

Plan de puesta en valor de los centros históricos de las ciudades de **Concepción, Pilar y Villarrica**

2025



Plan de puesta en valor de los centros históricos de las ciudades de **Concepción, Pilar** y **Villarrica** **2025**



Autores

Centro de Patrimonio Cultural de la Pontificia Universidad Católica de Chile

Umberto Bonomo – Coordinador del proyecto
Thaise Gambarra – Especialista en Patrimonio
Giovanni Vecchio – Especialista en Estudios Urbanísticos
George Bonan – Economista y Geógrafo
Maria Liz Gulino – Especialista en Obras de Infraestructura
Maria Francisca Evans – Asistente de investigación
Federico Franco Troche – Arquitecto
Christian Matus – Especialista Social

Editores

BID - División de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD)

Márcia Casseb – Jefa de proyecto
Dalve Soria – Especialista HUD
Salma Abraham – Consultora técnica HUD
Jazmin Torrents – Consultora externa HUD

Colaboradores

Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH)

Jorge Bosch – Viceministro de Urbanismo y Hábitat
Carlos Guerreño – Asesor técnico

Secretaría Nacional de Cultura (SNC)

Natalia Antola – Directora de Patrimonio Cultural
Julio Ibarra – Director de Bienes Culturales
Silvia Rey Mendez – Asesora de la Dirección General de Patrimonio Cultural

Secretaría Nacional de Turismo (SENATUR)

Gabriela Rolandi – Directora de Infraestructura Turística
Jose Maria Segales – Asesor de Infraestructura y Patrimonio Turístico

Municipalidad de Concepción

Porfirio Baez – Jefe de gabinete
Angelo Fernández – Secretario del Consejo de Protección del Patrimonio Cultural

Municipalidad de Pilar

Liliana Aquino – Directora de Turismo
Fernando Ferreira – Director de Gabinete y de Cultura

Municipalidad de Villarrica

Matilde Airaldi – Directora de Obras y Planificación Urbana
Janice Ayala – Directora de Cultura

Diseño gráfico

Karina Palleros

Ilustraciones

Lorena Barrios

ÍNDICE

PRESENTACIÓN.....	5
1. VALORIZAR EL PATRIMONIO PARA LA TRANSFORMACIÓN URBANA: ENFOQUE Y METODOLOGÍA PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PLAN	7
1.1 ¿CÓMO LO HICIMOS?.....	9
1.2 CONOCIENDO EL PASADO Y PRESENTE PARA CONSTRUIR EL FUTURO....	11
1.3 TRAZANDO EL CAMINO: LA HOJA DE RUTA DEL PLAN	13
2. HISTORIA Y RIQUEZA DE LAS CIUDADES PATRIMONIALES.....	19
2.1 CONCEPCIÓN: “LA PERLA DEL NORTE”	20
2.2 PILAR, CAPITAL DE LA CORDIALIDAD.....	30
2.3 VILLARRICA, LA CIUDAD ANDARIEGA	38
3. ESTADO DE SITUACIÓN, VISIONES Y DESAFÍOS FUTUROS DE LAS CIUDADES MEDIAS DEL PARAGUAY	49
3.1 SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO	51
3.2 VISIÓN COMPARTIDA.....	66
4. PLAN DE PUESTA EN VALOR DE CONCEPCIÓN, PILAR Y VILLARRICA	85
4.1 LÍNEA ESTRATÉGICA 1: Zona de intervención prioritaria (ZIP): recuperación del espacio urbano.....	90
4.2 LÍNEA ESTRATÉGICA 2: Preservación y renovación sostenible del patrimonio arquitectónico y urbano.....	98
4.3 LÍNEA ESTRATÉGICA 3: Gestión integral para la reactivación del patrimonio.....	110
4.4 LÍNEA ESTRATÉGICA 4: Cooperación y gobernanza patrimonial.....	120
4.5 LÍNEA ESTRATÉGICA 5: Formación y participación para la salvaguardia del legado	124
4.6 LÍNEA ESTRATÉGICA 6: Turismo cultural y promoción del patrimonio local	128
5. CONSIDERACIONES FINALES.....	141

PRESENTACIÓN

La presente publicación busca compartir con el público el trabajo realizado en el marco del desarrollo del Plan de Puesta en Valor de los Centros Históricos de Concepción, Pilar y Villarrica. Una iniciativa que forma parte del esfuerzo conjunto del Gobierno de Paraguay y la División de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) para fortalecer institucionalmente a los municipios del país, en temas relacionados a la planificación urbana y el uso de herramientas que impulsen un desarrollo urbano integrado y sostenible.

El desarrollo de los planes estuvo a cargo del Centro del Patrimonio Cultural UC de Chile (CENPUC) y las instituciones nacionales que acompañaron todo el proceso de este trabajo fueron: el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH), la Secretaría Nacional de Cultura (SNC) y la Secretaría Nacional de Turismo (SENATUR), así también, las Municipalidades locales de Concepción, Pilar y Villarrica. El trabajo interinstitucional e intersectorial destaca el compromiso del Gobierno de Paraguay con la protección y promoción del patrimonio local.

El libro contiene parte de la información que se desarrolló durante la elaboración del Plan y está hecho a raíz de la combinación entre el análisis técnico de la información oficial contenida en los registros entregados por los 3 municipios y las instituciones nacionales; y la información recopilada durante las distintas instancias de participación sobre la fortalezas, desafíos y oportunidades de los centros históricos de las 3 ciudades.

En las páginas de este libro, examinaremos los patrimonios culturales y naturales identificados en los centros históricos de Concepción, Pilar y Villarrica, y sus alrededores. A través de un breve inventario, invitamos al lector a descubrir el patrimonio en toda su riqueza y diversidad, poniendo en valor la urbanidad, las comunidades que habitan estas áreas históricas y las reflexiones construidas colectivamente con actores clave de cada localidad. Aquí se describen sus valores, se identifican los hitos clave presentes en cada municipio y se presentan las estrategias propuestas para maximizar su potencial como motores de desarrollo sostenible.

En este sentido, la publicación propone posicionar el patrimonio como un vector central en la transformación de nuestras ciudades y sociedades. En un contexto donde la identidad se construye y reconstruye constantemente, el patrimonio emerge como un medio poderoso para fortalecer el sentido de pertenencia y cohesión social.

Dirigido a funcionarios públicos, administradores locales, académicos, estudiantes y gestores culturales, este libro también se orienta hacia un público más amplio: las personas que ven en la historia, la cultura y el patrimonio una forma de entender su entorno y proyectar un futuro compartido. Es una invitación a participar en el diálogo, a valorar las herencias que nos definen y a trabajar juntos por ciudades más inclusivas, resilientes y conscientes de su legado.

1

**Valorizar el
patrimonio
para la
transformación
urbana: enfoque
y metodología
para la
construcción
del plan**

El Plan de Puesta en Valor de los Centros Históricos de Concepción, Pilar y Villarrica nace como una respuesta a la necesidad de revitalizar los centros históricos de estas ciudades paraguayas, reconociendo en su rica herencia cultural, arquitectónica y natural una base fundamental para impulsar un desarrollo urbano, económico y social sostenible y resiliente.

Esta propuesta adopta una visión amplia e inclusiva del patrimonio, entendiéndolo no solo como un conjunto de edificaciones y sitios históricos, sino también como una expresión viva de las relaciones entre las comunidades y su entorno natural y construido. Desde esta perspectiva, el patrimonio integra tanto los valores culturales como los naturales, reflejando la identidad colectiva, la memoria histórica y el potencial futuro de estas ciudades. Este enfoque holístico busca equilibrar la conservación de los elementos materiales y simbólicos con el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, promoviendo un modelo de desarrollo que beneficie a las generaciones presentes y futuras.

En este contexto, **el patrimonio no se limita a ser un testimonio del pasado, sino que se presenta como un activo estratégico para afrontar los desafíos contemporáneos, fomentar la cohesión social y generar nuevas oportunidades económicas.** Este equilibrio entre preservación y transformación es el eje central del Plan, cuya meta es apoyar al crecimiento de las 3 ciudades de manera a que sean más habitables, participativas y resilientes, enraizadas en su historia, pero abiertas a las demandas y aspiraciones del siglo XXI.

1.1 ¿Cómo lo hicimos?

La metodología implementada combina un análisis técnico riguroso con una contribución activa de las comunidades locales y los actores clave en distintas instancias de participación online y presencial. Para ello, fueron conformadas mesas locales de trabajo y 1 mesa transversal interinstitucional. ¿En qué consistían?

Mesa local

Está conformada por representantes de la municipalidad, universidades, sociedad civil, sector privado, gobernación, el BID y el Centro del Patrimonio Cultural UC (CENPUC), colabora en el desarrollo del proyecto. Su labor incluye definir el área de intervención, recolectar indicadores y priorizar debilidades, creando una red para construir planes de puesta en valor inclusivos y sostenibles.

Mesa transversal institucional

Se constituye por representantes de las 3 municipalidades, del Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH), la Secretaría Nacional de Cultura (SNC) y la Secretaría Nacional de Turismo (SENATUR), el BID y el equipo del Centro del Patrimonio Cultural UC.

Conoce los polígonos de intervención de las **3 ciudades paraguayas**:

Polígonos de intervención

Concepción



Pilar



Villarrica



1.2 Conociendo el pasado y presente para construir el futuro

Una etapa fundamental para la construcción del plan fue la elaboración de un diagnóstico del polígono de intervención. El diagnóstico consistió en el levantamiento, sistematización y análisis de información cuantitativa y cualitativa de las tres ciudades, recopiladas durante las actividades de participación, encuesta online y visitas en terreno. A través de este ejercicio, se identificaron las fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas relacionadas con seis ejes temáticos, abordando el patrimonio desde una perspectiva integral y multidimensional. Esta información fue clave para generar de manera participativa la visión compartida de futuro para las ciudades de Concepción, Pilar y Villarrica.

La visión compartida es la síntesis de las aspiraciones comunes de los diferentes actores respecto al futuro de la ciudad patrimonial, definiendo el objetivo mayor al cual se quiere llegar.

Conoce los **6 ejes temáticos** que guiaron el diagnóstico y visión compartida:



Histórico-cultural:

Examina la herencia cultural del lugar, incluyendo monumentos, edificaciones históricas y sitios de valor patrimonial. Este eje analiza cómo la historia y la memoria colectiva se reflejan en el desarrollo cultural del centro histórico, destacando la autenticidad, integridad y significado de sus elementos más representativos.



Urbano:

Se enfoca en el diseño y organización del espacio en el centro histórico, considerando la disposición de calles, plazas, parques y edificios. Evalúa la infraestructura urbana, los usos del suelo y los servicios disponibles, así como su impacto en la habitabilidad y calidad de vida de los residentes.



Ambiental:

Analiza la interacción de la ciudad con su entorno natural, prestando especial atención a la conservación de áreas verdes, la biodiversidad, la gestión del agua y la sostenibilidad de las prácticas urbanas. Incluye la identificación de riesgos ambientales y la promoción de estrategias ecológicas, como la eficiencia energética y la gestión de residuos.



Social:

Pone en el centro a las comunidades que habitan y trabajan en el área. Este eje abarca la inclusión, la cohesión social y la participación activa en la toma de decisiones. Además, examina la diversidad cultural y social, las condiciones de vida, y los retos relacionados con la pobreza y el acceso equitativo a los servicios.



Económico:

Evalúa el potencial económico del centro histórico, considerando la actividad comercial, el turismo y las oportunidades de inversión. Este eje también aborda la sostenibilidad financiera, el empleo local, y el equilibrio entre el crecimiento económico y la preservación del patrimonio.



Gobernanza:

Se centra en los mecanismos de coordinación, planificación y gestión del centro histórico. Analiza la capacidad institucional, el marco normativo, y la participación de los actores locales en la implementación de políticas públicas. Este eje promueve una gobernanza efectiva, transparente y participativa, necesaria para garantizar la sostenibilidad a largo plazo de las iniciativas propuestas.

Cada uno de estos ejes permitió construir una visión integral del pasado y presente de los centros históricos y su potencial de transformación, asegurando que las estrategias propuestas respondieran a las necesidades y aspiraciones de las comunidades involucradas.

1.3 Trazando el camino: la hoja de ruta del plan

Tal como se ha detallado, el Plan de Puesta en Valor de los Centros Históricos de las ciudades de Concepción, Pilar y Villarrica surge como una respuesta estructurada y estratégica a los hallazgos del diagnóstico y la visión compartida realizadas para cada ciudad. Durante el análisis fueron identificados aspectos comunes entre las 3 ciudades, los que posibilitaron la creación de **6 líneas estratégicas**. Estas líneas abordan diversos aspectos del diagnóstico y buscan superar las debilidades identificadas, al tiempo que proyectan el cumplimiento de la visión de futuro.

