chivato (*Delonix regia*), un árbol fabuloso de Madagascar que florece rojo, pero no en la época en la cual el partido festeja su fundación, pero quizás sí en la época que en la dictadura llamaban “fecha feliz”, que era el cumpleaños del dictador, en noviembre.

Le pregunté a la ing. Milda Rivarola y me comentó que no tiene información sobre libros o textos que mencionen el tema del jacarandá y los liberales ni mucho menos lo del chivato y los colorados. Por mi parte lo conozco solo de forma oral, por lo que contaban mis abuelos, por lo cual, habría que contrastar con algo que corrobore ambas cosas: tanto lo de los liberales como lo de los colorados.

Una persona ideal para contactar es el ingeniero Germán González, el cual trabajó al menos durante 25 años en el Botánico de Asunción y fue director del mismo. Él seguro tendrá algunos datos históricos muy interesantes sobre el arbolado de ese trecho

6) ¿Si ubica los árboles actualmente existentes en la zona, podría mencionar algunas ventajas o desventajas que tendrían estos tipos de árboles?

El jacarandá es un maravilloso árbol vial, pero que para lucir bien en Asunción, necesita estar en una zona donde haya mucho sol y donde corra el aire y no se estanque la humedad. Algunos micro-ecosistemas urbanos de ese tramo de la avenida Mariscal López parecen ser demasiado húmedos para el jacarandá… o al menos esa es mi percepción al respecto, nunca hice un estudio del suelo debajo de las veredas y calles de allí… Quizás esos árboles ya no florecen más de forma espectacular por que son viejos… pero yo creo que tiene que ver con algún tipo de situación no ideal que se da en esa alineación en particular… es más: quizás Asunción sea demasiado húmeda como para que el jacarandá pueda lucirse de verdad… aunque en algunas circunstancias, pude ver algún jacarandá en Asunción floreciendo de forma espectacular, así sin hojas, todo violeta, pero generalmente se trató de individuos solitarios, en lugares muy soleados, donde no habían otros árboles.

Esta investigación concluirá con lineamientos urbanos para la revalorización de la avenida como patrimonio de la ciudad. Es por ello que se quiere mencionar la importancia que tiene tanto en el ámbito patrimonial, cultural, **ambiental,** etc.

Como uno de los lineamientos se propone la arborización de la avenida para poder paliar el caluroso clima al que estamos expuestos.

En este sentido, y conociendo la situación actual de la avenida:

7) Sería factible la propuesta?

Sí, claro que sí, es más, en las zonas arboladas de ese tramo de la avenida Mariscal López hay un micro-clima mucho más agradable que en las zonas sin árboles, según mi experiencia como peatón y ciclista, usuario normal de ese tramo.

8) Si la respuesta es sí, ¿qué tipo de especies convendría utilizar?

Si se pudiera respetar el factor histórico y reponer con jacarandás (*Jacaranda mimosifolia*) sería ideal, pero que sean arbolitos trasplantados ya con una altura de tronco despejado de ramas de al menos 2 metros (es decir, recién a partir de dos metros que comience su primera rama), y a los cuales los cuiden y sigan podando (poda de formación) hasta llegar a los 4,5 m de tronco despejado de ramas. El jacarandá pierde gran parte de su follaje (a veces casi todo) en la época de seca, lo cual es positivo para un árbol que tiene que crecer en un micro-ecosistema con tanta contaminación del aire. Además, su follaje es plumoso, y deja pasar el aire, creando debajo de su sombra un confort térmico bastante bueno.

También, por el tema histórico y folclórico, se podría pensar en apepu o naranjo amargo (*Citrus* x *aurantium*), en las veredas debajo del cableado, y pérgolas con jazmín (*Jasminum officinale*), donde se pueda.

Otras buenas opciones, por si las anteriores no funcionan o se quiera variar, podría ser el uso de sapirangy (*Peschiera catharinensis*) en vez de apepu (por que los cítricos se enferman muy fácilmente en Asunción por la humedad y la floración del sapirangy podría compararse a la del naranjo) y del falso jazmín (*Trachelospermum jasminoides*) en vez del jazmín verdadero, por ser el falso más resistente que el verdadero pero con

igual aroma y flor parecida. Y en lugar del sapirangy o el apepu, en los lugares más sombreados y húmedos, se podrían usar arbolitos de manaka, en castellano: azucena o jazmín del Paraguay (*Brunfelsia australis*), la cual además perfumará con un agradable olor parecido al jazmín.

Si se piensa en una rotonda, se puede pensar en un yvapovo (*Melicoccus lepidopetalus*), nativo y muy propio de Asunción, pero que tiene que ser un pie masculino (un pie con inflorescencias únicamente masculinas), para que no de frutos que podrían ser muy molestosos para la vía. Este yvapovo debería trasplantarse de un vivero especializado con un tronco despejado de al menos 2,5 m de altura libre de ramas. Habría que regarle y abonarle bien en las época de crecimiento vegetativo, para acelerar su desarrollo, que tiene que ser grande si se quiere lucir la rotonda.

9) En cuanto a la mejor disposición de los árboles, ¿ayudaría poder ubicarlos en algún tipo de paseo central en el eje? ¿Por qué?

Lo ideal sería plantar los jacarandás en un paseo central en el eje de la avenida Mariscal López, desde el cual se podrán desarrollar en altura y ancho con comodidad, y podrán cubrir fácilmente gran parte de la avenida, de una fachada a la otra. Y en las veredas, que hay cableado muy bajo que limita el crecimiento libre de los jacarandás, se podría poner arbolitos de apepu o naranjo amargo (*Citrus* x *aurantium*), pero una variedad mejorada que sea resistente a las numerosas enfermedades y plagas que tienen que enfrentar los cítricos en ambientes estresantes como las vías de Asunción.
Si no se logra conseguir variedades resistentes de apepu, entonces se podrían plantar arbolitos nativos de sapirangy (*Peschiera catharinensis*), que tiene un tamaño reducido como el del apepu, y una flor blanca con un aroma suave que recuerda al del jazmín o del azahar, con pétalos helicoidales, que crece y creció siempre de forma espontánea en Asunción y ya es hora de que se empiece a usar de forma oficial como árbol vial estrella. Aparentemente, en algunas ciudades del sur de Brasil existen variedades mejoradas de esta especie (mayor floración: más tiempo y/o más flores; mayor resistencia), habría que averiguarlo.
Tanto los apepu como los sapirangy deberían de salir de un vivero especializado con una altura de tronco despejado de no menos de 2,5 metros, para seguir luego una poda de formación hasta los 3,5 metros… y si pudiera ser 4,5, mejor, pero por su reducido tamaño y lo bajo del cableado, quizás no se pueda, y haya que dejarlos con el mínimo de copa despejada sin ramas (2,5 m), y este sería el caso siempre para el manaka en las zonas sombreadas y más humedas. Importante acotar que para que esto funcione tendrán que estar plantados más cerca de las fachadas y lo máximo de lejos del cordón de la vereda y la calle, para que su copa no interfiera con autobuses y automóviles.
Se podría complementar además, con algunas pérgolas y poner jazmines (*Jasminum officinale*), pero tienen que ser lugares donde no se junte la humedad ni los factores más estresantes de la calle (contaminación del aire, vibración por los autobuses y automóviles, fachadas de edificios que reflejen excesivo calor). El jazmín verdadero es delicado, así que se podría optar por el falso jazmín, que es más resitente.
En la selección de estas tres especies prima el factor cultural, ninguna de las tres es nativa de Asunción, el jacarandá es del chaco central y boreal, y el apepú y los jazmines (tanto el verdadero como el falso) son asiáticos.
Distancias: de jacarandá a jacarandá: aprox. 9 metros.

De apepu (o sapirangy) a apepu (o sapirangy): aprox. 4 metros.

10) Conoce algún plan existente que esté previsto por la municipalidad u otro organismo que plantee alguna intervención en el tramo de estudio?

No, habría que comunicarse con la municipalidad.

11) Por último, ¿tiene comentarios sobre la avenida, su estado actual o alguna idea para ella? Se valorará cualquier tipo de comentario al respecto.

Es una de las pocas calles que mantiene un arbolado vial histórico, por lo cual hay que intentar revalorizarlo y revitalizarlo, respetando la parte histórica que tiene más peso en estas circunstancias. También, si se realiza una intervención, debería de ser acompañada por un empoderamiento de la población local, que se sientan partícipes y dueñas de los árboles viales, así como utilizar también en proyectos de educación, involucrando al sector terciario, pero también al primario y secundario.

Este cuestionario formará parte de la información anexada a la investigación citando la fuente de donde proviene. Además, las respuestas servirán para elaborar de manera adecuada y acorde a nuestra realidad las propuestas que se planteen para la avenida.

¡Desde ya muchas gracias por el tiempo y la predisposición! ¡Me será de gran ayuda!