Las líneas estratégicas son:

1

Zona de intervención prioritaria (ZIP): recuperación del espacio urbano

Esta línea prioriza la creación de áreas de intervención en los centros históricos de Concepción, Pilar y Villarrica. Estas zonas agrupan los bienes y espacios más relevantes, donde se realizarán acciones clave para revitalizar el patrimonio, fomentar la identidad local y promover el desarrollo sostenible. Incluyen ciclovías patrimoniales, recuperación de edificios emblemáticos y mejoras de accesibilidad, con el fin de crear entornos inclusivos que potencien la vida urbana y el turismo cultural.



Representación línea estratégica 1

2

Preservación y renovación sostenible del patrimonio arquitectónico y urbano

Busca preservar y renovar el patrimonio arquitectónico y urbano mediante soluciones sostenibles que respondan a las necesidades actuales. Entre las acciones están la revitalización de espacios públicos, la mejora de infraestructura y la integración de la movilidad sostenible. Esta línea promueve la conexión entre los centros históricos y sus entornos naturales, mejorando la calidad de vida y garantizando el equilibrio entre lo histórico y lo contemporáneo.



Representación línea estratégica 2

3

Gestión integral para la reactivación del patrimonio

Se enfoca en fortalecer la capacidad de gestión del patrimonio a través de normativas, incentivos fiscales y colaboración público-privada. Apunta a la restauración y valorización del patrimonio cultural, promoviendo inversiones sostenibles que impulsen el desarrollo económico de los centros históricos. Además, fomenta la creación de nuevas oportunidades turísticas y la mejora de la infraestructura urbana para garantizar una conservación eficaz.



Representación línea estratégica 3

4

Cooperación y gobernanza patrimonial

Promueve la articulación entre actores públicos, privados y comunitarios para garantizar una gestión eficiente y participativa del patrimonio. Busca establecer alianzas, marcos normativos actualizados y espacios de coordinación interinstitucional. Este enfoque colaborativo asegura la protección del legado histórico y cultural, fomentando una gobernanza sólida que fortalezca la planificación y la implementación de proyectos patrimoniales.



Representación línea estratégica 4

5

Formación y participación para la salvaguardia del legado

Impulsa programas educativos y de sensibilización que integren a las comunidades en la conservación del patrimonio. Mediante talleres, capacitaciones y actividades culturales, fomenta el compromiso ciudadano y el sentido de pertenencia. Este enfoque busca formar líderes y gestores patrimoniales que velen por el legado cultural y natural, promoviendo una participación activa y sostenible en su preservación.



Representación línea estratégica 5

6

Turismo cultural y promoción del patrimonio local

Esta línea potencia el turismo cultural como motor de valorización del patrimonio local. Promueve rutas culturales, actividades turísticas y estrategias de difusión que integren el patrimonio tangible e intangible. Además, busca involucrar a las comunidades en la promoción de su legado, generando beneficios económicos y sociales mientras se asegura la preservación y relevancia del patrimonio a largo plazo.



Dentro de estas líneas estratégicas, se han diseñado diversos proyectos que configuran el corazón operativo del plan. Estos se dividen en dos categorías principales:

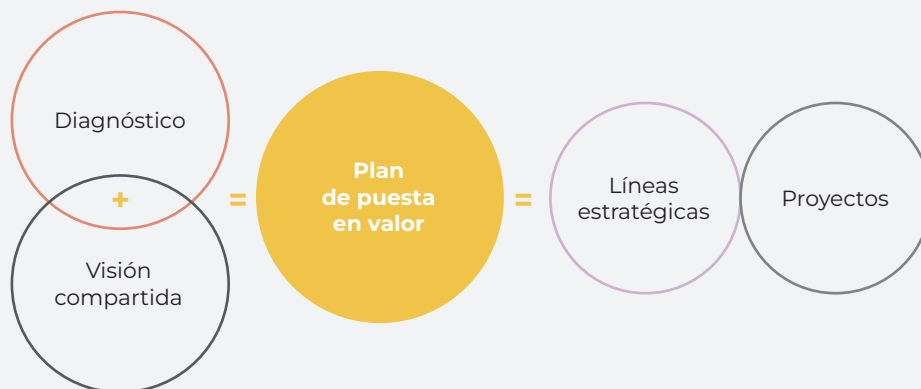


Proyectos transversales: comunes a las ciudades de Concepción, Pilar y Villarrica, y buscan generar sinergia entre ellas, facilitando la gestión centralizada y optimizando la captación de recursos. Aunque transversales, estos proyectos se adaptan a las características particulares de cada ciudad durante su implementación.

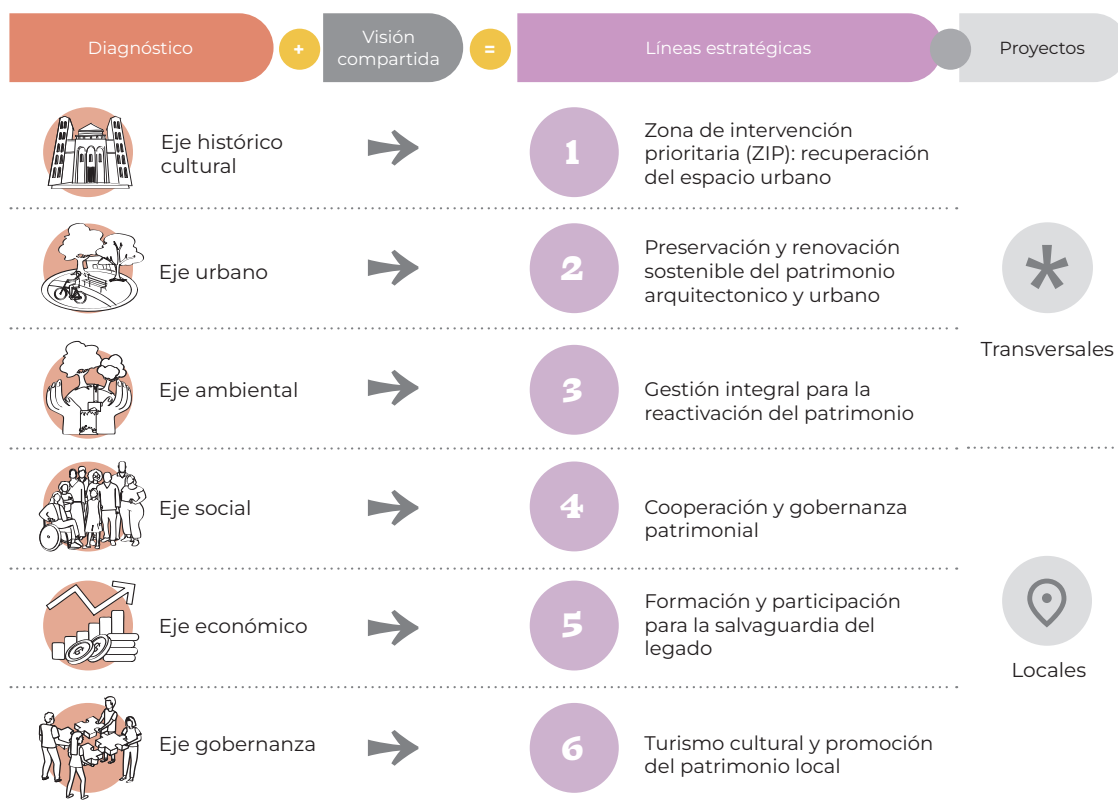


Proyectos locales: específicamente diseñados para responder a las necesidades y particularidades del patrimonio de cada ciudad, brindando soluciones a problemáticas únicas del contexto local.

Esquema metodológico



Metodología del Plan de Puesta en Valor de los centros históricos de Concepción, Pilar y Villarrica



En total, el Plan contempla 27 proyectos, de los cuales 17 son transversales y alrededor de 10 son locales. Esta estructura permite abordar tanto las dinámicas comunes entre las ciudades como las singularidades propias de cada una, asegurando un enfoque integral y efectivo para la salvaguardia y activación del patrimonio.

Te invitamos a recorrer las páginas que siguen para descubrir la riqueza de cada ciudad: Concepción, Pilar y Villarrica. A continuación, encontrarás, por ciudad, informaciones relacionadas a sus historias, un inventario del patrimonio cultural y natural, los resultados del diagnóstico que analiza el estado actual, y la visión compartida construida junto a las comunidades y actores clave. Finalmente, te presentamos el plan diseñado para revalorizar los centros históricos, promoviendo un desarrollo sostenible que respete y potencie su identidad única. Cada sección es una ventana abierta al pasado, presente y futuro de estas ciudades, con la intención de inspirar y transformar.

2

Historia y riqueza de las ciudades patrimoniales

2.1 Concepción: «la perla del norte»

Concepción, conocida como «la perla del norte», es la capital del departamento homónimo, ubicada al noroeste de la región oriental del Paraguay, a orillas del río Paraguay. Con una población de 73.360 habitantes (INE 2022), de los cuales la mayoría vive en áreas urbanas, esta ciudad ha sido un punto estratégico para el desarrollo económico, social y cultural del país.

Su historia comienza mucho antes de la colonización, cuando pueblos indígenas como los mbayás, payaguás, guanás y kainguás habitaban la región, interactuando con el entorno de maneras únicas. La fundación de la Villa Real de Concepción en 1773 marcó un momento crucial, convirtiéndose en un bastión estratégico del gobierno colonial. Durante el siglo XIX, la explotación yerbal y forestal impulsó su crecimiento económico y poblacional, a pesar de los estragos causados por la Guerra de la Triple Alianza, que dejó profundas cicatrices en la ciudad.

En el siglo XX, Concepción consolidó su papel como centro comercial y portuario, conectando Paraguay con Brasil. Sin embargo, los conflictos como la Guerra del Chaco y la Revolución de 1947 también dejaron huellas en su desarrollo. Actualmente, su economía se diversifica con actividades como la ganadería, la agricultura y la instalación de industrias como frigoríficos y cementeras, junto con proyectos modernos como la planta de celulosa PARACEL, que prometen un impacto significativo en el desarrollo sostenible y la generación de empleo.

El centro histórico de Concepción, declarado bien de interés cultural en 2023, conserva casonas de estilos italiano y catalán, testigos de su pasado de esplendor comercial liderado por inmigrantes europeos. Este espacio, delimitado por las calles Mayor Julio Otaño, Juan Bautista Alberdi, 14 de Mayo y la ribera del río Paraguay, alberga una memoria histórica invaluable, representando el corazón cultural de la ciudad.

Según la Ordenanza Municipal N°13/04, su centro histórico resguarda a 216 bienes patrimoniales, tanto culturales como naturales. Número que no representa la cantidad de patrimonios existente en la ciudad, sino una fotografía parcial que puede ser complementada y ampliada por otros estudios específicos.

CONCEPCIÓN



Hoy, Concepción equilibra su legado histórico con una visión hacia el futuro, buscando preservar su patrimonio mientras impulsa el desarrollo económico y social. Su historia de resiliencia y transformación la convierte en un ejemplo de cómo el pasado y el presente pueden converger para proyectar un futuro más inclusivo y sostenible.

La riqueza patrimonial de Concepción

a. Inventario patrimonio cultural material

• Edificios

Puerto Antiguo

Construido en la década de 1920 —sus instalaciones actuales—, fue un eje comercial clave hasta la apertura de rutas terrestres. Hoy está en abandono, pero conserva un importante valor histórico.



Puerto Antiguo ciudad de Concepción 2024.
Fuente: Equipo CENPUC

Catedral

Construida entre 1960 y 1968, combina estilo barroco español y elementos clásicos. Alberga una xilopintura de Carlos Colombino y un retablo restaurado de la antigua catedral.



Iglesia Nuestra Señora de la Concepción -
Catedral de Concepción, 2024.
Fuente: bienvenidoaparaguay.com

Palacete municipal

Primer edificio municipal del país, construido en 1898 con estilo neoclásico por Michel Perito. Originalmente llamado «Casa del Pueblo».



Palacete municipal de Concepción, 2024.
Fuente: Equipo CENPUC

Mansión de Rosendo Carísimo | Palacio Episcopal (Obispado)

Edificio neorenacentista de 1888, usado como residencia episcopal. Destacan sus balcones, mosaicos y cielorraso.



Palacio Episcopal, 2024. Fuente: vivapy.wordpress.com

Mansión Quevedo

De estilo modernista y renacentista, es sede de la Dirección de Cultura y el Teatro Municipal.



Mansión Quevedo, 2024. Fuente: vivapy.wordpress.com

CONCEPCIÓN



Mansión Otaño

Construcción Art Decó de 1940, restaurada en 2000. Alberga la Junta Municipal y exhibe azulejos españoles y detalles barrocos.



Mansión Otaño, 2013.

Fuente: <https://soyconcepcionero.blogspot.com/>

Mansión Irigoyen

Antigua residencia social y lugar de velorio del Mariscal López. Su mirador destaca en la esquina del edificio.



Mansión Irigoyen, 2021. Fuente: Turismo Paraguay

Mansión Albertini

Mansión edificada por José Chust. Fue de Alejandro Albertini Quevedo. Tiene elementos “Art Nouveau” en su interior y muchas molduras en la fachada.



Mansión Albertini, 2024. Fuente: Equipo CENPUC.

Mansión Cueto

Lugar donde se casó el Mariscal Estigarribia. Hoy funciona como sede del Club Concepción.



Mansión Cueto, 2024. Fuente: Equipo CENPUC.

Ex correo

Construido en 1915, el edificio destaca por sus rejas y mármoles. Actualmente alberga la Junta Municipal.



Edificio de los correos y telégrafos. Fuente: wikimedia

Hotel Francés

El más tradicional de Concepción, fundado por los Costes y Jantú. Conserva el exterior, pero el interior ha sufrido cambios funcionales, por obra de José Luis Ardizzone.



Hotel Francés, 2008. Fuente: Normann en Flickr.

CONCEPCIÓN



Ex cuartel militar

Construido en 1854, fue restaurado en 1998 y convertido en museo. Aquí comenzó y terminó la Guerra contra la Triple Alianza.



Ex cuartel militar. Fuente: wikimedia

Escuela Taller

Edificio italiano de 1917, restaurado por la misma Escuela Taller. Hoy es sede de educación técnica.



Escuela Taller., 2012 Fuente: <https://concepcionparaguay.blogspot.com/>

• Espacio público

Monumento al Indio

Obelisco de 45 metros dedicado a los pueblos nativos, construido en 1960. Es el más alto en su tipo en América.



Monumento al Indio.
Fuente: www.bienvenidoaparaguay.com

Plaza de la Libertad

Espacio fundacional de 1773, con un monumento a los héroes de la patria en su centro.



Plaza de la Libertad.
Fuente: www.bienvenidoaparaguay.com

Monumento a la Virgen María Auxiliadora

Imagen mariana más grande de Paraguay, de 24 metros, ubicada junto al Colegio Salesiano.



Monumento a la Virgen María Auxiliadora.
Fuente: <https://visitaparaguay.com.py/>

Museo al aire libre

Exposición en la Avenida Pinedo con vehículos históricos como locomotoras y camiones de la Guerra del Chaco.

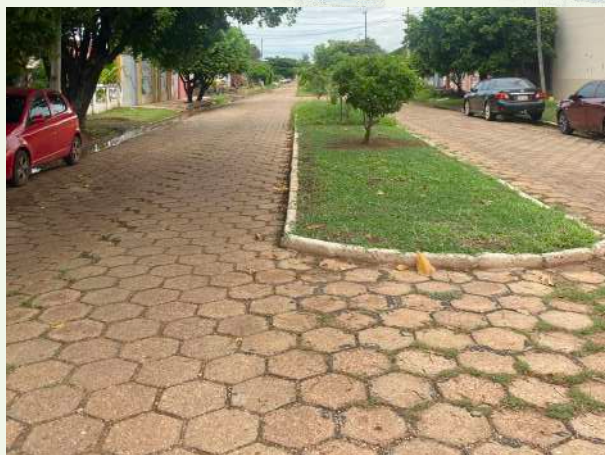


Museo al aire libre.
Fuente: www.bienvenidoaparaguay.com



Adoquines

Las calles de Concepción están en gran medida adoquinadas con adoquines hexagonales, los que caracterizan y dan una imagen al espacio público de la ciudad.



Adoquines. Fuente: Equipo CENPUC.

Calle de las mansiones

Histórica calle donde vivieron familias prominentes. Concentra importantes edificios patrimoniales.



Calle de las mansiones, 2024. Fuente: Equipo CENPUC.

b. Inventario patrimonio cultural inmaterial

Ciudad puerto

Concepción se identifica históricamente como una ciudad fluvial, el río Paraguay ha sido un eje central en la configuración cultural, económica y social de la ciudad.

Pesca

Existe una amplia identificación con la pesca tradicional, ligada a la extracción surubí, Pico de Pato, Tres Puntos, Solalinde y otros. Existe una asociación de pescadores. Se potencia el turismo de pesca y se realizan competencias de pesca deportiva.

Atardeceres sobre el río Paraguay

Los atardeceres sobre el río desde el puerto viejo es algo que reúne a los concepcioneros como un hito característico de la ciudad.



Atardecer en el puerto antiguo.

Viernes santo

Camino de luces de 1,5 km y ceremonia en el cementerio al amanecer.



Camino de las luces. Fuente: www.abc.com.py

Fiesta patronal María Auxiliadora

Celebrada el 24 de mayo con misas, procesiones y fuegos artificiales.



Fiesta patronal María Auxiliadora. Fuente: es.aleteia.org



Noche de las mansiones

Evento cultural y turístico en la fundación de la ciudad, organizado desde 2018.



Noche de las mansiones. Fuente: <https://cultura.gov.py/>

Desfile estudiantil, policial y militar

Cada 31 de mayo, en conmemoración a la fundación de la ciudad, se realiza el tradicional desfile estudiantil, policial y militar.

Fiesta de la Santa Patrona de la ciudad y de todo el departamento

El 8 de diciembre incluye procesión, misa y actividades populares.

Revolución del 47

Hay una fuerte identificación cultural con la revolución y el posterior bloqueo a la ciudad.

Concepción Jerére

Canción paraguaya de Emiliano R. Fernández. El poeta estuvo en Concepción y revive los itinerarios que guardaba en la memoria.

Perla del Norte

Se identifican como la perla del norte del país.

Yerba mate Fortuna

Yerba Mate Fortuna es una empresa familiar concepcionera que nace como un emprendimiento en 1969. Actualmente es la única productora de yerba mate concepcionera.

Nanawa y el símbolo de Reconquista del Chaco

La recuperación del Chaco inició con la victoria en Nanawa, gracias a la participación decisiva de los concepcioneros, clave en la serie de triunfos del ejército paraguayo.

2.2 Pilar, capital de la cordialidad

Pilar, conocida como «la perla del sur» y la «capital de la cordialidad paraguaya», es la capital del departamento de Ñeembucú, ubicada al suroeste del Paraguay, en la confluencia del río Paraguay y el arroyo Ñeembucú, y cercana a la frontera con Argentina. Con una población de 34.741 habitantes (INE 2022), Pilar combina su legado histórico con un perfil económico diversificado, que incluye la pesca, la horticultura, la producción láctea, el algodón y una destacada industria textil.

Históricamente, Pilar se consolidó como una ciudad puerto clave, facilitando el comercio fluvial desde la época colonial y conectando regiones alejadas de la capital. Esta posición estratégica la convirtió en un centro económico de gran importancia, especialmente en un contexto donde las rutas terrestres eran limitadas. Recientemente, la finalización de las obras de defensa costera ha otorgado a Pilar la protección necesaria contra las recurrentes inundaciones que afectaban a la ciudad, marcando un hito en su desarrollo urbano y resiliencia frente a desastres naturales.

Fundada en 1779 como Nuestra Señora del Pilar de Ñeembucú, la ciudad prosperó inicialmente gracias a la agricultura y el comercio, atrayendo pobladores incentivados por las políticas de tierras de la época. Durante el siglo XIX, Pilar desempeñó un papel crucial en el comercio exterior del país y fue testigo de episodios históricos importantes, como la Guerra de la Triple Alianza, que dejó cicatrices profundas en la región. Posteriormente, la llegada de inmigrantes europeos contribuyó al desarrollo económico y cultural de la ciudad, transformándola en un centro industrial a principios del siglo XX.

La fábrica Manufactura de Pilar, fundada en 1931, representa uno de los mayores hitos industriales de la región, consolidando a Pilar como un actor clave en la economía nacional. A pesar de desafíos como la guerra civil de 1947 y las inundaciones de 1983, la ciudad ha sabido adaptarse y crecer, manteniendo su relevancia como centro comercial, industrial y turístico.

En la actualidad, Pilar combina su herencia histórica con un entorno natural privilegiado. Sus construcciones coloniales, playas fluviales y paisajes únicos atraen a visitantes interesados en su riqueza cultural y su cercanía con Argentina. Con proyectos que promueven el turismo y el desarrollo sostenible, Pilar sigue siendo un ejemplo de resiliencia y adaptación, preservando su identidad mientras abraza nuevas oportunidades para el futuro.



Los patrimonios del polígono de Pilar

a. Inventario patrimonio cultural material

• Edificios

Cabildo

Construido en 1792, es el último cabildo en pie en Paraguay. De estructura colonial con muros de estaqueo y techo de tejas, funciona actualmente como museo.



Cabildo de Pilar, 2024. Fuente: Equipo CENPUC.

Manufactura de Pilar

Hito industrial significativo de la ciudad. Hay mucha identificación y orgullo de la manufactura, todo pilarense tuvo algún familiar que trabajó ahí.



Manufactura Pilar, 2024. Fuente: Equipo CENPUC.

Basílica Menor Nuestra Señora del Pilar

Primera basílica menor de Paraguay, reconstruida tras la Guerra de la Triple Alianza. Remodelada en 1979, es un ícono espiritual y cultural.



Basílica Menor Nuestra Señora del Pilar, 2024.
Fuente: Página Oficial de la Basílica Menor y Santuario Regional Nuestra Señora del Pilar en Facebook

Edificio Banco de Fomento

Inaugurado en 1922 por Pilade Valoriani, este edificio es un emblema arquitectónico de Pilar y símbolo de su historia urbana.



Edificio Banco Nacional de Fomento sede Pilar.

Casa de la Cultura

Edificio de 1914 que fue un hotel y ahora es un centro cultural. Combina buen estado y zonas deterioradas.



Casa de la Cultura Pilar. Fuente: www.eby.gov.py



Casa Villamayor

Construida en 1792, es una de las casas más antiguas de Pilar. Su arquitectura colonial alberga actualmente un museo.



Casa Villamayor, 2024. Fuente: Equipo CENPUC

Casa Juanita Pesoa

Edificio de adobe de 1840, conocido por haber sido hogar de Manuela Pesoa. Su conservación es media y es un patrimonio arquitectónico.



Casa Juanita Pesoa. Fuente: The society Paraguay

Otras casonas y edificios

Pilar conserva edificaciones históricas que reflejan su rica evolución como la Casa de los Granada.

- **Espacio público**

Plaza de los Héroes

Principal plaza de Pilar, con áreas verdes, juegos, y espacio para eventos, escenarios de festivales culturales, en especial los dedicados al mes fundacional de la ciudad.



Plaza de los Héroes, 2024.
Fuente: Municipalidad de Pilar.

Plaza Mariscal López

Plaza céntrica con estatua de homenaje, fuente y árboles nativos. Está rodeada de edificios históricos.



Plaza Mariscal López, 2024.
Fuente: Municipalidad de Pilar.

Plaza del Soldado Paraguayo

Espacio inaugurado en 1943 con una estatua que honra a los soldados paraguayos. Se encuentra cerca del río Paraguay.



Plaza del Soldado Paraguayo.
Fuente: Víctor Ocampo, municipalidad de Pilar.

PILAR



Paseos de paraguas

Colorido paseo urbano que simboliza apoyo a personas con TEA y TDAH en el año 2024.. Ubicado cerca de la futura costanera.



Paseo de paraguas, 2024. Fuente: Equipo CENPUC

Letras corpóreas

Instalación que enmarca el nombre de la ciudad junto al río Paraguay, destacando los icónicos atardeceres.

Adoquinado

Las calles de Pilar están en gran medida adoquinadas con adoquines hexagonales, los que Característico de Pilar, las calles adoquinadas aportan identidad y mejoran la imagen del espacio público.

Esculturas de Ravaz

Conjunto de esculturas que representan la fauna, historia y cultura local, ubicadas en plazas y paseos emblemáticos.



Esculturas de Ravaz. Fuente: Equipo CENPUC

b. Inventario patrimonio cultural inmaterial

• Relación con el río

Pesca

La pesca tradicional, ligada a especies locales, conserva prácticas de la zona.