Saludos cordiales,

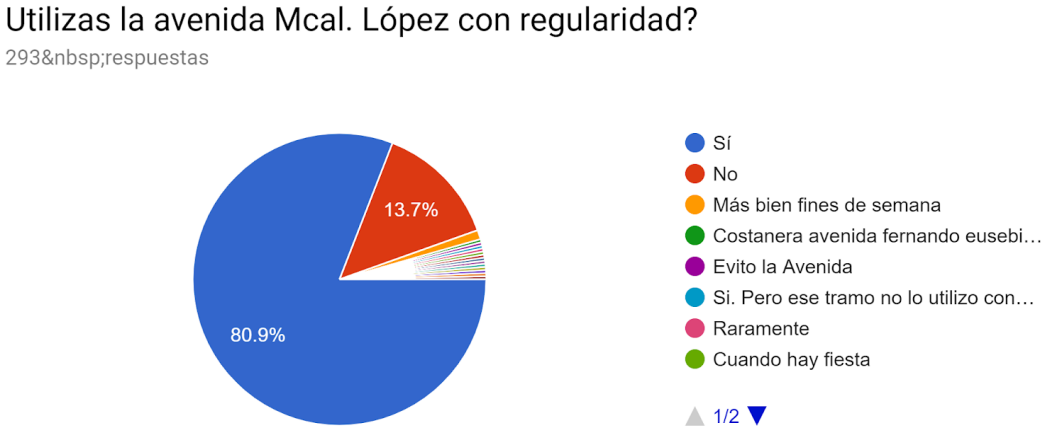
Vannina Núñez Rosa
Estudiante de Arquitectura – UNA

8.5. ENCUESTA A LA CIUDADANÍA: "AVDA. MCAL. FRANCISCO SOLANO LÓPEZ (TRAMO CALLE BRASIL - AVDA. GRAL. SANTOS)

Esta encuesta fue realizada a través de la utilización de la herramienta tecnológica "Formularios de Google" y distribuida en las redes sociales a modo de conocer la percepción de la ciudadanía en general sobre la avenida Mcal. López en el tramo anteriormente mencionado.

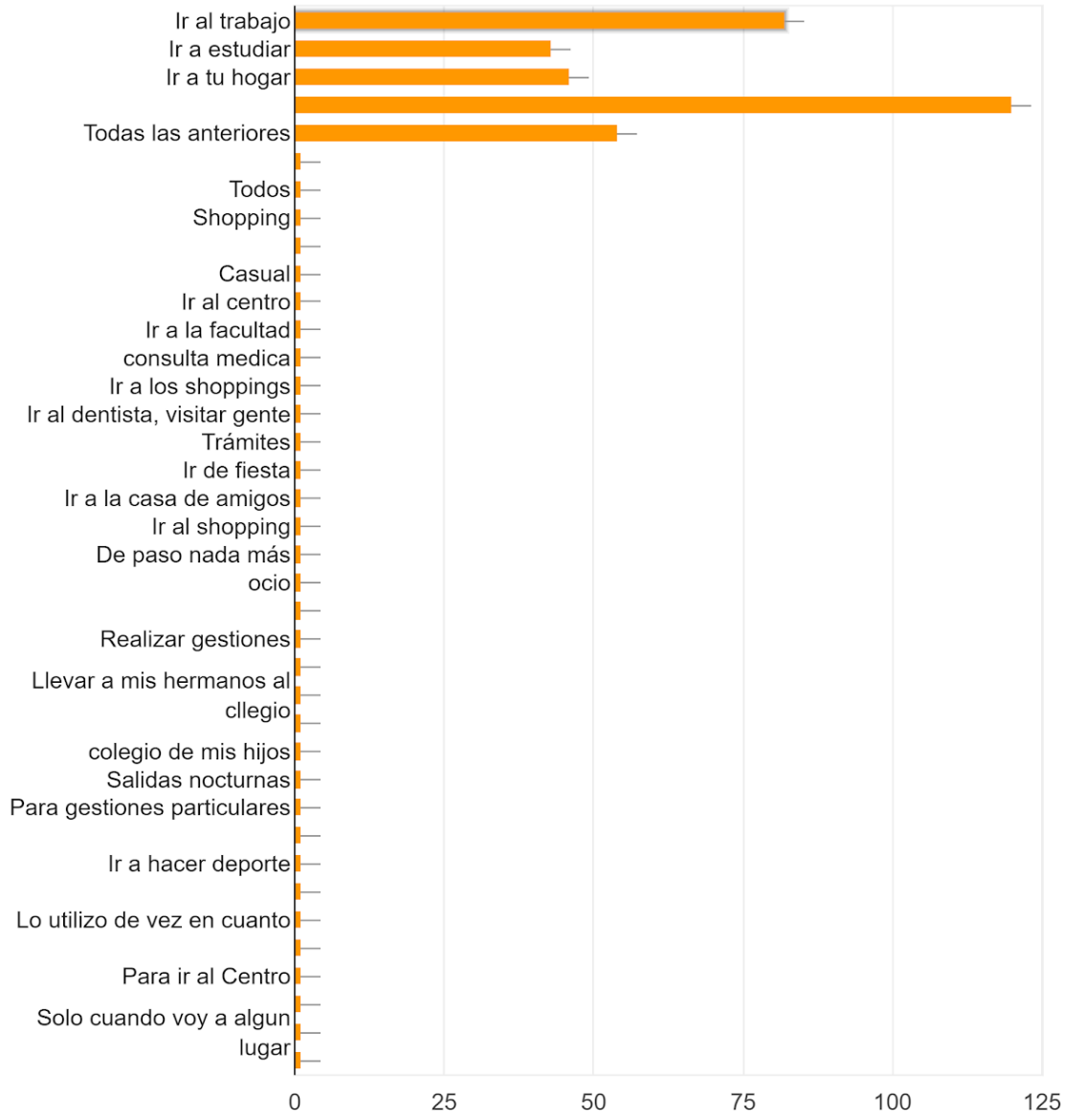
- PARTICIPANTES: **293 PERSONAS**
- FECHA: **ABRIL - 2019**
- RESULTADOS:





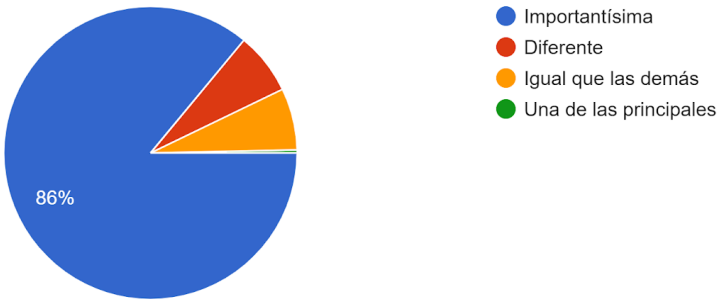
Si la utilizas frecuentemente.. lo haces para:

293 respuestas



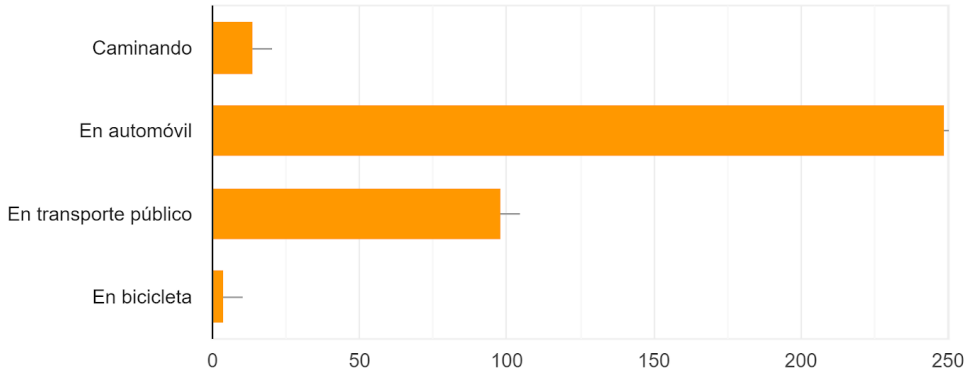
Consideras a la avenida, en cuanto a vías de la ciudad de Asunción como:

293 respuestas



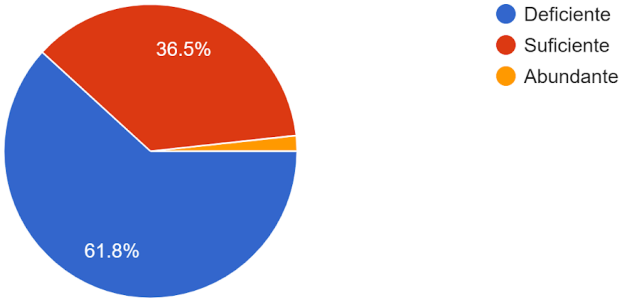
Tu forma de transitar en ella es:

293 respuestas



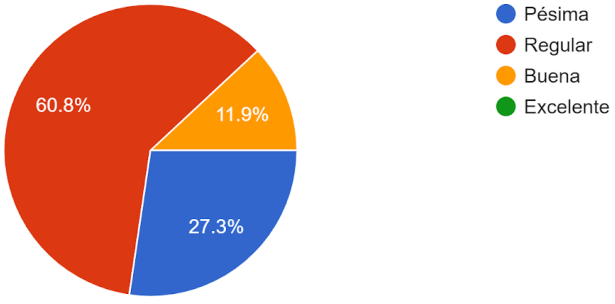
En cuanto a la vegetación presente en el eje principalmente en la calle/vereda, consideras que es:

293 respuestas



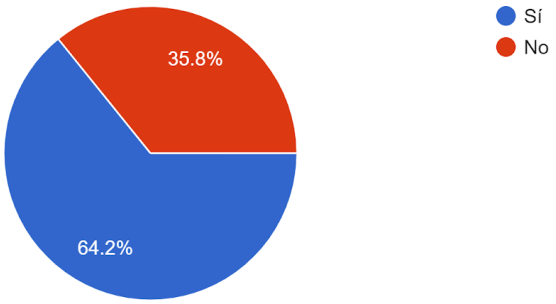
Consideras que la infraestructura existente es:

293 respuestas



Según tu percepción, existen puntos conflictivos o inseguros en el tramo mencionado?

293 respuestas



Si tu respuesta anterior fue "SÍ", podrías identificar alguno de estos puntos? Citar barrio, calle o sector

139 respuestas

Mcal lopez y gral santos

Mcal López y Perú

Mcal Lopez y Brasil

Antes de llegar a General Santos yendo del centro el alfaltado del carril derecho tiene pendientes y imperfecciones en la estructura que hace que el vehículo circule de forma peligrosa.