Pesca en Semana en Pilar. Fuente: Abc Color

Memoria de inundaciones

Las inundaciones, como las de 1983 y 1905, marcan la memoria colectiva y redefinen la relación de Pilar con el río.

Atardeceres sobre el río Paraguay

Los atardeceres sobre el río es algo que reúne a los pilarenses como un hito característico de la ciudad.



Atardecer sobre el río Paraguay.
Fuente: Arnaldo Wiens, página de Facebook de la
municipalidad de Pilar.



• Fiestas

Aniversario de fundación de Pilar y Fiesta patronal de la Virgen del Pilar

El 12 de octubre se celebra el aniversario de Pilar y su fiesta patronal, con actividades culturales, religiosas y deportivas.



Aniversario de fundación de Pilar y Fiesta patronal de la Virgen del Pilar. Fuente: Abc Color

Campeonato Internacional de Pesca de Pilar

Torneo anual que reúne a pescadores de varios países, destacando el turismo y la tradición pesquera local.

Fiesta Hawaiana

Evento turístico celebrado en sus inicios el 2 de enero sobre el Arroyo Ñeembucú, actualmente se realiza el primer sábado del mes de enero sobre la costanera, a orillas del río Paraguay atrayendo a numerosos visitantes.

• Identificación cultural

Cordialidad

Pilar es conocida como la «capital de la cordialidad paraguaya», y sus habitantes la rescatan como una de las características más importantes de sus habitantes.

Bicicleta

Aunque menos utilizada hoy, la bicicleta sigue siendo símbolo de identidad y tradición pilarense.

2.3 Villarrica, la ciudad andariego

Villarrica del Espíritu Santo, ubicada en el corazón del Paraguay como capital del departamento de Guairá, es una de las ciudades más antiguas del país, con 62.565 habitantes, de los cuales el 70% vive en la zona urbana. Este histórico asentamiento, rodeado por las colinas del Ybytyruzú, ha sido testigo de largos procesos migratorios, conflictos y transformaciones que han moldeado su identidad cultural y su rico patrimonio material e inmaterial.

Fundada en 1570 en lo que hoy es Brasil, Villarrica atravesó un peregrinaje único de casi 90 años, desplazándose a través de siete ubicaciones diferentes antes de asentarse en su actual territorio en 1683. Este recorrido, motivado por los ataques de los bandeirantes portugueses, dejó una profunda huella en la identidad de sus habitantes, quienes han demostrado una notable capacidad de adaptación y resiliencia a lo largo de su historia.

El legado de las misiones jesuitas y franciscanas influyó significativamente en la organización social y económica de la ciudad, consolidando a Villarrica como un centro agrícola destacado, especialmente por la producción de yerba mate. Durante el siglo XIX, la llegada de inmigrantes europeos y árabes enriqueció aún más su cultura y tradiciones, mientras que la construcción del ferrocarril en 1889 conectó la ciudad con Asunción y Argentina, impulsando su desarrollo comercial y urbano.

Villarrica también se caracteriza por su singularidad arquitectónica, resultado de la influencia de maestros europeos y regulaciones como la ordenanza de edificación de 1902, que definió la estética del centro histórico. La ciudad conserva emblemáticos edificios como la Catedral, el Club Social El Porvenir Guaireño y el Palacio Municipal, que son testigos de su riqueza cultural y artística.

En la actualidad, Villarrica combina su pasado histórico con un presente dinámico. Su economía se diversifica entre la producción agrícola, el comercio y un creciente interés por la preservación de su patrimonio como motor de desarrollo. Su centro histórico refleja no solo la evolución de la ciudad, sino también la riqueza de una cultura que fusiona raíces indígenas, herencia colonial y aportes de comunidades inmigrantes.

VILLARRICA



Villarrica se proyecta hacia el futuro como un referente cultural y turístico, destacando su capacidad para mantener viva su historia mientras avanza hacia un desarrollo sostenible que respete su valioso legado.

La diversidad patrimonial del centro histórico de Villarrica

a. Inventario patrimonio cultural material

- **Edificios**

Catedral de Villarrica

Construida entre 1883 y 1891, la Catedral es un símbolo arquitectónico de Villarrica, con influencias neorrománicas y detalles italianizantes. Su torre alberga un reloj y campanas históricas.



Catedral de Villarrica. Fuente: Equipo Cenpuc

Iglesia de Ybaroty

Edificada en 1944, combina estilos medievales europeos como el románico y el gótico. Su fachada se inspira en la Catedral de Angoulême, Francia, destacando elementos arquitectónicos únicos.



Iglesia de Ybaroty, 2024. Fuente: Equipo Cenpuc.

Palacete municipal

Construido entre 1907 y 1913, este edificio histórico combina arquitectura neoclásica con un pasado ligado a los franciscanos y los jesuitas. Su restauración preserva su valor patrimonial.



Palacete Municipal de Villarrica, 2021. Fuente: Abc Color.

Teatro Municipal

Inaugurado en 1913 como parte del palacete municipal, es un espacio cultural emblemático. Actualmente está cerrado debido a problemas administrativos en su restauración.



Teatro Municipal, 2024. Fuente: Equipo CENPUC.

Antigua estación ferroviaria y barrio Estación

Construida en 1889, fue el núcleo ferroviario de Villarrica. Hoy alberga un centro cultural comunitario y conserva edificios históricos como la Azucarera Friedmann.



Antigua estación ferroviaria. Fuente: Equipo CENPUC

VILLARRICA



Museo Fermín López

Construido en 1842, este museo es una joya histórica que resguarda la memoria de Villarrica y al poeta Manuel Ortiz Guerrero. También es sede de la Dirección de Cultura.



Museo Fermín López. Fuente: visitaparaguay.com.py

Sede Universidad Católica

Edificio de principios del siglo XX, representa la arquitectura colonial paraguaya con galería frontal y techos de teja. Es un ícono educativo local.



Sede Universidad Católica. Fuente: Sergio Ayala.

Obispado, ex seminario

Construido en 1920, el exseminario conserva su estructura de ladrillo y tejas. Alberga los dormitorios sacerdotales y es un ejemplo de arquitectura religiosa colonial.



Obispado Villarrica. Fuente: Pastoral Villarrica.

Banco Nacional de Fomento (BNF)

Originalmente sede del Banco del Paraguay, destaca por su arquitectura neoclásica. Fue un hospital durante la Guerra del Chaco y es patrimonio local desde 2005.



Banco Nacional de Fomento sede Villarrica, 2021.
Fuente: Abc Color.

Casa Boettner Balansá

Construida en 1890, refleja los primeros momentos de Villarrica como capital guaireña. Fue hogar y consultorio médico, además de refugio durante la Guerra del Chaco.



Casa Boettner Balansá, 2024. Fuente: Equipo CENPUC.

Otras casonas y edificios

Incluyen construcciones del siglo XIX y XX como el Club El Porvenir Guaireño, el Edificio del Correo y el Instituto Victorina Caballero, con gran valor histórico.

VILLARRICA



- **Espacio público**

Parque Manuel Ortiz Guerrero (Ykua Pytã)

Espacio emblemático con flora, fauna, monumentos y la tumba del poeta Ortiz Guerrero. Es un sitio recreativo e histórico para los villarriqueños.



Parque Manuel Ortiz Guerrero (Ykua Pytã), 2024.
Fuente: Equipo CENPUC

Barrio Estación

Con calles y edificios abandonados, este barrio conserva la identidad ferroviaria de Villarrica, destacando la estación antigua y construcciones históricas como la Azucarera Friedmann.



Barrio Estación, 2024. Fuente: Equipo CENPUC.

Plaza de los Héroes

Conmemora a los caídos en la Guerra de la Triple Alianza y en la Guerra del Chaco. Su monumento narra las siete mudanzas históricas de Villarrica.



Plaza de los Héroes. Fuente: Equipo CENPUC.

Plaza de la Libertad

Antiguamente llamada “Plaza 25 de diciembre”, destaca por su estatua de la Libertad, obra del escultor Francisco Almeida, símbolo de la identidad villarriqueña.



Plaza de la Libertad. Fuente: visitaparaguay.com.py.

b. Inventario patrimonio cultural inmaterial

• Fiestas

Carnaval Guaireño o Carnaval Gua'i

Celebrado en febrero, es el segundo carnaval más importante de Paraguay, con comparsas, batucadas y espectáculos en el sambódromo del Barrio Ybaroty.

Festival de la raza

Evento anual en octubre que rinde homenaje a la cultura paraguaya. Convoca a artistas reconocidos en el estadio Ykua Pytã, siendo un atractivo cultural clave.



Festival de la Raza, 2018. Fuente: Abc Color

VILLARRICA



Desfile patrio y aniversario fundacional de Villarrica

Cada 14 de mayo, Villarrica celebra su aniversario con desfiles cívicos, música y danzas, recordando su rica historia y legado cultural.



Desfile patrio, 2023. Fuente: Abc Color.

Fiesta patronal en honor al Espíritu Santo

Celebración religiosa en mayo con procesiones, novenario, misa central, fuegos artificiales y degustación de comidas típicas. Refleja la devoción de los villarriqueños hacia el Espíritu Santo.



Fiesta patronal, 2019. Fuente: www.ultimahora.com

Fiesta de San Juan

Celebración tradicional en junio en la ex Estación de Ferrocarriles, con juegos, comidas típicas y espectáculos artísticos que mantienen vivas las costumbres paraguayas.



Fiesta de San Juan. Fuente: Abc Color.

Corso de las flores y Fiesta de la juventud

Evento de primavera con carrozas, comparsas, música y expresiones culturales. Representa la alegría y creatividad de Villarrica, celebrando la juventud y la llegada de la estación.

• Identificación cultural

Ciudad andariega o viajera

Villarrica se identifica por las constantes mudanzas de su historia. Un monumento en su plaza central recuerda este aspecto único de su pasado.

Villarriqueños, gua'í al revés

Los villarriqueños se identifican con el dicho “hacer todo al revés”. Este rasgo alimenta mitos, tradiciones y anécdotas únicas que refuerzan su identidad cultural.

Ciudad culta

Villarrica es conocida como ciudad culta por su legado literario, universidades y tradición educativa. La poesía y la cultura son parte esencial de su identidad.

Karumbe

Carro tirado por caballos usado como transporte local y turístico. Representa una tradición viva en Villarrica, con paradas principales en los mercados y colores distintivos.



Karumbe, 2024. Fuente: Equipo CENPUC

VILLARRICA



- **Artesanías**

Ao po'í

Bordado fino originario de Yataity. Es símbolo de la artesanía paraguaya y del rol de la mujer en la cultura nacional desde el siglo XIX.



Ao po'i. Fuente: Equipo CENPUC.



3

Estado de situación, visiones y desafíos futuros de las ciudades medias del Paraguay

Este capítulo invita a entender de manera sencilla y directa las realidades actuales y las aspiraciones futuras de Concepción, Pilar y Villarrica. A partir de un diagnóstico extenso realizado durante la ejecución del proyecto, se identificaron las principales debilidades de cada ciudad a modo de síntesis como áreas clave para fortalecer y desarrollar propuestas que pongan en valor su patrimonio. Estas fueron organizadas en seis ejes fundamentales: histórico-cultural, urbano, ambiental, social, económico y de gobernanza. En torno a esos mismos ejes, se estableció una visión ideal de ciudad futura.

El diagnóstico no solo destaca los desafíos, sino que también pone en evidencia las oportunidades para impulsar el patrimonio como motor de transformación urbana, económica, social y cultural. Cada una de estas ciudades tiene su propia historia, identidad y necesidades, pero todas comparten el potencial de convertirse en modelos de desarrollo sostenible a partir de su riqueza cultural y natural. La síntesis diagnóstica de debilidades permite priorizar intervenciones y orientar acciones que respondan a las necesidades de la comunidad, garantizando que las soluciones propuestas sean efectivas, inclusivas y sostenibles.

Este capítulo también expone la visión compartida de las comunidades, un ejercicio colectivo que imaginó el futuro deseado para estas ciudades hacia el año 2050. Elaborada mediante talleres participativos, esta visión captura las aspiraciones y propuestas de quienes conviven diariamente con el patrimonio y lo valoran como parte esencial de su identidad.

En las siguientes páginas, conocerás un resumen de los principales desafíos detectados, junto con la visión de futuro que guiará los próximos pasos. Este capítulo no solo muestra el estado de situación, sino también invita a soñar y trabajar por un futuro donde las ciudades históricas sean más vivas, inclusivas y sostenibles.

3.1 Síntesis del diagnóstico



Eje histórico cultural

a. Concepción

El diagnóstico del eje histórico/cultural del centro histórico de Concepción revela algunas debilidades significativas, las que afectan la preservación y valorización de su patrimonio. La ausencia de una visión integral del patrimonio impide una gestión coordinada y efectiva de los recursos culturales, lo cual se ve agravado por escasa educación patrimonial. Sin una adecuada formación y sensibilización de la población respecto a la importancia de su herencia cultural, es difícil fomentar un sentido de pertenencia y compromiso hacia su conservación. Además, el escaso acceso a información sobre el patrimonio cultural limita la capacidad de los habitantes y visitantes para apreciar y proteger este legado.

Otro aspecto crítico es la subvaloración del patrimonio cultural inmaterial, que incluye tradiciones, costumbres y expresiones locales, esenciales para la identidad de Concepción. La situación del puerto antiguo, en estado de abandono, y la desactualización del catálogo y las ordenanzas de protección, evidencian una gestión ineficaz de los bienes culturales tangibles e intangibles. Estas carencias no solo ponen en riesgo el patrimonio existente, sino que también afectan el potencial turístico y económico de la ciudad. Abordar estas debilidades es fundamental para asegurar que el centro histórico de Concepción pueda ser apreciado, protegido y utilizado como un motor de desarrollo cultural y social.



Debilidades en torno a la herencia cultural de Concepción, incluyendo su historia local y nacional, así como la evolución cultural del centro histórico.

- Débil aproximación integral del patrimonio
- Escasa educación patrimonial
- Escaso acceso a información sobre patrimonio cultural
- El patrimonio cultural inmaterial está subvalorado
- El puerto antiguo se encuentra en estado de deterioro producto del abandono
- El catálogo y las ordenanzas de protección están desactualizadas

b. Pilar

El diagnóstico del eje histórico cultural de Pilar revela una serie de debilidades que afectan la protección y promoción del patrimonio de la ciudad. La ausencia de un catálogo o inventario municipal completo que registre y proteja el patrimonio, junto con el déficit de instrumentación adecuada para su mantenimiento, dificulta la preservación de estos bienes culturales. Además, el patrimonio cultural inmaterial está subvalorado, y la población tiene un acceso limitado a información sobre el patrimonio, lo que reduce la conciencia y el aprecio por los elementos patrimoniales. La carencia de visibilización y señalización de los recorridos patrimoniales también contribuye a que la comunidad y los visitantes no puedan conocer y valorar adecuadamente el patrimonio de Pilar.

Estas carencias reflejan la necesidad de una visión integral del patrimonio que lo vincule efectivamente con el desarrollo local, en particular con la Fábrica, que es un elemento clave de la historia de Pilar. Sin una estrategia de educación y sensibilización, el patrimonio de la ciudad corre el riesgo de ser ignorado y no valorado adecuadamente, lo que puede afectar negativamente el turismo cultural y el desarrollo económico asociado. La implementación de programas educativos, la creación de un inventario detallado y la mejora de la señalización patrimonial son pasos cruciales para abordar estas debilidades y potenciar el valor histórico-cultural de Pilar.



Debilidades en torno a la herencia cultural de Pilar, incluyendo su historia local y nacional, así como la evolución cultural del centro histórico.

- Carece de catálogo/inventario completo y de instrumentación municipales de protección y mantenimiento.
- El patrimonio cultural inmaterial está subvalorado
- Dificil acceso a información sobre patrimonio cultural
- Débil visibilización del patrimonio de la ciudad
- Escasa información sobre el patrimonio cultural
- Carencia de una visión integral del patrimonio
- Poca vinculación de la Fábrica con el desarrollo local
- Hay desconocimiento sobre el patrimonio cultural

c. Villarrica

El diagnóstico del eje histórico cultural de Villarrica ha revelado una serie de debilidades que afectan la preservación y valorización de su patrimonio. En primer lugar, se observa una escasa de educación patrimonial y sensibilidad sobre el valor del patrimonio entre la ciudadanía. Esta carencia educativa se traduce en una percepción limitada de la importancia de conservar la herencia cultural de Villarrica. Además, se detecta una carencia de visión integral del patrimonio, lo que impide una gestión coherente y coordinada de los recursos culturales y arquitectónicos de la ciudad. Otra debilidad importante es la falta de información accesible para la ciudadanía sobre el patrimonio cultural de Villarrica. Esto, sumado a la ausencia de catálogos o inventarios, así como un déficit en instrumentación para la protección y mantenimiento del patrimonio y la escasa señalización adecuada, dificulta la identificación y conservación de los bienes culturales. En particular, el estado de abandono del Barrio Estación y la subvaloración del patrimonio cultural inmaterial reflejan la necesidad de intervenir para revitalizar y proteger elementos esenciales de la identidad villarricense.

Las implicancias de estas debilidades son relevantes ya que, sin una mayor concienciación y educación patrimonial y sin una visión integral del patrimonio, se contribuye a una subvaloración general del patrimonio histórico y cultural de las ciudades.



Debilidades en torno a la herencia cultural de Villarrica, incluyendo su historia local y nacional, así como la evolución cultural del centro histórico.

- Carece de catálogo/inventario y de instrumentación municipales de protección y mantenimiento.
- El patrimonio cultural inmaterial está subvalorado
- Difícil acceso a información sobre patrimonio cultural
- Débil visibilización del patrimonio de la ciudad
- Escasa información sobre el patrimonio cultural
- Carencia de una visión integral del patrimonio
- Poca vinculación de la Fábrica con el desarrollo local
- Hay desconocimiento sobre el patrimonio cultural

Eje urbano



a. Concepción

El diagnóstico urbano del polígono de intervención de Concepción pone de manifiesto varias debilidades críticas que afectan la planificación y el diseño urbano, la infraestructura, y la habitabilidad del área. La carencia de promoción de movilidades alternativas al automóvil y motocicletas limita las opciones de transporte sostenible y contribuye a la congestión y contaminación. Esta situación se ve agravada por la escasa relación entre la ciudad y el río, que desaprovecha un recurso natural vital para el desarrollo urbano y la calidad de vida. Además, la ausencia de planes de densificación y transformación orgánica de los centros históricos impide una evolución urbana coherente y sostenible, que integre las necesidades contemporáneas con la preservación del patrimonio.

El déficit de infraestructura pública, junto con la escasez de transporte público en las zonas patrimoniales, reduce la accesibilidad y funcionalidad del centro histórico, haciendo que sea menos atractivo tanto para residentes como para visitantes. La carencia de espacios adecuados para niños y adultos mayores y el bajo grado de accesibilidad universal en veredas y edificios públicos generan un entorno excluyente y poco acogedor para diversos grupos de la población. La decadencia del Mercado y el riesgo que enfrenta el adoquinado, elementos clave del patrimonio urbano, reflejan una falta de mantenimiento y cuidado que amenaza con deteriorar la identidad y el atractivo del centro histórico.



Debilidades en torno a la planificación y el diseño urbano, la dimensión morfológica, la disposición y situación de calles, plazas, parques y edificaciones. También en cuanto a infraestructura, uso de suelo y servicios, y el impacto en la habitabilidad, incluyendo su historia local y nacional, así como la evolución cultural del centro histórico.

- No hay promoción de movilidades alternativas al automóvil o motocicletas
- Escasa relación ciudad-río
- Carencia de planes de densificación y transformación orgánica de los centros históricos
- Déficit de infraestructura pública
- Déficit de espacios para niños y adultos mayores
- Bajo grado de accesibilidad universal en veredas y edificios públicos
- El Mercado está en decadencia
- El adoquinado está en riesgo

b. Pilar

El diagnóstico urbano para el centro histórico de Pilar ha identificado una serie de debilidades que afectan significativamente la calidad de vida y la funcionalidad del área. La falta de accesibilidad universal en veredas y edificios públicos limita la inclusión y el acceso de personas con discapacidades, lo que es fundamental para una ciudad equitativa. Además, la ausencia de planes de densificación y transformación orgánica de los centros históricos impide un desarrollo urbano coherente y sostenible, manteniendo áreas subutilizadas o mal integradas.

La carencia de vías peatonales y el bajo índice de espacios públicos por habitante reducen las oportunidades para el esparcimiento y la interacción comunitaria. La costanera, que debería ser un eje central del patrimonio urbano, no considera adecuadamente este aspecto, representando una amenaza para la conexión con el río, y limitando las posibilidades de integración natural y urbana. La movilidad en bicicleta, alternativa sostenible e identitaria de la ciudad, ha disminuido y es insuficiente, y no existen suficientes movilizaciones alternativas al automóvil o motocicletas. Finalmente, la escasez de transporte público en las zonas patrimoniales dificulta el acceso y la conectividad, afectando tanto a residentes como a visitantes. Estas debilidades urbanas deben ser abordadas para mejorar la habitabilidad, sostenibilidad y atractivo del centro histórico de Pilar.



Debilidades en torno a la planificación y el diseño urbano, la dimensión morfológica, la disposición y situación de calles, plazas, parques y edificaciones.

También en cuanto a infraestructura, uso de suelo y servicios, y el impacto en la habitabilidad.

- Bajo grado de accesibilidad universal en veredas y edificios públicos
- Carencia de planes de densificación y transformación orgánica de los centros históricos
- Escasean vías peatonales.
- La costanera no considera adecuadamente el patrimonio urbano
- La franja costera es una amenaza para la conexión con el río de la ciudad
- La movilidad en bicicleta ha disminuido y es insuficiente
- Muy bajo índice de espacios públicos por habitante
- No hay movilizaciones alternativas al automóvil o motocicletas

c. Villarrica

El diagnóstico urbano del centro histórico de Villarrica ha identificado una serie de debilidades que afectan negativamente la planificación y el diseño urbano, así como la habitabilidad del área. Entre las principales preocupaciones se encuentra la ausencia de movilidades alternativas al automóvil o motocicletas y escaso de transporte público en las zonas patrimoniales, lo que contribuye al tráfico elevado en el microcentro y afecta la calidad de vida y el espacio público. Además, la escasa accesibilidad universal en veredas y edificios públicos, junto con la falta de vías peatonales, limita la movilidad de los ciudadanos, especialmente de aquellos con discapacidades y personas mayores.

La carencia de planes de densificación y transformación orgánica de los centros históricos y la escasez de mecanismos y requisitos municipales para la protección de construcciones patrimoniales reflejan una planificación urbana inadecuada. La ordenanza vigente de Villarrica, que no limita la altura de los edificios, puede llevar a desarrollos que no armonizan con el entorno histórico y cultural de la ciudad. Asimismo, el déficit de espacios públicos por habitante y la carencia de áreas específicas para niños y adultos mayores subrayan la necesidad de mejorar la infraestructura urbana para fomentar una comunidad más inclusiva y habitable. El déficit de incentivos para la movilización alternativa también destaca la necesidad de políticas urbanas que promuevan formas de transporte más sostenibles y saludables. Estas debilidades deterioran la calidad de vida en Villarrica y comprometen su patrimonio urbano.



Debilidades en torno a la planificación y el diseño urbano, la dimensión morfológica, la disposición y situación de calles, plazas, parques y edificaciones. También en cuanto a infraestructura, uso de suelo y servicios, y el impacto en la habitabilidad.

- No hay movilidades alternativas al automóvil o motocicletas
- Carencia de mecanismos y requisitos de protección del patrimonio local a nivel municipal
- Déficit en planes de densificación y transformación orgánica de los centros históricos
- Tráfico vehicular elevado en determinados horarios, lo que afecta la calidad de vida de los habitantes y del espacio público
- Bajo grado de accesibilidad universal en veredas y edificios públicos
- Faltan vías peatonales
- Déficit de espacios para niños y adultos mayores
- Muy bajo índice de espacios públicos por habitante
- Carencia de regulación de la altura de los edificios



Eje ambiental

a. Concepción

En el ámbito ambiental, se revelan una serie de debilidades que afectan tanto la sostenibilidad ambiental como la relación de la ciudad con su entorno natural. El déficit de colectores cloacales y pluviales adecuados resulta en problemas de manejo de aguas residuales y de escorrentía, aumentando el riesgo de inundaciones y contaminación de los cuerpos de agua locales. Además, la carencia de corredores verdes limita la conectividad ecológica y la capacidad de la ciudad para ofrecer espacios naturales que promuevan la biodiversidad y el bienestar de los habitantes. La falta de protección de la defensa del río expone a la ciudad a mayores riesgos ambientales y erosión, comprometiendo la resiliencia frente a eventos climáticos adversos.