Mcal López y San Martín

Zona Club Olimpia

Mariscal López y Gral Santos

Mcal López y rca argentina se percibe mucha polución falta de verde, en casi todo el trayecto de mcal López no se le da importancia al peatón

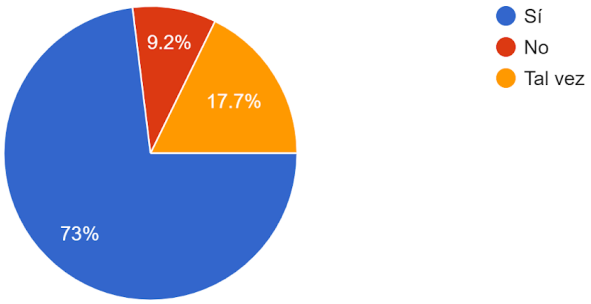
Mcal López y San Martín / Mcal López y senador Long

Gral Santos y Mcal. López, América y Gral. Lopez,

Cruce con Avda. Sacramento, zona shopping villa Morra, zona curva de la muerte

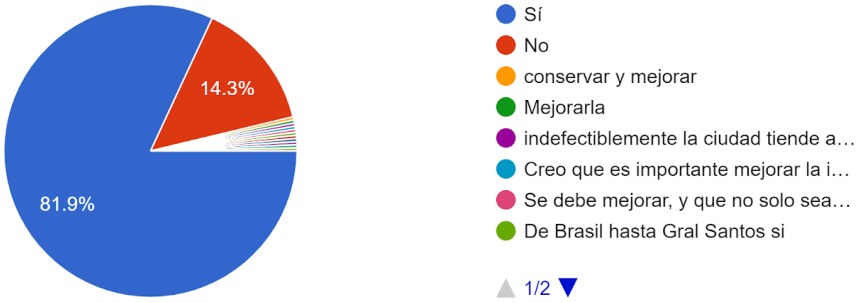
Consideras que la avenida tiene algún valor característico que la diferencia de las demás vías de la ciudad de Asunción?

293 respuestas



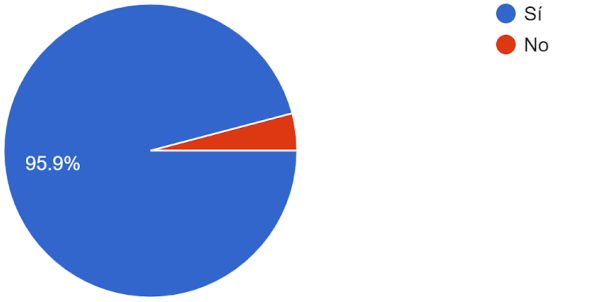
Crees que es importante conservar la imagen urbana actual de la avenida?

293 respuestas



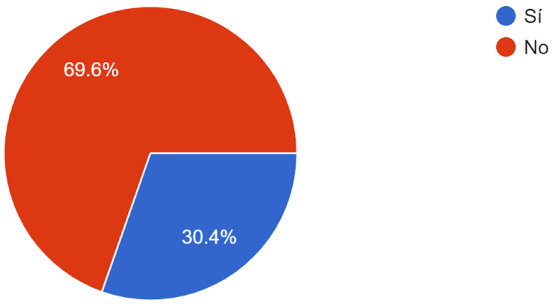
Consideras importante la conservación de los inmuebles patrimoniales presentes en el eje? (Villas antiguas, casas quintas, etc.)

293 respuestas



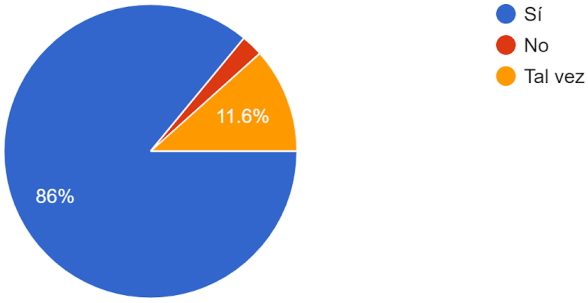
Sabías que existen más de 40 inmuebles considerados de valor arquitectónico-patrimonial sólo en este tramo?

293 respuestas



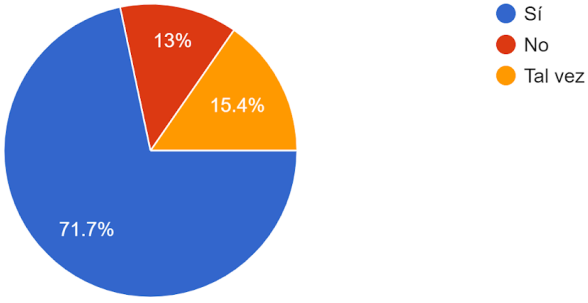
Crees que es factible conservar estos inmuebles patrimoniales pero reutilizarlos?

293 respuestas



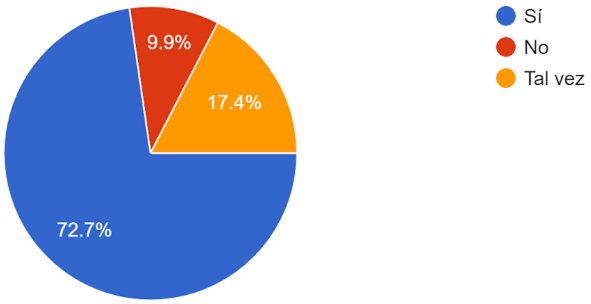
Te gustaría que existiesen espacios públicos de recreación sobre la avenida?

293 respuestas



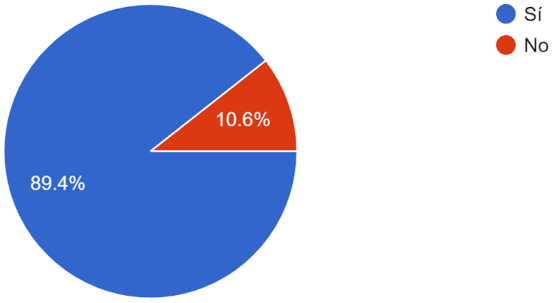
Te gustaría que el tramo se convirtiese en un tramo de carácter cultural? Con la presencia de programas recreativos y educativos..

293 respuestas



Te interesaría participar de recorridos guiados donde se pueda apreciar la arquitectura patrimonial existente en el lugar y sus historias?

293 respuestas



Tienes algún comentario sobre la avenida? Anécdota histórica, vivencias, inquietudes, etc.. Favor plasmarlo aquí!

50 respuestas

Partícipe de corridas sobre la Av dónde cerraban gran parte del tramo y es muy agradable circular frente a las edificaciones históricas sin una velocidad ajetreada dando a uno tiempo necesario para admirarlas.

Sería bueno hacer algo por la avenida porque cada vez que llueve se convierte en el Río Mcal López.

Sobre esta avenida, aparte de las casonas antiguas muy bellas y de familias muy emblemáticas de la ciudad, están la Residencia Presidencial y el club de fútbol más antiguo de Paraguay, y que es el más conocido en el exterior. Esto también lo hace como punto de visita de los turistas.

En donde está el actual Centro de Estudios Brasileros, vivió Anselmita Heyn, la primera Miss Paraguay

Es un poco dificil cruzar la avenida entre gral santos hasta antes de la Avda. Peru. A causa de que los arbustos que estan en medio son muy grandes y te impiden ver bien para que puedas cruzar en el momento pertinente. Seria bueno que se poden pero que no sean sacados.

Me gusta mucho esa avenida, es caracteristico de Asuncion

Es en si misma una avenida histórica de la ciudad, cruza por barrios emblemáticos y sitios como la recoleta, la casa del Buen Pastor, Casa Cuna...

El desfile de la Victoria de la guerra del Chaco me parece el momento histórico más importante

El valor histórico que tiene nadie sabe porque nadie lo transmite. El tráfico hace todo complicado. Debería buscarse la forma de generar otras alternativas de entrada y salida a la ciudad.

Una "embarazada" en Perú y Mcal López dió a luz en la vereda a una robusta"mochila" a las seis de la tarde cuando recogían sus cosas para dejar el lugar luego de una ardua jornada de "trabajo"

Sería mejor si se pudiese agilizar el tráfico en esa avenida

En ex 22 setiembre yendo al shopping Mariscal López, a la izquierda, no me canso de mirar "mi casa". Mentalmente es mía.

Mi abuela cuanta que su abuelo vivía donde ahora está el edificio Asturias, una casona que se tiró. No pasaba nadie por lo que les permitía a la siesta cocinar huevo frito sobre el asfalto en verano jajaja. Otra cosa, se debería velar por él cumpliendo de la normativa que existe que solo hayan rejas y prohíbe murallas.
Dicen que los jacaranda fueron plantados por un presidente liberal (no recuerdo cual) para que florezcan en celeste en su mes.

Para los peatones es bastante complicado cruzar la avenida cuando irán a esperar colectivos

Las pocas cadonas antiguas q conozco m enamoran

En forma peatonal es lindo mirar las casonas antiguas

De chica cuando habia mucho menos trafico andabamos en bici por todo mcal lopez

el para uno

Es uno de los tramos donde creo que aun conserva su aire de las villas. Y creo que es la zona más linda del tramo Mcal Lopez.

Uno de los Eje de penetración a la Ciudad/ las primeras casas quintas se construyeron en el lugar

Es lamentable como la avda está perdiendo la imagen que le caracterizaba con sus hermosas villas para ir siendo una Eusebio Ayala

Creo que es inseguro para transeúntes porque no hay atracciones y es muy desolado, de noche no es seguro andar a pie por ese tramo salvo unas 2 cuadras

Ninguna

Uno de los mejores lugar para andar en bici o manejar en auto, mucha vegetación, avenida amplia y siempre limpia, lindas edificaciones

Se siente frío entre G Santos y M.Lopez

Si se colapsa mariscal lopez, se colapsa Asuncion: deben haber otraa vias secundarias que vertebren la ciudad.