La ausencia de mapas de riesgo impide una planificación adecuada y una gestión preventiva de los posibles desastres naturales, mientras que la insuficiente protección de las plazas y el arbolado urbano, debido a normativas municipales inadecuadas, degrada la calidad del entorno urbano y reduce los beneficios que estos espacios verdes proporcionan, como la regulación de temperatura y la mejora de la calidad del aire. La escasa accesibilidad al río y su bajo uso intensivo reflejan una oportunidad perdida para integrar el río Paraguay como un elemento central de la vida urbana, fomentando actividades recreativas y culturales. Por último, la baja proporción de espacio verde público por habitante evidencia una deficiencia en la disponibilidad de áreas de esparcimiento y recreación, esenciales para la salud física y mental de la comunidad. Abordar estas debilidades es fundamental para promover un desarrollo urbano sostenible y mejorar la calidad de vida en el centro histórico.



Debilidades en temas de conservación y sostenibilidad, la relación de la ciudad con su entorno natural y la sostenibilidad ambiental de las prácticas urbanas en el centro histórico.

- Déficit de colectores cloacales y pluviales
- Carencia corredores verdes
- Falta protección de la defensa del río
- No hay mapas de riesgo
- Carencia en la protección de las plazas y el arbolado urbano por las normativas municipales
- Hay pocos puntos de accesibilidad al río y una baja intensidad de uso
- Hay una proporción baja de espacio verde público por habitante

b. Pilar

En el ámbito ambiental, se identifican debilidades que amenazan la sostenibilidad y la resiliencia de la ciudad. El riesgo de inundaciones es un problema importante que necesita una atención inmediata, ya que puede causar daños significativos tanto a la infraestructura como al bienestar de los residentes, con antecedentes catastróficos. El no contar con una gestión integrada de residuos impacta negativamente en el medio ambiente y la calidad de vida de los habitantes.

Además, la carencia en la protección de las plazas y el arbolado urbano por normativas municipales resulta en una disminución de los espacios verdes y en la pérdida de biodiversidad urbana. La gestión del patrimonio ambiental es insuficiente, lo que refleja una preocupación mayor al no preservar adecuadamente los recursos naturales y los espacios verdes de la ciudad. Existiendo un importante entorno de patrimonio natural, este está desvinculado de la trama urbana, lo que limita su accesibilidad y su integración en la vida cotidiana de la comunidad. Finalmente, la pérdida de permeabilidad de los suelos contribuye a la escorrentía superficial, empeorando el riesgo de inundaciones y afectando la capacidad de los ecosistemas urbanos para gestionar el agua de manera natural. Estos problemas ambientales requieren una planificación y gestión proactiva para asegurar un entorno urbano más sostenible y resiliente en Pilar.



Debilidades en temas de conservación y sostenibilidad, la relación de la ciudad con su entorno natural y la sostenibilidad ambiental de las prácticas urbanas en el centro histórico.

- Existe riesgo de inundaciones
- Carencia de gestión integrada de residuos
- Carencia en la protección de las plazas y el arbolado urbano por las normativas municipales
- La falta de gestión del patrimonio ambiental es preocupante
- Las áreas naturales están desvinculadas de la ciudad
- Se ha perdido la permeabilidad de los suelos

c. Villarrica

En el ámbito ambiental, una de las principales preocupaciones es la carencia de una gestión integrada de residuos, lo que puede conducir a la acumulación de basura y contaminación ambiental. Además, las plazas y el arbolado urbano carecen de protección mediante normativas municipales, lo que pone en riesgo estos espacios verdes vitales para la calidad de vida de los habitantes. La ausencia de mapas de riesgo también indica un déficit en la preparación para enfrentar desastres naturales y otros peligros ambientales.

Otro problema es la pérdida de permeabilidad de los suelos, lo que afecta negativamente la capacidad de absorción de agua y puede aumentar el riesgo de inundaciones. La escasez de áreas verdes públicas y la escasez de corredores verdes resaltan la necesidad de más espacios naturales accesibles para los residentes. Estas debilidades subrayan la necesidad de implementar políticas y prácticas sostenibles que protejan y promuevan el entorno natural de Villarrica, garantizando así un desarrollo urbano que respete y conserve los recursos ambientales esenciales para el bienestar de la comunidad.



Debilidades en temas de conservación y sostenibilidad, la relación de la ciudad con su entorno natural y la sostenibilidad ambiental de las prácticas urbanas en el centro histórico.

- Carencia en la gestión integrada de residuos
- Las plazas y el arbolado urbano no están protegidos por normativas municipales
- No hay mapas de riesgo
- Poca permeabilidad de los suelos
- Pocas áreas verdes públicas por habitante
- Escasez corredores verdes
- Carencia en la gestión del patrimonio ambiental especialmente del arbolado urbano



Eje social

Concepción, Pilar y Villarrica

En los centros históricos de Concepción, Pilar y Villarrica se identifican desafíos sociales comunes que afectan la representatividad, la inclusión y la cohesión comunitaria. Una de las principales debilidades radica en la escasa participación de la ciudadanía y de la sociedad civil organizada en los procesos de toma de decisiones relacionados con la preservación y el desarrollo de su patrimonio. Este bajo involucramiento limita la capacidad de las comunidades para influir en políticas que reflejen sus necesidades, reduciendo además el sentido de pertenencia y la legitimidad de los proyectos patrimoniales.

Otro aspecto crítico es la carencia de coordinación en la regulación, conservación y gestión del patrimonio, lo que genera fragmentación en los esfuerzos por preservar y aprovechar el valor cultural de estas áreas. Sin una acción concertada que integre a autoridades, organizaciones locales y la ciudadanía, las iniciativas corren el riesgo de ser ineficaces y poco sostenibles en el tiempo.

Asimismo, la baja diversidad social en los polígonos de los centros históricos constituye una debilidad compartida. La homogeneidad en la composición social puede limitar la riqueza de experiencias y perspectivas que una comunidad diversa puede aportar, restringiendo oportunidades de innovación social y perpetuando desigualdades.

Abordar estas problemáticas implica diseñar estrategias inclusivas y participativas que fomenten el diálogo entre todos los actores, promuevan una mayor diversidad social y fortalezcan la cohesión comunitaria. De esta manera, los centros históricos de estas tres ciudades podrán convertirse en espacios dinámicos, representativos y sostenibles, donde la comunidad se sienta protagonista de su desarrollo y conservación.

Debilidades en torno a la representatividad de la comunidad, la inclusión y la cohesión social; la participación de la comunidad en la toma de decisiones relacionadas con el centro histórico, incluyendo la preservación del patrimonio y el desarrollo sostenible.

- Carencia en la coordinación en la regulación, conservación y gestión del patrimonio
- Escasa participación de la sociedad civil organizada y de la ciudadanía
- Baja diversidad social en el polígono





Eje económico

a. Concepción

Las debilidades levantadas desde el diagnóstico económico limitan el desarrollo sostenible del centro histórico y la capacidad para generar riqueza y bienestar. La carencia de estímulos tributarios y mecanismos como la transferencia de derechos constructivos impide atraer inversiones y promover la renovación urbana. Esta carencia de incentivos fiscales dificulta la participación del sector privado en proyectos de revitalización y preservación del patrimonio. Además, la gestión financiera débil y el monitoreo insuficiente de programas y proyectos reflejan una administración poco eficiente, lo que afecta negativamente la implementación de planes y el uso óptimo de los recursos disponibles.

Los presupuestos municipales insuficientes para atender las necesidades de los planes propuestos y la carencia de recursos para administrar el patrimonio agravan la situación, ya que no permiten abordar adecuadamente las tareas de conservación y promoción del centro histórico. El desarrollo industrial de la región, aunque presenta oportunidades económicas, también constituye una posible amenaza para el casco histórico si no se gestiona adecuadamente, ya que puede provocar conflictos de uso del suelo y deterioro patrimonial. Asimismo, el déficit en la recaudación de impuestos inmobiliarios y la baja capacidad hotelera y de servicios de apoyo al turista limitan la capacidad de financiar iniciativas y atraer visitantes, afectando la economía local y el potencial turístico del área. La ausencia de incentivos reales para atender los intereses de las personas involucradas, ya sean residentes o empresarios, desalienta la participación y el compromiso en la puesta en valor del centro histórico, perpetuando así un ciclo de estancamiento.

Debilidades en torno al desarrollo económico del centro histórico y la sostenibilidad financiera.



- Carencia de estímulos tributarios y mecanismos como la transferencia de derechos constructivos
- Gestión financiera débil y monitoreo insuficiente de programas y proyectos
- Los presupuestos municipales no responden a las necesidades de los planes que se están encarando
- Carencia de recursos para administrar el patrimonio
- El desarrollo industrial de la región representa tanto una oportunidad como una amenaza para el casco histórico
- Hay un déficit de recaudación de los impuestos inmobiliarios
- Baja capacidad hotelera y de servicio de apoyo al turista
- No existen reales incentivos para atender los intereses de las personas involucradas

b. Pilar

Las debilidades levantadas en el diagnóstico económico obstaculizan el desarrollo y la sustentabilidad del área. La baja capacidad hotelera y la escasez de servicios de apoyo al turista limitan el potencial del turismo como motor económico, privando a la ciudad de ingresos esenciales y de la oportunidad de promover su patrimonio cultural. Esta carencia de infraestructura y servicios adecuados reduce la competitividad de Pilar como destino turístico y afecta negativamente a las economías locales que dependen del rubro.

Además, el déficit de estímulos tributarios y mecanismos como la transferencia de derechos constructivos, junto con una gestión financiera débil y el monitoreo insuficiente de programas y proyectos, profundizan la situación. Los presupuestos municipales actuales no responden a las necesidades de los planes que se están desarrollando, lo que impide la ejecución efectiva de iniciativas de conservación y desarrollo. La carencia de recursos para administrar el patrimonio y la ausencia de estímulos tributarios específicos para su preservación también dificultan la conservación del patrimonio cultural. Por último, los proyectos de renovación de la costanera que no consideran el patrimonio subrayan una escasez en la integración de los valores culturales en el desarrollo urbano, lo que podría llevar a la pérdida de elementos históricos y culturales valiosos. En conjunto, estos factores resaltan la necesidad de políticas y estrategias económicas más robustas y sostenibles que fortalezcan la infraestructura turística, mejoren la gestión financiera y fomenten la conservación del patrimonio cultural de Pilar.

Debilidades en torno al desarrollo económico del centro histórico y la sostenibilidad financiera



- Baja capacidad hotelera
- Carencia de estímulos tributarios y mecanismos como la transferencia de derechos constructivos
- Carencia de recursos para administrar el patrimonio
- Carencia servicios de apoyo al turista
- Gestión financiera débil y monitoreo insuficiente de programas y proyectos
- Los presupuestos municipales no responden a las necesidades de los planes que se están encarando
- Los proyectos de renovación de la costanera no consideran el patrimonio
- No hay estímulos tributarios para preservar el patrimonio

c. Villarrica

Las debilidades levantadas en el diagnóstico económico afectan el desarrollo y la sostenibilidad financiera de los planes. Una de las principales preocupaciones es la carencia de recursos para administrar el patrimonio, lo que limita la capacidad de implementar y mantener proyectos de conservación y desarrollo. Además, se observa una escasa educación sobre el valor económico del patrimonio, lo que impide que la comunidad y los inversionistas reconozcan el potencial que la preservación del patrimonio puede ofrecer.

Otra debilidad es el déficit de estímulos tributarios y mecanismos como la transferencia de derechos constructivos, que podrían incentivar a los propietarios a invertir en la conservación del patrimonio. Los presupuestos municipales no responden adecuadamente a las necesidades de los planes que se están llevando a cabo, y hay una insuficiente gestión financiera y monitoreo de programas y proyectos. La falta de herramientas de gestión y manejo de capital, así como en la implementación de recaudaciones por mejora, agrava esta situación. Aunque existe un potencial de industrias creativas relacionadas con los emprendimientos, la sensación de que la protección del patrimonio impide el progreso y la falta de incentivos reales para atender los intereses de las personas involucradas, dificultan la movilización de recursos y la participación en proyectos de conservación. Esto subraya la necesidad de desarrollar políticas y mecanismos financieros efectivos que promuevan la inversión en el patrimonio, al mismo tiempo que se educa a la comunidad sobre los beneficios económicos de su preservación.

Debilidades en torno al desarrollo económico del centro histórico y la sostenibilidad financiera.