Tienes alguna sugerencia para valorizar la avenida?

58 respuestas

Se debería de cerrar el tránsito de vehículos en algunos tramos los domingos para incentivar el deporte y/o ciclismo en la misma.

La unión de áreas verdes y los edificios patrimoniales harían que sea mucho más ameno su tránsito peatonal

Convertirla en la avenida turística de asuncion donde se perciba fácilmente la historia que contiene

Más limpieza, Más árboles, más señalización .

Devolver el paseo central a lo largo de toda la avenida, con árboles frondosos y pavimentos bien hechos, además de un adecuado sistema de desagüe pluvial y la implementación de un sistema adecuado de asfaltado de la avenida

Sería genial que pueda tener más árboles no sólo por la función estética que tienen sino por el sol de la tarde que encandila a quienes se dirigen al centro e imagino que sucede lo mismo para los que salen del centro en las mañanas. También estaría bueno hacer que los cables sean subterráneos.

Decorarla sobriamente al maximo

Me gusta la idea de convertirla en una arteria de desarrollo cultural

La diferencia a las demás avenidas es su asfalto sin tanto baches como los demas

Tapar baches, tráfico más fluido, más espacios verdes y menos playas de autos

Creo que Mcal Lopez y españa deberian ser avenidas, la primera cultural, la segunda recreativa y comercial, y las de acceso y dalida, eusebio ayala y artigas

Al ser un eje, cada cierto tramo se podrian proponer nodos en donde convergan mas actividades recreativas y de estancia de diferente indole, que ofrezcan actividades culturales o sociales de diferente caracter no solo patrimonial, para que llegue a todo ciudadano, a fin de enriquecer y consolidar el recorrido patrimonial historico.
Dividir el recorrido en tramos culturales de caracteres diferentes.
Proponer un mas alla de brasil y gral santos como para dar continuidad al tramo, y dar pie a futuros planes... como puntos de transicion final.

mejorar en la higiene

Se debería revalorizar y potenciar los edificios patrimoniales, con programas que la sociedad pueda habitar y disminuir la inseguridad

Modificar plan regulador donde permite colocar playas de autos sobre la misma, especialmente Fernando de la Mora y San Lorenzo

Mas señalizacion, carteles indicativos de los edificios patrimoniales. Reutilizacion de estos edificios para lugares de acceso publico

Espacios para los colectivos para que no difiulten el transito de los otros vehiculos. Integracion de los pocos espacios verdes que hay en su longitud (plaza infante rivarola, etc). Hacer mas pedestre la avenida, darle mas urbanidad: que sea humana y no solo para autos, por ejemplo con mejores veredas, mejor vegetacion. Reservarespacios para la gente, que se pueda cerrar la avenida pr actos culturales in que la ciydad se colpase (por ejemplo avenida paulista). La avenida representa el pais, por lo que hay que cuidarla.

Eliminar todos los giros a la izquierda.

Dar mayor importancia al peatón que al automovil y mayor incorporacion de vegetación

La correcta arborizacion urbana sería muy genial!! Proyectos a largo plazo y bien hechos, utilizando los árboles correctos.

Que los limpiavidrios, pordioseros y vendedores del cruce Perú sean reubicados.

creo que para valorizar, primero debemos lograr captar el interés de los ciudadanos sobre la importancia de la imagen de nuestra ciudad

Mejoramiento de las veredas e incorporación de mobiliario urbano, tomando en cuenta la imagen del conjunto visual de las fachadas, sea este como potenciador de la atmósfera de dicho tramo.

Mejor iluminacion

Ensanche de veredas, descansos con mobiliario urbano, cortina de verdes y vegetacion, cambio de asfalto a fin de eliminar baches, dar mas importancia al peaton, bicicendas!

Acerca de los inmuebles patrimoniales, se podría ver con alguna de las casas de convertirla en museo o centro cultural, en caso de que no sean casa de familia. Y si es casa de familia, llegar a algún acuerdo para abrirla aunque sea una vez a la semana y que haya visitas guiadas para conocer la historia de la casa. Siempre que paso por Mariscal López me quedo impresionada por las casas antiguas que hay y siempre pienso que me encantaría saber a quién perteneció, cómo son por dentro, y que sobre todo sean preservadas.

Si se crean espacios recreativos es importante buscar una forma de protegerlos y que no se conviertan en lugares vandalizados

Evitar doblar a la izquierda

En algunos de los tramos hacer puente peatonal

Crear espacios recreativos donde exista seguridad las 24 horas, ya sea con iluminación suficiente o sistemas de seguridad puestos en diferentes sectores que abarcan a dicho tramo

hacerla sentido único de entrada a la ciudad y España de Salida a la ciudad.

Sería genial que la avenida sea caminable, con veredas más anchas!

eliminar carteleria y cables. mejorar iluminacion nocturna. poner una trampa anti.limpiavidrios

Para mi la clave es entender cual es su función dentro de la ciudad como tal,entender su potencial, y plantear soluciones como propuesta a ejecutarse en el tramo pero con absoluta coherencia acerca de qué es este tramo para la ciudad y el AMA entero.

Seria genial si hubiesen Bicisendas a lo largo del tramo como otra opción de movilidad, y activar los fines de semana un sentido de la Avda mcal lopez para el uso exclusivo del peatón.

Una bicisenda que conecte toda la avenida, cruces peatonales más seguros, más verde, revitalizar edificios históricos.

Debería tener paseo central arborizado

Que si van a hacer programas recreativos o educativos en la zona ese no sea motivo para que el tráfico deje ser fluido como lo es ahora. Así como cuando hay supermercados o shoppings y giros a la izquierda para que ingresen.. eso genera más tráfico y menos fluidez

Semáforos sincronizados, un viaducto en Sacramento para salir a Defensores del Chaco, es decir un paso a desnivel(túnel) como Semidei

Mantener siempre bien cuidado e iluminado y que no haya limpia vidrios..

Transmitir la historia que existe sobre esa avenida a través de carteles y recorridos guiados

Sería muy bueno si la hicieran de un solo sentido para agilizar la salida de Asunción

Habilitación de calles alternativas para transporte público de manera a liberar de estos a la avenida para reducción de polución de aire, sonora y visual (caso calle palma y estrella).
Reacondicionamiento, arbolización, e iluminación de veredas, paseos y cruces peatonales.
Construcción de bicisendas (las de verdad, no como la de Mario..)

Hacerla más vistosa, más llamativa, con más arreglos, por ejemplo con aluviones a días patrios o fechas importantes

Encuesta sugerente, para que cuidemos edificios históricos de incalculable valor. Felicito a la estudiante.

Unificar veredas, de ser posible ensancharlas, poner más árboles, eliminar el tránsito de buses, lograr que la gente camine. Cerrar uno de Los lados de la calle los días domingo para el uso peatonal (lo hacen en muchas ciudades con éxito). Planes de incentivo para la colocación de programas de toda índole qué refuncionalicen las casonas, como mejoras en impuestos, promoción, etc. Creo que es uno o el más lindo sector de la ciudad, me parece fundamental un proyecto de revalorización del eje y su conservación.

Hay mucha gente andando a pie esperando buses y en vehículos, la iluminación y señaletica podrían ayudar. Así como una campaña de historia de hitos en las paradas de los buses. Sería ideal que la gente que camina por ahí sepa que está rodeada de patrimonios.

Mejorar la iluminación y señalización.

Dar espacio al peatón para q tenga una vivencia de las estructuras patrimoniales

Sistema de desagüe urgente

le falta mucho x cambiar

Iluminacion ,arborizacion y espacios recreativos ,limpieza ,jardines ,camineros en pesimo estado

8.6. PUBLICACIONES PERIODÍSTICAS RELACIONADAS CON LA INVESTIGACIÓN

26 de Abril de 2019

| histórica calle asuncena quedará convertida en “cebra”, dice urbanista

Ferreiro comete otro adefesio en la Avda. Mcal. López, advierten

Las ideas de Mario Ferreiro para Asunción son antiurbanísticas. Ahora está convirtiendo la histórica Avda. Mcal. López en una vía tipo cebra, es decir en blanco y negro, matando la estética de la transitada vía, alertaron.

- -
- -
- -
- -
- -
- -
- Me gusta 2,2 m

- *Imágenes*



Estéticamente, la avenida Mcal. López quedó afectada con la colocación de cementado hidráulico. La vía tendrá un efecto cebra. / ABC Color *Ampliar*

Una de las pocas avenidas lindas de Asunción está sufriendo una intervención que destruye su identidad de calle y bien histórico, señaló ayer el urbanista Eduardo Alfaro al criticar el cementado que está colocando la comuna asuncena en algunos tramos de la mencionada vía ante las deformaciones causadas por las frenadas de los buses. “Quedará convertida en cebra”, señaló.

“Esta avenida patrimonial, que antes se llamaba Avda. Colombia, tiene una rica historia. Antes era más ancha. Guggiari vino empapado de París, cuando era intendente, y ensanchó esta avenida imitando al Champs-Élysées y luego se fue achicando y quedó así. Es una vez más un manoseo de esta administración comunal, un atentado contra esta avenida que es un patrimonio de los ciudadanos, parte de la identidad de Asunción con su jacarandá. Estoy seguro de que se podría haber encontrado otras técnicas constructivas para poder solucionar el problema que causan los buses en la carpeta asfáltica”, dijo el especialista.

Agregó que están haciendo algo similar a lo que hicieron con los adoquines frente al Palacio de López. “Tocan por tocar, sin consultar con la ciudadanía o sin antes ver otras opciones con la gente que sabe”, lamentó. Para el urbanista, este es otro adefesio de esta administración, que se suma a lo realizado en el paseo central de la Avda. Quinta y la bicisenda de la calle Iturbe.

Contra las erosiones

La Municipalidad informó que a través de la constructora Los Trigales SA (representada por Omar Bustos), lleva a cabo obras de colocación del pavimento de hormigón hidráulico desde los primeros días de abril.

En la avenida se colocarán 17 centímetros de hormigón hidráulico, que pretende ayudar a las dársenas que actualmente registran erosiones por las constantes frenadas que tienen los vehículos del transporte y que deforman la carpeta asfáltica.

La comuna no informó si se tuvo en cuenta el aspecto estético. La explicación se centró en que el asfalto tiene una vida útil de 10 años aproximadamente, tiene menos elasticidad; en tanto, el hidráulico, con un buen mantenimiento puede durar hasta 50 años.

-
  - Mario Ferreiro
  - Asunción
  - avenida Mcal. López

22 de Noviembre de 2015

| CONSECUENCIA DE LA DESTRUCCIÓN DE PATRIMONIOS

Asunción va perdiendo su identidad urbanística y cultural, advierten

En los últimos años, la Municipalidad de Asunción demostró poco interés por proteger los sitios, las casas y los entornos catalogados patrimoniales. Incluso "facilitó" la destrucción de valiosas viviendas antiguas. La Junta Municipal tampoco tiene en cuenta sus propias ordenanzas al respecto. Según patrimonialistas, a este ritmo Asunción perderá su identidad.

-
-
-
-
-
-
- Me gusta 391

- *Imágenes*



Serio riesgo de demolición pesa sobre esta vivienda con rasgos del barroco hispánico que está en la esquina de la avenida España y Perú de nuestra ciudad. Estarían por echarla. / ABC Color *Ampliar*

El patrimonio es la herencia cultural propia del pasado de una comunidad. "Esos bienes heredados deben ser protegidos y preservados intactos y en su pureza, de manera que las generaciones futuras puedan visitarlos y disfrutarlos, conociendo así nuestro pasado", explicó el arquitecto Eduardo Alfaro Riera, impulsor de la protección de los bienes patrimoniales.

El profesional dijo que una sociedad que no protege ni mezquina su patrimonio se expone al olvido.

"A la falta de identidad, a la debilidad de sus raíces e idiosincrasia. Lo más importante del hombre es conocer y saber de su valioso pasado, para estar y sentirse orgulloso", aseguró.

Señaló que la protección de los bienes patrimoniales es una responsabilidad compartida entre autoridades y ciudadanía.

"Las demoliciones de patrimonios ocurren en la mayoría de los casos por falta de voluntad política y firmeza de parte de las autoridades, quienes en su mayoría desconocen lo vital que resulta el patrimonio cultural para una ciudad. Prefieren que se construya algo nuevo, que es 'bueno' y 'más moderno', alegando que el cambio se debe hacer, y con esto se va destruyendo nuestra identidad urbanística y cultural. Por su lado, la ciudadanía 'apoya' estas acciones con su apatía, con su falta de indignación y reacción", indicó Alfaro Riera.

Sobre por qué los propios dueños de edificaciones antiguas no demuestran interés por proteger sus casas antiguas, el profesional indicó que se debería en parte a la falta de estímulos económicos como la eximición de impuestos, por ejemplo.

Asegura que en los casos de patrimonios particulares, las intervenciones sí se pueden hacer. "Dependiendo de cada caso y de sus características, hay casas y construcciones privadas que sí permiten intervenciones interiores, para adecuarlas de cierta manera y volverlas más funcionales, siempre respetando sus fachadas y áreas interiores", aseveró.

Marco legal sobre bienes

La protección de los sitios, casas y edificios del Patrimonio Histórico de nuestra ciudad está consagrada en la Ley 946/82 "De protección a los bienes culturales". Luego, la Ley Orgánica Municipal 3966/10 dispone velar por la preservación y restauración del patrimonio de la ciudad, y se crean las Ordenanzas 35/96, 28/96, 151/00 y 3141/00.

-
  - municipalidad de Asunción
  - identidad

02 DE NOVIEMBRE DE 2008

| FLAMBOYANT BLEU

Evocación azul

La avenida de nombre marcial, como la llaman de antaño, por estos días está pintada de azul púrpura al violáceo. Del color del cielo sin nubes. Del color de la libertad. Una leyenda urbana dice que los jacarandás fueron plantados por un intendente liberal para que florecieran cada 18 de octubre.

Previous Image Next Image

Tan llamativos y lúcidos, hasta fulgurantes y esplendentes. Así son los jacarandás, que no solamente llenan de primavera la avda. Mariscal López, sino también se extienden en otros puntos de Asunción.

Aunque no tan cantados y recitados como los lapachos, dan un color exótico a la capital por esta época. Sus flores en lo alto de las copas se confunden con el cielo, y en el suelo forman una alfombra sobre las veredas y calzadas.

El jacarandá puede al mismo tiempo ostentar las virtudes de la simpleza y el exotismo en su nombre. En guaraní, le llaman ka□aro y ka□i jepopete (□aplauso de mono□, por los frutos), y en tupí, karoba. O bien, insinúa una elegancia de aristocracia francesa cuando lo llaman flamboyant bleu, como en Martinica, o flamboyán azul en Puerto Rico.

Como árbol ornamental, se extiende ampliamente por todo el trópico y la zona subtropical de América. En Asunción se halla tan arraigada desde hace más de cien años, según los registros históricos que pudimos encontrar.

De tiempos liberales

¿Quién fue el liberal que los plantó para que se quedaran? Existe consenso en que fue el intendente amante de la ecología Pedro Bruno Guggiari □que gobernó Asunción de 1929 a 1932, nombrado por el presidente José P. Guggiari, su hermano□, quien los puso sobre Mariscal López.

Este Intendente fue quien, entre sus obras, elaboró el primer plan normalizador de la ciudad, echó las bases para las avenidas de circunvalación, creó el parque Carlos A. López en el lugar del cementerio del Mangrullo y dispuso la pavimentación pétrea de calles y avenidas. No obstante, existen datos anteriores que remontan la presencia de los jacarandás en las plazas de Asunción mucho antes, aunque también bajo la égida liberal. En su memoria de gobierno del año 1918, el intendente municipal Albino Mernes, creador de la Dirección de Jardines y Arborización, habla entre sus acciones del trato que recibieron los árboles perennes, entre ellos el □flamboyant□, nombre que se utiliza en todo el documento. □A pesar de tardía, fue efectuada con resultado satisfactorio la poda de los árboles y plantas perennes, en los primeros días de octubre. Parece que la altura de los árboles no obligará hasta a desmocharlos, como con impiedad

habíase hecho antes de ahora. Han sido podados todos los árboles y arbustos, con limpieza más o menos prolija de las plantas perennes, según el siguiente catálogo levantado en ocasión de la poda...□. Y a continuación cita que, de 145 árboles de la Plaza Independencia, 11 eran flamboyant; de 107 árboles de la Plaza Constitución, 48 eran jacarandás; de 100 especies de la Plaza San Roque, 60 eran flamboyant y en la Plaza Uruguaya había 9 jacarandás de un total de 216 árboles, porque allí reinaban los yvyrayú y los yvyrapytã.

Refiriéndose al conjunto de la arboleda, agrega el informe que □en general son árboles de 30 a 40 años□ y que □empieza a perjudicar el exceso de sombra y privación de rocío e intemperie. Hay que pensar en un césped más adaptado a ello. Así lo reclaman las condiciones del jardín a formarse. Este es un plan para pequeño parque trazado a la francesa sobre un terreno que fuera mina de ihsaú y akeké (...)□.

El primer intendente

Si los flamboyant también tenían edades que oscilaban entre los 30 y 40 años en 1918, como señala Mernes en su informe, habrían sido plantados hacia 1890, tiempo que coincide con el gobierno del primer intendente de Asunción, Francisco Casabianca, quien gobernó poco más de un año, de 1891 a 1892. Eran tiempos del gobierno de Juan G. González, cuyo régimen colorado era más bien de ideología liberal. Este fue quien aplicó la nueva Ley de Municipalidades de 1890 que creó la Intendencia Municipal de Asunción.

Sin embargo, en el primer intendente para nada habría pesado el fanatismo por el color en esa época, como el buen gusto y refinamiento de un francés: Francisco Casabianca nació en Córcega, Francia, donde realizó sus primeros estudios y se hizo la América a los 17, cuando abandonó su isla natal. Entre sus obras se citan la apertura de nuevas calles y la ampliación del nuevo casco urbano de la ciudad, según cuenta Luis Verón, en su libro Los intendentes de Asunción. En conclusión, el primer alcalde de Asunción, Francisco Casabianca, podría haber plantado los primeros jacarandás en las plazas céntricas, y el jefe comunal de los años 20, Pedro Bruno Guggiari, fue el que expandió la arboleda hacia las avenidas, como Mariscal López, donde persisten hasta hoy. El ejemplo pudieran haberlo seguido sus sucesores, pues eran tiempos del liberalismo en Paraguay, y así aparecieron jacarandás en otras avenidas de la ciudad.
Su presencia a lo largo de la avda. Kubitschek y su continuación, Brasilia, tiene una explicación. Esta avenida hasta la década del 50 se llamaba Bruno Guggiari en toda su extensión hasta Artigas y qué mejor homenaje para el intendente ecologista que ornamentar el paseo central de su calle con su planta favorita, el flamboyant.

Muy longevos

No es de extrañar que varios de los jacarandás de las avenidas asuncenas rayen los cien años. □Cuanto menos deben tener ochenta años en promedio. Los jacarandás son árboles bastante longevos y en las serranías no crecen tan rápido y por eso viven muchísimo□, corrobora el Ing. Germán González Salema, jefe

del Departamento de Agronomía
del Jardín Botánico de Asunción.
Advierte que no hay que confun-
dirlos con el tarumá guazú (Vitex
megapotamica), árbol nativo de
flor azul que florece en esta misma
época y también se encuentra en
varios puntos de la capital. La diferencia básica se nota en
las hojas del
tarumá, que más bien se parecen a
las del lapacho.