- Carencia de recursos para administrar el patrimonio
- Escasa educación sobre el valor económico del patrimonio
- Déficit en estímulos tributarios y mecanismos como la transferencia de derechos constructivos
- Los presupuestos municipales no responden a las necesidades de los planes que se están encarando
- Insuficiente gestión financiera y monitoreo de programas y proyectos
- Falta de herramientas de gestión y manejo de capital, así también en la implementación de recaudaciones por mejora
- Potencial de industrias creativas relacionadas a los emprendimientos
- Sensación de que la protección del patrimonio impide el progreso
- No existen reales incentivos para atender los intereses de las personas involucradas





Eje gobernanza

Concepción, Pilar y Villarrica

En las ciudades de Concepción, Pilar y Villarrica, se han identificado debilidades estructurales en la gobernanza del patrimonio que afectan los procesos de planificación, gestión y preservación de sus centros históricos. Estas problemáticas limitan la efectividad y sostenibilidad de las iniciativas patrimoniales, poniendo en riesgo su valor cultural y social.

Una de las principales carencias es la falta de planificación estratégica y presupuesto vinculado a la gestión del patrimonio, lo que refleja una ausencia de visión a largo plazo y recursos insuficientes para implementar acciones necesarias. Esto se agrava por la escasez de programas de acompañamiento e incentivos para los propietarios, lo que desincentiva la participación de la comunidad local en la conservación y valorización del patrimonio.

El marco normativo desactualizado y el escaso desarrollo institucional en materia de patrimonio complican aún más la protección y adaptación de los recursos patrimoniales a las necesidades actuales. Además, la ausencia de personal especializado a nivel municipal y la falta de consensos sobre una visión de futuro para las ciudades limitan la capacidad técnica y estratégica para liderar procesos transformadores en los centros históricos.

Otro desafío significativo es la débil articulación público-privada y la escasa coordinación entre la Secretaría Nacional de Cultura y las municipalidades, lo que genera fragmentación y obstáculos burocráticos. Asimismo, la poca coherencia entre las leyes nacionales y las ordenanzas municipales dificulta la implementación de políticas integrales, necesarias para una gestión efectiva del patrimonio.

Abordar estas debilidades requiere una revisión profunda de los marcos normativos, la capacitación de personal especializado, y el fortalecimiento de la articulación institucional y la participación ciudadana. Solo así será posible garantizar una gobernanza más eficiente, inclusiva y sostenible, capaz de preservar el patrimonio cultural y convertirlo en un motor de desarrollo para estas tres ciudades paraguayas.



Debilidades en torno a los procesos de gobierno, instituciones, procedimientos y prácticas mediante los que se deciden y regulan los asuntos que atañen al patrimonio.

- Escasez de planificación estratégica y presupuesto vinculado a la planificación
- Carencia de programas de acompañamiento e incentivos para atender los intereses de los propietarios
- Marco normativo desactualizado en materia de protección y estímulos para el patrimonio cultural
- Escaso desarrollo del tema patrimonial en la institucionalidad del patrimonio
- Ausencia de personal especializado en la protección del patrimonio a nivel municipal
- Faltan consensos sobre la visión de futuro de las ciudades
- Débil articulación público-privada en temas de transformación
- Poca incidencia de los municipios en el desarrollo de los planes
- Poca coherencia entre leyes a nivel nacional y las ordenanzas municipales
- Escasa articulación entre la Secretaría Nacional de Cultura y las municipalidades



3.2 Visión compartida

Eje histórico cultural

a. «Concepción: Patrimonio vivo y compartido»

La carencia de una visión integral del patrimonio, la escasa educación patrimonial y la subvaloración del patrimonio cultural inmaterial han obstaculizado el potencial de la ciudad como eje de desarrollo cultural y social. La desactualización del catálogo de bienes del patrimonio y las ordenanzas de protección, impiden que el patrimonio histórico de Concepción sea apreciado y aprovechado como un recurso vital.

Una Concepción viva que promueve y comparte en las actividades culturales y públicas, la recuperación del Puerto Antiguo, la actualización del catálogo y de las ordenanzas de protección, serán claves para revitalizar el patrimonio histórico de la ciudad. Una Concepción reconocida por su historia y actividades culturales, que fomente la educación patrimonial y la apropiación cultural a través de programas de sensibilización como la promoción de actividades culturales y públicas, consolidarán una ciudad que respeta y valora su patrimonio, garantizando su protección y apreciación por las futuras generaciones. Una ciudad que conoce y celebra su historia involucrando a la comunidad y a las instituciones educativas, sentando así las bases para una Concepción orgullosa, respetuosa de su patrimonio.



Representación visión compartida histórico cultural Concepción. Fuente: imagen propia

b. «Pilar. La perla patrimonial del sur»

La ciudad de Pilar enfrenta retos significativos en la valorización y apropiación de su patrimonio histórico y cultural. La carencia de información y visibilización del patrimonio, junto con la escasa educación patrimonial, impiden que los habitantes reconozcan y aprecien sus riquezas culturales. Además, la escasez de señalización y la ausencia de personal especializado dificultan la conservación y promoción del patrimonio cultural, tanto material como inmaterial.

Pilar, la «perla patrimonial» del Paraguay, será una ciudad con una identidad cultural fuerte y preservada. Una ciudad que respeta y celebra su historia, capital cultural del país, con actividades que vinculan a los ciudadanos con su patrimonio. Fomentar programas de educación patrimonial y sensibilización ciudadana, junto con el desarrollo de industrias creativas y culturales que impulsen el turismo y el reconocimiento del patrimonio local será esencial para sentar estas bases.



Representación visión compartida histórico cultural Pilar. Fuente: imagen propia

c. «Apropiación cultural y patrimonio histórico de Villarrica»

La escasa valoración y apropiación del patrimonio material e inmaterial, la carencia de educación patrimonial y el acceso insuficiente a información sobre el patrimonio de la ciudad de Villarrica no permiten que el patrimonio, sus riquezas, valores y atributos sean un eje de desarrollo cultural y social de la ciudad.

La promoción de las industrias creativas y culturales —especialmente para el Barrio Estación—, la gastronomía local, la artesanía (ao poi) y las fiestas son ejes de vinculación de la tradición histórica y cultural del pasado con el presente y el futuro de la ciudad. Promover la apropiación cultural mediante programas de educación patrimonial —involucrando las universidades locales y los colegios— así como la sensibilización ciudadana, sentará las bases para una ciudad orgullosa y respetuosa de su patrimonio.



Representación visión compartida histórico cultural Villarrica. Fuente: imagen propia



Eje urbano

a. «Concepción moderna y patrimonial»

El déficit en la promoción de movilidades alternativas al automóvil, la escasa relación ciudad-río, la carencia de planes de densificación y transformación de los centros históricos, el déficit de infraestructura pública, y la falta de accesibilidad universal en veredas y edificios públicos debilitan la vitalidad, así como la funcionalidad del polígono de Concepción.

Una Concepción moderna y patrimonial a la vez, será una ciudad dinámica, con un centro histórico revitalizado, plazas cuidadas e iluminadas, y una relación positiva con el río Paraguay. Concepción será una ciudad viva, abierta a los visitantes y con un borde de río activo. Inversiones en infraestructura pública, como el cableado subterráneo y el mejoramiento del mercado, junto con la integración de biciesendas, la peatonalización de calles y la conexión entre espacios públicos, transformarán el entorno urbano en un espacio accesible y acogedor para todos los ciudadanos y visitantes, mejorando la calidad de vida urbana de una manera sostenible.



Representación visión compartida urbana Concepción. Fuente: imagen propia

b. «Pilar: Ciudad sostenible y conectada»

La falta de accesibilidad universal en espacios públicos, la carencia de planes de densificación y movilidad alternativa, la insuficiente infraestructura peatonal y para las bicicletas son desafíos urbanos críticos que Pilar debe superar. La defensa costera construida, como los planes para la futura avenida costanera no consideran adecuadamente el patrimonio urbano, constituyendo más bien una barrera que un lugar de conexión e integración con el río.

Una Pilar sostenible y conectada es una ciudad planificada y a la vanguardia, con una costanera verde y accesible que integre la ciudad con el río Paraguay y su arroyo Ñeembucú. Pilar será una ciudad que promueve la movilidad alternativa, con bicisendas y peatonalizaciones que faciliten el acceso y disfrute del espacio público. La habilitación de nuevos parques urbanos y espacios verdes con el incremento de metros cuadrados de áreas públicas por habitante, serán prioritarios para mejorar la calidad de vida y la cohesión social en el casco histórico.



Representación visión compartida urbana Pilar. Fuente: imagen propia

c. «Gestión urbana integral de Villarrica»

La carencia de planes de transformación orgánica del polígono, la escasa conservación del patrimonio material y natural, la contaminación acústica y visual, la congestión vehicular, la carencia de transporte público, el bajo grado de accesibilidad universal e infraestructuras para bicicletas y peatones, así como de equipamiento para niños y adultos mayores, debilitan la visibilidad del patrimonio y limitan tanto la vida como el goce del espacio urbano del polígono de intervención en Villarrica.

Una gestión urbana integral que articule el patrimonio urbano y arquitectónico del pasado con los intereses y desafíos de la transformación del presente permitirá sentar las bases para la Villarrica del futuro. Una ciudad inclusiva y accesible que promueva la movilidad alternativa, el uso del tren, las bicisendas, los espacios verdes públicos, las peatonalizaciones, y reduzca el tráfico, la contaminación acústica y visual.



Representación visión compartida urbana Villarrica. Fuente: imagen propia



Eje ambiental

a. «Concepción resiliente y conectada al río»

La falta de protección de las plazas y el arbolado urbano, la escasa cantidad de corredores verdes y puntos de acceso al río, así como la proporción baja de espacios verdes públicos por habitante, afectan la calidad de vida y la sostenibilidad ambiental de Concepción. La protección insuficiente del río junto con la ausencia de mapas de riesgo son desafíos ambientales cruciales para la ciudad.

Potenciar la relación con el río Paraguay, aumentar los puntos de accesibilidad y la intensidad de uso de los espacios públicos desarrollando un sistema turístico bien organizado, permitirá una conexión más positiva con el entorno natural. El futuro verde de Concepción incluye una ciudad más limpia, con un sistema vial bien mantenido, un alcantarillado cloacal como pluvial eficiente, con espacios públicos y el arbolado urbano protegidos por normativas municipales actualizadas. Promover una relación positiva con el entorno natural, aumentando la relación de espacios verdes públicos por habitante, junto con la implementación de infraestructura sostenible como corredores verdes, mejorará la resiliencia y la calidad de vida en la ciudad.



Representación visión compartida ambiental Concepción. Fuente: imagen propia

b. «Pilar, una ciudad verde y resiliente»

Los problemas ambientales son significativos, incluidos el riesgo de inundaciones, la gestión ineficaz de residuos, y la pérdida de permeabilidad del suelo. La desconexión de las áreas naturales de la ciudad y la falta de protección del arbolado urbano amenazan la calidad ambiental y la seguridad de sus habitantes.

Pilar será una ciudad verde y resiliente; ordenada y sostenible, que aprovecha sus recursos naturales y fortalece su resiliencia ante el cambio climático. Pilar será una ciudad integrada a su entorno natural, con parques lineales en torno a su avenida costanera y al arroyo Ñeembucú, con paseos navegables que conectan a los ciudadanos con el río. Una ciudad ecológica regional, con políticas efectivas de gestión de residuos y protección del arbolado urbano, que promueve la biodiversidad.



Representación visión compartida ambiental Pilar. Fuente: imagen propia

c. «Villarrica, una ciudad verde y segura»

Las amenazas del cambio climático que afectan al mundo no son ajenas a la realidad de Villarrica. No tener mapas de riesgo, no aprovechar los espacios verdes públicos y el arbolado urbano para mitigar las temperaturas, el drenaje y la permeabilidad de suelo, y la carencia en la gestión integrada de residuos, amenazan la calidad de vida y la seguridad de la población del polígono.

Una Villarrica segura —gestionada con mapas de riesgo—, verde y limpia será una ciudad que pone en valor el patrimonio natural con un alto grado de biodiversidad, potenciándolo con bulevares verdes y plazas accesibles, aumentando considerablemente la cantidad de metros cuadrados de espacio verde público por habitante. En esta ciudad, los árboles y los arroyos estarán protegidos, situándola en el imaginario paisajístico nacional vinculado al paisaje y la Cordillera del Ybyturu.



Representación visión compartida ambiental Villarrica. Fuente: imagen propia.



Eje social

a. “Concepción: Ciudadanía activa y diversa”

La escasa participación de la sociedad civil organizada, la baja diversidad social, y la carencia de coordinación en la conservación y gestión del patrimonio limitan la cohesión y la riqueza cultural de Concepción.