Sobrevivió al stronismo

Si Stroessner detestaba el azul,
color que no existía en ninguna ins-
titución pública, y que había sido
borrado hasta del escudo de Asun-
ción, quizás la belleza del jacarandá
lo cautivó y la planta se salvó de
acabar desterrada de nuestras calles.
□Los jacarandá han tenido mejor
suerte. Quizás sea lo único azul que
incólume vio pasar el periodo estro-
nista y lo sobrevive sin menosca-
bo, salvo en lo que concierne a sus
ramas, regularmente atacadas con
fiereza por las sierras de la Admi-
nistración Nacional de Electricidad,
siempre más celosa de sus cables que del patrimonio
natural□, expone Gustavo Laterza Rivarola en su Historia
del Municipio de Asunción.
Agrega una queja: □Los jacarandá
y otras especies de envergadura han sido mutilados sin
conmiseración
para favorecer al tendido, mas tampoco esta reiterada
experiencia hizo que la Municipalidad intentara
conciliar la vegetación con los servicios públicos...□.
Agrega que ya Rafael Barrett se lamentaba, en un artículo
de 1907 titulado □Odio a los árboles□, de que: □No hay
sitio de la república, de los que he recorrido,
en que no haya visto funcionar el hacha estúpida del
propietario. Hasta los que nada tienen destruyen
las plantas. Alrededor de los ranchos se extiende un árido
yermo cada año mayor, que da miedo y tristeza (...). Aquí
el hijo arranca lo que el padre plantó. Y no es por ganar
dinero (...). Obedecen a un odio desinteresado (...). Las
únicas mejoras que se hacen en las plazas de la capital
consisten en arrancar, arrancar y arrancar árboles□.
Y hoy, ¿cómo estamos?
Hoy, ¿qué diferencia hay? Cuando la naturaleza no castiga
con su furia a la arboleda asuncena, como ocurrió con la
tormenta de la semana pasada, el hombre se encarga de
hacerlo.
La misma crítica de nuestros antepasados está plasmada en
el libro Postales de la Asunción de antaño, de Jorge
Rubiani: □Los árboles
llegan a flores, frutos y sombra mientras no estorben a
cables, construcciones,
cultivos o sencillamente porque no llegaron a molestar la
visual de cosas más importantes... como una mansión de
estilo, por ejemplo□. Busca una explicación: □Es la
natural prescindencia con que desvaloramos lo que abunda
o crece fácilmente (...) las líneas de jacarandás
de la avenida Mariscal López o las de Carlos A. López de
la propia
capital, fueron raleándose sin que ¡jamás!, se intentara una
mínima reposición...□.
¿Cuándo tendremos de nuevo un intendente ecologista?
Que demuestre
la pasión de Bruno Guggiari hacia la vegetación y que
inspirara al gran Elvio Romero el poema □Arboles
ausentes□ en el que dice que (Guggiari)
□plantó árboles y los cuidó hasta que los oyó hablar con el
viento,
con los pájaros y con la Luna□.

Ficha técnica

Nombre científico: Jacaranda mimosifolia
Familia: Bignoniaceae
Nombres comunes: Jacaranda y ka□i jepopete (Paraguay),
jacarandá y tarco (Argentina), palissandra (Brasil),
41flamboyán azul (Puerto Rico), flamboyant bleu

(Martinica, Caribe, ex colonia francesa), fern-tree (Islas Vírgenes). También se llama ka□aro (guaraní) y karoba (tupí).

Usos

De la madera de la caroba, que es de color amarillo ocre, los indios fabricaban sus arcos.

La decocción de la corteza y hojas se puede utilizar en medicina popular como depurativo, antisifilítico y antirreumático (elixir de Nogueira, elixir de salsa-caroba). También se usa para lavar heridas y úlceras, en baños locales y de asiento.

Dionisio González Torres, en su Catálogo de plantas medicinales usadas en Paraguay, dice (citando a Guillermo Pisso): □Los remedios hechos con ellas (carobas) ingeridos, son dotados de virtud excecante, mundificante y curativa; lo que experimenté con buen éxito en muchas dolencias, sobre todo al curar la lúes venéreas. Las mismas trituradas y preparadas como emplastos y aplicadas a las úlceras son de maravilloso efecto y muchas veces develan radicalmente el mal□.

Como decían nuestras abuelas, □santo remedio□ con el que curaban las heridas de sus maridos al regreso de la guerra.

23 DE JULIO DE 2006

Chalets con clase

La muestra más acabada del ascenso social en la Asunción de fines del siglo XIX y principios del siglo XX estaba en los chalets y quintas de las afueras de la ciudad. Las residencias de las avenidas Asunción (hoy Mariscal López), España y sus adyacencias, que aún subsisten con todo su esplendor, así lo confirman. Algunas tienen por carta de presentación las placas con ilustres apellidos, y otras perpetuaron el nombre de las matronas del hogar.



Previous Image Next Image

/ ABC Color

En el siglo pasado la quinta de los tres hermanos Scavone, ubicada sobre el camino a Manorá, era un verdadero paraíso. Así la recuerda hoy María Luisa Scavone de Meda, hija del químico y farmacéutico Miguel Scavone y, por tanto, sobrina de Domingo y Laviero.

Los tres habían venido de la Basilicata, la región del emperador Tito, dejando atrás su Italia natal en busca de mejores horizontes en estas tierras. "Parecía un Jardín Botánico. Había plantas de todas partes del mundo: cacao, vainilla, canela, uva moscatel y ciruelas. Tenía cinco variedades de mangos y otras cinco variedades de naranjas, junto con mandarinas y pomelos. Teníamos un rosedal con 300 variedades y en el fondo de la propiedad, un bosque natural y un arroyito cristalino donde se podía pescar", describe la descendiente de uno de los Scavone, hoy al frente de Laboratorios Catedral.

De la quinta también salían los cítricos para la exportación a Buenos Aires y que eran comprados exclusivamente por la poderosa firma Canessa.

La finca tenía 11 hectáreas que representaban un verdadero edén en una zona inhóspita de Asunción hasta donde se llegaba por un estrecho camino, fangoso en días de lluvia y bordeado de matorrales. Algunos tramos estaban totalmente ganados por las malezas.

Los hermanos Scavone llegaron al país en 1902 y se instalaron en el centro de Asunción, pero cuando adquirieron la casa, los tres la habitaban por temporadas. La Villa Scavone no fue construida por ellos, sino fue comprada al Banco de la República el 11 de noviembre de 1919 y, desde entonces, estaba a nombre de la Sociedad Anónima Scavone Hermanos.

Originalmente pertenecía a Anselma Denys de Heyn, la misma dueña de la Villa Heyn, hoy Centro Cultural de la Embajada del Brasil (de Mariscal López y Perú), y se habría construido ya en las últimas décadas del siglo XIX, allá por 1890, se calcula.

El estilo neoclásico de esta antigua hacienda se muestra en sus esculturas de porcelana (con el sello de Porto y las firmas FA Devezas y J Pa Valente) que ya tenía en sus

jardines. Las dispuestas al pie de la escalinata principal simbolizan a la "primavera" y al "estío"; las del jardín medio representan el "comercio" y la "industria" y las de la calle al "otoño" y al "invierno". Completan el escenario añosas palmeras y vestigios de una fuente que otrora se surtía de agua desde sus alas de un ángel.

"Se compró así mismo. No sabemos quién pudo haber sido el arquitecto, pero se nota que sus dueños iniciales, los Heyn, eran una familia muy poderosa", explica María Luisa Scavone al destacar que existe todo un proyecto de remodelación y recuperación de la villa para las reuniones médicas y conferencias.

De hecho, cuando sus antiguos moradores utilizaron la casona como quinta de fin de semana hasta los años "50 ya servía para reuniones de médicos. El problema estaba en su lejanía del centro y el mal estado del camino. Pero una vez mejoradas las condiciones con el empedrado y mucho después, con el asfaltado, pasó a ser una de las oficinas de Laboratorios Catedral.

"Estuvo un tiempo en desuso ya que los médicos no querían llegar hasta allí porque por esa época no había tantas comodidades ni servicios. El agua, por ejemplo, se surtía de un pozo con molino de viento y no había electricidad".

Hoy, un poco deteriorada, la villa conserva vestigios de su esplendor de antaño en las esculturas, la galería que circunda la casa, las aberturas originales y el cielorraso con frescos originales que había sido restaurado en más de una ocasión por los descendientes.

La majestuosa casa Angulo

Otro símbolo entre las villas suburbanas de la Asunción de otros tiempos es la majestuosa Casa Angulo, hoy sede del Rectorado de la Universidad Nacional de Asunción en la Avda. España 1098.

Se trata de una villa palladiana (del latín "palladium") inspirada fielmente en el estilo renacentista italiano. Era la residencia original de don Nicolás Angulo, comerciante de plaza y cónsul general de España en Paraguay.

Fue construida a finales del siglo XIX por el arquitecto español y comerciante de la construcción José Marsal. Su fotografía ya aparece en el Album Gráfico del Paraguay de Monte Domecq editado en 1911 con motivo del centenario de la independencia nacional.

Cuando la desocuparon los descendientes del propietario inicial, fue residencia del embajador de los Estados Unidos en nuestro país; hoy es la fabulosa sede del Rectorado de la Universidad Nacional de Asunción. Entre los elementos neoclásicos se destacan el jardín, la escalinata de mármol, y volumen tipo podium, la galería del frente y otra galería entre el edificio principal y el patio del fondo. Todo esto conformado en "U". Los pisos originales de la fábrica Pozzi se conservan en planta alta y los de la planta baja corresponden a una reposición de la misma firma. Además se recuperaron todos los frescos que tenía en los muros y se reprodujeron otros en donde ya era imposible el rescate.

Su impecable conservación e iluminación se concretó el año pasado y estuvo a cargo de la Facultad de Arquitectura con el patrocinio de la Embajada de Alemania en Paraguay. El equipo de trabajo fue liderado por el Arq. Carlos Cataldi junto con la Arq. María Gloria González en la investigación histórica y la Arq. Elizabeth Camacho, especialista en restauración. También tuvieron activa y destacada participación los docentes y alumnos de las áreas de historia y conservación de patrimonio de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional de Asunción.

Quinta Urrutia

La casa quinta Urrutia (Avda. España 926 y Padre Pucheau) es otra muestra de la Asunción de otrora y su célebre camino que conducía a Manorá.

Es una "casa aislada entre medianeras" rodeada casi enteramente por amplios jardines, estilo propio del

renacimiento italiano. Fue construida a principios del siglo XX (En 1918 ya aparece en el libro El Paraguay Ilustrado de W. Chávez) y era propiedad original de don Gregorio Urrutia; actualmente pertenece a Gustavo A. Domínguez Stroesner.

La construcción se acredita al maestro de obras Esteban Caligaris, quien vino a nuestro país con la corriente migratoria de fines del siglo XIX y realizó numerosas obras en la ciudad como el Palacio de don Eusebio Torres, hoy Ministerio del Interior; el chalet de don Alfredo Minner, hoy Fondo Ganadero y otras construcciones.

La villa Pfannl

Llegamos a otra de las emblemáticas viviendas que marca un hito en la ciudad. Es la denominada Villa Pfannl, hoy "Casona de Coomecipar", sede social de la Cooperativa de Médicos, ubicada en la calle San José esq. Río de Janeiro.

Construida en la primera década del siglo XX, era propiedad original de la familia Pfannl-Arza. Es una muestra de casa quinta o chalet como se las denominaba entonces. Estaban asentadas en inmensos terrenos y por lo general tenían galerías abiertas a la calle, altas pilastras de adornados capiteles, coronadas con medallones y balaustres. Los pórticos de estas construcciones comunican los espacios y áreas de transición a las que se ingresa a través de trabajadas puertas que conducen a amplios interiores y lugares de recepción. Todo esto caracteriza a las villas suburbanas con influencias del renacimiento italiano, tan en boga en nuestro país a fines del siglo XIX y principios del XX.

"Además de sus valores tipológicos, constructivos y de referencia histórica y cultural, estas edificaciones poseen características artísticas y estético- formales relevantes que la hacen representativa de su época y estilo y es testimonio importante de la historia urbano-arquitectónica de nuestra ciudad, que nos permite no solo conocer la historia de la arquitectura asuncena en una de sus manifestaciones, sino que sus habitantes la identifican con el pasado urbano en lo que a tradición constructiva se refiere", asegura la Arq. María Teresa Miranda, directora de la Dirección de Patrimonio Cultural de la Municipalidad de Asunción.

La historia de las villas suburbanas es la historia misma de la ciudad, cuando comenzó a expandirse la población hacia el lado este generando los barrios periféricos al centro y enlazando con Villa Morra a lo largo de la entonces denominada avda. Asunción.

La casa de don Laviero

Por la antigua avenida Asunción, entre la ciudad propiamente dicha y Villa Morra, fueron apareciendo otras casas con mucha alcurnia. Una de ellas también pertenecía a uno de los Scavone, a don Laviero. Hasta hoy sigue ocupando un enorme predio de 4.000 metros cuadrados en la esquina de Mcal. López y 22 de Setiembre.

La gran mayoría de estas iniciales quintas se convirtieron en viviendas permanentes, cuando en 1901 el intendente municipal Juan Manuel Sosa Escalada dispuso que las avenidas Asunción y España fueran empedradas. Se sumó a ello la implantación del sistema de tranvías eléctricos de 1913, con lo cual tener un □chalet□ sobre la avda. Asunción era la muestra más acabada de ascenso social.

Tras el fallecimiento de su propietario original, la antigua Villa L. Scavone, luego de ser habitada por sus descendientes hasta no hace mucho tiempo, fue alquilada a la Fundación Cabildo, organismo no gubernamental para la conservación del patrimonio cultural y la Dirección General de Bienes Culturales entre los años 1990 y 1992. Luego fue vendida al Banco de Desarrollo del Paraguay y finalmente pasó a la firma Arcallana, que es la actual propietaria.

Llaman la atención sus pilares y rejas diseñadas siguiendo las pautas formales de la edificación. Estos elementos y sus variantes, durante mucho tiempo, fueron el sello distintivo de la avenida, que lastimosamente está siendo cercenado en pro de los estacionamientos requeridos por ordenanza para

las actividades comerciales, perdiéndose así no solo la calidad estilística del paseo, sino también la calidad ambiental.

Rasgos distintivos de las villas italianizantes están presentes: un podium que la sobreeleva del jardín al cual se integra a través de una escalinata que le confiere jerarquía al acceso.

Con piano nobile

No lejos de la casa de don Laviero, en Mariscal López y General Santos, emerge la Villa Jacquet Velilla. Son dos edificaciones que presentan en sus respectivas fachadas un "piano nobile" elevando las construcciones y creando un desnivel respecto al jardín, dando lugar a una típica escalinata que jerarquiza los accesos como así también a la conformación de sótanos para depósitos y servicios.

No se tiene certeza de los constructores aunque los descendientes de los propietarios originales acreditan la construcción del bloque más antiguo al constructor italiano de apellido Norrone.

La Villa Jacquet Velilla, tras el fallecimiento de sus dueños iniciales, fue alquilada por las descendientes doña Felicia Ercilia Jacquet Velilla de Harrison y doña Hipólita María Magdalena Jacquet Velilla de Delgado, a la Embajada Italiana en primer término, luego a la Misión Cultural Brasilera y Escolinha de Arte y seguidamente al Instituto Paz.

En 1991, el inmueble fue vendido a la Dra. Argentina Menéndez Menéndez, de nacionalidad española, y alquilado por sta al movimiento político de la A.N.R. liderado por Juan Carlos Wasmosy y Angel R. Seifart para su puesto de comando central durante todo el año 1992. Posteriormente, la propiedad fue adquirida por el Grupo Empresarial Arcallana S.A. y es actualmente sede de sus oficinas.

02 DE JULIO DE 2006

| VILLAS DE LA AVENIDA MARISCAL LóPEZ

Un paseo con estilo

Amplias y frescas galerías, escalinatas de mármol con balaustres, patios aromados con jazmines y decorados con aljibes y esculturas. Los estilos neoclásico italianizante y el Art Déco confieren personalidad a la principal avenida de la ciudad: Mariscal López. Aquí subsisten a los avatares del tiempo y el progreso las quintas para el relax de otrora.

Previous Image Next Image



/ ABC Color

Los últimos aristocráticos jardines de Asunción todavía se pueden apreciar en las antiguas quintas, villas y residencias de la Avda. Mariscal López. Estas mansiones de antaño que llevan el sello neoclásico y renacentista, sí que han visto pasar el tiempo y no se dan por vencidas.

Aunque algunas ya han pasado a escombros, como el Hotel Señorial, donde está la inconclusa torrede Coomecipar, no son pocas las que hoy tienen nuevos usos. Gracias a restauraciones y reciclajes muchas dan un perfil excelso a la avenida, con su densa arboleda y escasa polución visual.

El Departamento de Patrimonio Cultural de la Municipalidad de Asunción, a cargo de las arquitectas María Teresa Miranda y Teresa Encina, viene realizando una actualización del relevamiento del patrimonio arquitectónico, en toda su extensión. En esta primera entrega de ABC Revista, tomamos el tramo que va de Brasil hasta Perú. Cuando Asunción comenzó a extenderse hacia el este y se fueron generando los barrios periféricos en torno al centro histórico, en busca de lugares más atractivos de habitar, fueron surgiendo en la ciudad las villas y quintas de descanso y retiro de las familias más nobles y representativas de la ciudad.

El carácter netamente residencial de la avenida Mariscal López se mantuvo hasta los años sesenta cuando sus propietarios fueron dejando sus inmuebles para buscar otros lugares más apacibles, lejos del asfalto y el loquero del tránsito.

Dice el Arq. Jorge Rubiani en su libro "Postales de la Asunción de Antaño" que la Avda. Mariscal López era conocida en sus inicios como "calle De la Asunción, la que sigue a la Del Paraguayo Independiente", según el decreto de 1849 del Presidente Carlos A. López. Por entonces, la vía solo llegaba hasta la calle Salinares (hoy Perú), pero se fue abriendo paso al tranvía. En 1915 pasó a llamarse Avda. Colombia y en 1941, un decreto municipal le dio el nombre de "Mariscal López", desde Brasil hasta la Recoleta y solo en 1962 tomó el nombre del héroe máximo en toda su extensión.

Desde siempre fue considerada la avenida "más presentable" de la ciudad donde se hacían paradas militares y hasta los corsos de carnaval. Hoy se constituye en uno de los principales accesos y nexo entre las principales centralidades de la capital: el centro histórico y Villa Morra.

La variedad del patrimonio arquitectónico, histórico y urbanístico que conserva la Avda. Mariscal López y su límpida imagen libre de carteles de neón contaminantes -de los que abundan en otros puntos de la ciudad-, el habitual trayecto de esta arteria se puede convertir hoy en un placentero paseo hacia el pasado.

CASA MARTINO

Ex casa Ramírez Ortiz

1937

Constructor: Ing. Nicolás Korsakoff Estilo Art Déco

Originalmente fue residencia de la Srta. Juanita Ramírez Ortiz, componente de la Orquesta Sinfónica de Asunción. Su casa se convirtió en un lugar de tertulias y conciertos de música de cámara, a los que asistían distintos invitados de la sociedad asuncena.

De estilo Art Déco, con sobrerrelieves geométricos que acentúan la verticalidad. También presenta reminiscencias wrightianas (del Arq. Frank Lloyd Wright) de la primera época. En esta construcción se han empleado materiales complejos para su época como el hormigón armado para el sistema estructural y acústico del área social. Posee amplias superficies acristaladas que integran el interior al exterior ajardinado sobre la Avda. Mariscal López donde resaltan los desniveles y una fuente.

VILLA HEYN

Centro Cultural de la Embajada del Brasil

Aprox. 1905

Avda. Mariscal López y Perú. Constructor: Arq. Carlos Rehnfeld, sueco, quien construyó varias obras a la familia Heyn.

Propiedad original de don Hugo Heyn, oficial del ejército brasileño, de ascendencia alemana que se radicó en Paraguay al finalizar la Guerra contra la Triple Alianza. Contrajo matrimonio con Anselmita Denis y Espínola.

En sociedad con otro brasileño, Tomás Laranjeira, el Sr. Hugo Heyn se constituyó en uno de los mayores productores de yerba mate de Concepción, donde se radicó. En su residencia de la villa Concepción nacieron sus hijos Braulio, Rodolfo y Anselmita, célebre joven paraguaya que ha inspirado uno de los mejores poemas de Manuel Ortiz Guerrero: Endoso Lírico.

En el centro de Asunción los Heyn vivían en el "Palacete Heyn", ubicado en Palma y Montevideo, soberbio edificio de influencia italiana construida por el español José Marsal. La Villa Heyn, de influencia renacentista o italianizante, es una villa suburbana con todos los elementos característicos de la época que se conserva magistralmente hasta hoy gracias a la restauración y puesta en valor realizada por la Embajada del Brasil.

VILLA LILIA

Consejo de la Magistratura

1931

Mariscal López 410

Constructor: Arq. Tomás Romero Pereira

Su estilo se podría definir como ecléctico, con preeminencia del barroco francés. Su volumetría responde al esquema renacentista de base, cuerpo y coronamiento. Las cornisas y columnas adosadas de la fachada le

confieren esbeltez y elegancia. En la ornamentación predominan las guirnaldas, medallones y molduras.

Es propiedad original de Egidio Arza. Cuando su constructor, el Arq. Tomás Romero Pereira (yerno de Egidio) ocupó interinamente la Presidencia de la República en 1954, la Villa Lilia se convirtió en residencia presidencial. Además, fue sede de la Nunciatura Apostólica y de la Misión Técnica Brasileña. Actualmente es el Consejo de la Magistratura.

VILLA HEISECKE

Principios del siglo XX-1922

Mariscal López 327 esq. Perú

Proyecto: Arq. Miguel Angel Alfaro, paraguayo

Constructor: Esteban Calegaris, italiano.

Originalmente propiedad de la familia Masi y luego de Christian Heisecke y Celina Ferreira, quienes la denominaron Villa Heisecke. Luego de varios años, ya en manos de los descendientes se constituyó en sede de laboratorios y farmacia.

En 1992 fue reacondicionada para los usos actuales conforme a la conservación contemporánea, por el Arq. Jorge Rubiani.

RESIDENCIAL JACARANDA

Ex Villa Berni

Oficinas de Asismed-San Roque

1915

Mariscal López 458

Constructor: Arq. José Peris

De estilo italianizante el cuerpo está asentado sobre un zócalo y rematado en un trabajo de herrería en forja. La planta se desarrolla en forma lineal abriéndose las habitaciones a un corredor que bordea el patio interior con la distribución espacial típica de principios de siglo.

Originalmente fue hospedaje "Residencial Jacarandá" y los propietarios ocupaban la vivienda anexa construida a expensas del antiguo patio lateral de la residencia.

VILLA STENGERFRONTANILLA

Ex Estudio Uno

Laboratorios Bagó.

Principios del siglo XX

Mariscal López 455

Uso original: Vivienda.

CASA ARGENTINA

Ex Quinta Nogués

1910

Mariscal López esq. Brasil

Constructor: Ing. González Miltos

Propiedad original de la familia Nogués hasta principios de 1930, fecha en que fue adquirida por la Asociación Argentina para sede de la Casa Argentina. De sobrio estilo neoclásico italiano, los detalles del tipo palladio están presentes y junto con la elevación sobre el nivel de la calle

y las escalinatas realzan la volumetría, la armonía de los detalles y la integración con el exterior. Los amplios jardines del frente y el costado resaltan la edificación y el paisaje monumental de la Avda. Mariscal López.

En este local se realizan varias actividades de la colectividad argentina así como eventos sociales, culturales y recreativos. También está abierta a la sociedad asuncena.

VICENTE PALLARES SACI

Ex casa Herreros-Jacquet

Principios del siglo XX

Avda. Mariscal López 1097 esq. Brasil

Constructor: No se tiene registro.

De estilo neoclásico francés inspirado en los "petit hotel".

Sus líneas arquitectónicas poseen detalles de reminiscencias palladianas como ser sus conexiones interior-exterior, a través de escalinatas, además de espacios interiores circundados por importantes columnas. Las pilastras adosadas se distribuyen rítmicamente sobre la fachada lateral y el gran arco apoyado sobre columnas jerarquiza el acceso a través de una escalera de mármol con barandas en forja, detalles que se repiten en los balcones. Actualmente es sede comercial y administrativa de las Empresas Pallarés SACI.

VILLA JOSEFINA

1911

Mariscal López 434

Constructor: Arq. José Peris

De estilo italianizante. Su planta arquitectónica responde al planteamiento lineal o "casa chorizo".

El área social se desarrolla siguiendo el frente principal y las demás dependencias, alineadas una tras otra, se abren a una galería y patio interior. El corredor está delimitado por columnas con bases altas, fustes lisos y capiteles sencillos. Los techos son a una sola agua como respuesta a fachadas tapas adoptadas siguiendo la normativa municipal de la época. De la fachada opuesta (que da a la calle Eligio Ayala) quedan unos balcones clausurados que aún dejan ver sus molduras y barandas.

VILLA AMADA

Casa Peña Espínola

Principios del siglo XX

Mariscal López c/ Curupayty.

Constructor: Arq. Alejandro Ravizza

1898

Propiedad original de la familia Mojoli-Isnardi. Actualmente pertenece a la familia Peña, que la está reacondicionando para asiento de sus empresas. Su estilo y volumetría responden al esquema renacentista italiano, de base, cuerpo y coronamiento con claras connotaciones palladianas.

La topografía del jardín permite dos niveles y la escalinata de mármol. La galería frontal está limitada por columnas cuyos plintos (base cuadrada de poca altura) van enlazados unos a otros a través de rejas en forja y se repite en el interior. Los salones de esta casa aún conservan los cielorrasos pintados al fresco.

22 DE AGOSTO DE 2004

Villa Rosalba, un hito de la arquitectura ciudadana

La antigua casa conocida como Villa Rosalba, en la avenida Mariscal López casi General Santos, acaba de ser restaurada ya que desde días atrás se ha convertido en la sede del Tribunal Permanente de Revisión del Mercosur. Debido al interés arquitectónico de esta construcción, el Ministerio de Relaciones Exteriores ha decidido abrirla al público, ciertos días, para que pueda ser visitada.



/ ABC Color

Los grupos interesados deberán llamar a la Asesoría Cultural del mencionado ministerio, teléfono 444.197, a los efectos de organizar la visita guiada al lugar.

Acerca del edificio

Villa Rosalba se encuentra en la avenida Mariscal López entre General Santos y Vicepresidente Sánchez. El lugar fue propiedad original del Cónsul de Suecia, Justino Berthet, quien había establecido su quinta en este predio de varias hectáreas.

Al término de su misión, en 1910, la propiedad fue puesta a la venta y adquirida por el doctor José Emilio Pérez, quien mandó construir este edificio que reflejaba los estilos neoclásicos, art nouveau y art deco, distintivos de fines del siglo XIX y comienzos del XX. Su diseño es atribuido a un arquitecto -presumiblemente- danés, cuyo nombre se desconoce y su construcción estuvo a cargo del maestro constructor de origen italiano Antonio Marchese.

Inaugurada en 1919, esta villa toma el nombre de la esposa del doctor Pérez, Rosalba Ferraro Vittone, hija del empresario importador, de origen italiano, Manuel Ferraro.

Su relación con la historia

Esta villa está asociada a varios acontecimientos sociales, desde la misma fiesta inaugural, en ocasión de la boda de una hermana de la propietaria. Por su posición estratégica fue un punto distintivo en las revoluciones tanto en la de 1922 como en el golpe de 1989.

Entre los años 1935 y 1938, fue adaptada para local del Hotel Rassmusen.

El 16 de marzo de 1943, la señora Rosalba Ferraro viuda de Pérez, formaliza por Escribanía Mayor de Gobierno la venta del inmueble al Estado paraguayo durante el gobierno del presidente Higinio Morínigo, destinándose para sede del Estado Mayor del Ejército.

A principio de los 60, la edificación fue objeto de intervenciones de envergadura a fin de adecuarla para oficinas del Comando en Jefe.

En 19656 fue restaurada para adaptar el edificio a las instalaciones del Tribunal Superior de Justicia Militar que funcionó en esta villa hasta mediados de julio de 2004.

Las obras de reacondicionamiento y puesta en valor de la Villa Rosalba, para servir de sede al Tribunal Permanente de Revisión del Mercosur, fueron ejecutadas por el Ministerio de Relaciones Exteriores con la Cooperación del Estado Español y de la Municipalidad de Asunción.