Fomentar la inclusión y la participación intergeneracional social a través de espacios culturales diversos y actividades comunitarias, especialmente en el puerto como hito gastronómico y de turismo náutico, fortalecerá el tejido social, creando una ciudad más justa, equitativa y unida. El futuro deseado para Concepción incluye una ciudadanía activa y comprometida con el cuidado y la promoción del patrimonio, que lo respeta y lo apropia, promoviendo una mayor calidad de vida para todos.



Representación visión compartida social Concepción. Fuente: imagen propia.

b. «La ciudadanía participativa e inclusiva de Pilar»

La carencia de coordinación en la gestión del patrimonio y la baja participación de la sociedad civil limitan el desarrollo social de Pilar. La baja diversidad social en el casco histórico y la falta de instancias de articulación ciudadana agravan la segregación y disminuyen la riqueza cultural de la ciudad.

Una Pilar participativa e inclusiva es una ciudad donde la sociedad civil y la ciudadanía estén activamente involucradas en la toma de decisiones; esto mantendrá vivo el patrimonio. Una ciudad con espacios públicos inclusivos para todas las edades, donde la identidad y la cultura local son promovidas a través de eventos y actividades que conectan a la comunidad. La coordinación y la colaboración entre las organizaciones y los ciudadanos serán claves para un desarrollo social equitativo y dinámico.



Representación visión compartida social Pilar. Fuente: imagen propia.

c. «Villarrica y su ciudadanía participativa»

La escasa participación de la sociedad civil organizada y de la ciudadanía, la poca diversidad social en el polígono, y la ausencia de instancias de articulación y coordinación en temas de patrimonio, amplifican la segregación, limitando la riqueza cultural y las dinámicas sociales.

Promover instancias de articulación ciudadana, una mayor inclusión y diversidad social, así como una participación intergeneracional en actividades culturales y sociales asociadas con el polígono de intervención, permitirá mantener vivo el patrimonio, garantizando que las decisiones reflejen las necesidades y deseos de los habitantes.



Representación visión compartida social Villarrica. Fuente: imagen propia



Eje económico

a. «Patrimonio como motor económico en Concepción»

La débil gestión financiera, como la de programas y proyectos, la carencia de recursos como de estímulos, de diversa índole, para administrar el patrimonio, la baja capacidad hotelera y de servicios turísticos son obstáculos para desarrollar el potencial económico del patrimonio en Concepción.

Invertir en infraestructura sostenible tanto desde el gobierno central, como desde el departamental, municipal y sector privado, promoviendo negocios que respeten el casco histórico, situando el patrimonio en las agendas económicas y políticas, permitirán visualizar Concepción como una de las ciudades más lindas del Paraguay y un sitio turístico cotizado. Considerar el patrimonio como un activo económico, social y cultural, capaz de generar oportunidades y riqueza para la comunidad, impulsará su valorización y conservación al mismo tiempo que se protege y promueve la identidad cultural de la ciudad.



Representación visión compartida económico Concepción. Fuente: imagen propia.

b. «Economía dinámica e innovativa en Pilar»

La débil gestión financiera como de programas y proyectos, así como la carencia de estímulos tributarios para la preservación del patrimonio son barreras significativas para el desarrollo económico de Pilar. La capacidad hotelera insuficiente y la escasez de servicios de apoyo al turista limitan el potencial turístico de la ciudad.

Una Pilar con una economía dinámica y basada en la innovación, en la cual el patrimonio es un activo económico fundamental, estimulará la inversión en infraestructura turística y ofrecerá incentivos fiscales para la preservación del patrimonio, promoviendo su conservación. La ciudad será un destino turístico atractivo, con una economía local fortalecida por el turismo cultural y la producción sostenible. La gestión eficiente de recursos y programas impulsará el desarrollo económico integral de la ciudad.



Representación visión compartida económica Pilar. Fuente: imagen propia.

c. «Patrimonio como activo económico en Villarrica»

Los escasos recursos institucionales, la débil gestión financiera, los presupuestos municipales inadecuados para los desafíos actuales que enfrenta el polígono, junto con la ausencia de estímulos tributarios para el patrimonio de la ciudad de Villarrica, atentan contra la posibilidad de generar riqueza e impulsar la transformación y puesta en valor del patrimonio existente.

Situar el patrimonio en las agendas económicas, políticas y de las industrias locales —especialmente en el Barrio Estación y la industria turística— así como de la ciudadanía en general, instalará la idea de que el patrimonio es un importante activo económico, social y cultural. Este activo debe poder adaptarse y transformarse para seguir vigente y generar oportunidades y riqueza. Esto contribuirá a derrumbar la idea de que la protección del patrimonio es un obstáculo para el progreso.



Representación visión compartida económica Villarrica. Fuente: imagen propia.



Eje gobernanza

a. «Concepción: Gobernanza patrimonial integrada»

La carencia de planificación estratégica en temas patrimoniales, la débil coordinación institucional en la gestión del patrimonio, la escasa articulación entre la Secretaría Nacional de Cultura y la municipalidad, y también con actores clave (universidades, asociaciones de empresas del sector privado), la insuficiente transversalidad dentro del municipio, como la desactualización del marco normativo, junto a la carencia de personal especializado para facilitar la inversión privada y la protección del patrimonio, representan desafíos significativos para la gobernanza patrimonial en Concepción.

El diseño e implementación de una nueva gobernanza patrimonial integrada permitirá fortalecer las capacidades institucionales y la coherencia normativa. Fomentar una articulación eficaz entre actores públicos y privados mejorando la coordinación entre diferentes niveles de gobierno, y la transversalidad dentro del municipio, impulsará una gestión eficiente y moderna del patrimonio y facilitará la inversión privada. Un marco normativo actualizado además de estímulos tributarios, urbanísticos, como administrativos, garantizarán que las decisiones reflejen las prioridades de sus habitantes. Atender los intereses de los propietarios y garantizando la participación ciudadana en la toma de decisiones sobre el patrimonio cultural, asegurará una gobernanza inclusiva y alineada con las necesidades y aspiraciones de los habitantes de Concepción.



Representación visión compartida gobernanza Concepción. Fuente: imagen propia.

b. «Una gestión eficaz del patrimonio en Pilar»

La carencia de planificación estratégica, la débil coordinación institucional, y un marco normativo desactualizado dificultan la gestión del patrimonio en Pilar. La ausencia de personal especializado y la escasa articulación público-privada agravan los problemas de gobernanza.

Una gobernanza eficaz, integrada y eficiente, con regulaciones claras y efectivas, contribuirán a la protección del patrimonio cultural y natural de Pilar. La planificación estratégica a largo plazo, junto con una fuerte colaboración entre la Secretaría Nacional de Cultura y la municipalidad, es esencial para gestionar el patrimonio de la ciudad. Pilar contará con un marco normativo actualizado y una gestión municipal moderna que responde a las necesidades y aspiraciones de sus habitantes. La ciudad va reconvertir el modelo de gestión pública con el aumento de la responsabilidad social respecto a la construcción de la forma urbana y del desarrollo de la ciudadanía



Representación visión compartida gobernanza Pilar. Fuente: imagen propia.

c. «Gobernanza patrimonial integrada en Villarrica»

La carencia de planificación estratégica en temas patrimoniales a nivel de centro histórico, la débil coordinación en la gestión del patrimonio, el escaso personal especializado en estas temáticas, junto con la difícil articulación público-privada en temas de transformación, y el marco normativo desactualizado en materia de protección y estímulos para el patrimonio cultural son grandes amenazas para la recuperación del polígono de intervención en Villarrica.

El diseño e implementación de una nueva gobernanza patrimonial para Villarrica permitirá fortalecer las capacidades institucionales y la coherencia normativa, además de impulsar una gestión municipal moderna y eficiente en temas de patrimonio, así como atender los intereses de los propietarios, acorde a los reales intereses y prioridades de los habitantes de la ciudad de Villarrica.



Representación visión compartida gobernanza Villarrica. Fuente: imagen propia.



4

Plan de puesta en valor de Concepción, Pilar y Villarrica

El Plan de Puesta en Valor de los centros históricos de Concepción, Pilar y Villarrica fue diseñado para transformar los desafíos detectados en oportunidades concretas de revitalización patrimonial.

Se construye sobre seis líneas estratégicas que abordan las principales necesidades identificadas en el diagnóstico y proyectan las aspiraciones de la visión compartida. Estas líneas organizan un conjunto de proyectos diseñados para equilibrar lo común y lo particular: por un lado, los proyectos transversales, que unen esfuerzos entre las tres ciudades, y por otro, los proyectos locales, que responden a las singularidades de cada contexto.

A lo largo de este capítulo, encontrarás cómo cada línea estratégica despliega soluciones específicas, combinando la preservación del patrimonio con la participación ciudadana y la sostenibilidad. Desde recuperar espacios urbanos hasta promover el turismo cultural, este plan busca sentar las bases para un futuro más conectado con el pasado, donde el patrimonio sea motor de desarrollo y orgullo comunitario.



a. Concepción: Gráfico de síntesis diagnóstica + visión compartida + línea estratégica + proyectos (transversales y locales)

Síntesis diagnóstica	Visión compartida	Línea estratégica	Proyectos
Concepción carece de accesibilidad universal en espacios públicos y promoción de movilizaciones alternativas, junto con debilidades en el desarrollo económico del centro histórico.	Se proyecta como una ciudad moderna y patrimonial, con espacios públicos sostenibles, accesibles y dinámicos que mejoren la infraestructura urbana.	1 Zona de intervención prioritaria (ZIP): recuperación del espacio urbano	1.1 *
			1.2 *
Falta accesibilidad y espacios inclusivos, además de corredores verdes y protección ambiental. Los espacios verdes son insuficientes y la sostenibilidad económica es limitada.	Concepción será resiliente y conectada al río, con mejores espacios públicos y ambientales, y el patrimonio será motor económico para el turismo y la calidad de vida.	2 Preservación y renovación sostenible del patrimonio arquitectónico y urbano	2.1 *
			2.2 ☺
			2.3 ☺
			2.4 ☺
			2.5 ☺
			2.6 ☺
El patrimonio carece de visión integral y apoyo para propietarios. El puerto antiguo está abandonado, y los accesos al río y su uso son escasos.	La ciudad revitalizará su patrimonio histórico y espacios clave como el puerto, asegurando conservación, dinamismo y gobernanza eficiente.	3 Gestión integral para la reactivación del patrimonio	3.1 *
			3.2 *
			3.3 *
			3.4 *
			3.5 *
			3.6 ☺
Hay poca articulación público-privada, normativa desactualizada y falta de planificación y recursos. La participación ciudadana y la coordinación en gestión patrimonial son limitadas.	La gobernanza será inclusiva y colaborativa, con una ciudadanía activa y coordinada en la protección y promoción del patrimonio.	4 Cooperación y gobernanza patrimonial	4.1 *
			4.2 *
			4.3 *
			4.4 *
Falta educación y visión integral del patrimonio, con escasa participación ciudadana y representatividad comunitaria.	Se fortalecerá la educación y la participación, promoviendo el respeto y la valoración del patrimonio como elemento de cohesión social.	5 Formación y participación para la salvaguardia del legado	5.1 *
			5.2 *
			5.3 ☺
El patrimonio está subvalorado, con limitada infraestructura turística y debilidades en la sostenibilidad económica y cultural.	El patrimonio será un motor económico y cultural, integrando turismo y economía creativa para fortalecer el tejido social y el desarrollo local.	6 Turismo cultural y promoción del patrimonio local	6.1 *
			6.2 *
			6.3 *
			6.4 ☺
			6.5 ☺
			6.6 ☺



PILAR

b. Pilar: Gráfico de síntesis diagnóstica + visión compartida + línea estratégica + proyectos (transversales y locales):

Síntesis diagnóstica	Visión compartida	Línea estratégica	Proyectos
Falta integración cultural en el desarrollo urbano, acceso limitado a información patrimonial, visión integral insuficiente y descoordinación en regulación, conservación y gestión del patrimonio.	Fortalece la identidad local, revitaliza sectores emblemáticos, promueve sostenibilidad urbana y desarrolla accesibilidad, impulsando desarrollo económico y gestión coordinada del patrimonio.	1 Zona de intervención prioritaria (ZIP): recuperación del espacio urbano	1.1 *
			1.2 *
Carencia de inventario patrimonial, valores culturales subvalorados, señalización insuficiente, participación ciudadana limitada, falta de visión integral y descoordinación en la gestión patrimonial.	Pilar aprovecha su patrimonio para desarrollo local, fomenta empleos y emprendimientos mediante rehabilitación y turismo, e incentiva la participación ciudadana en proyectos ligados a la herencia cultural.	2 Preservación y renovación sostenible del patrimonio arquitectónico y urbano	2.1 *
			2.2 ☺
			2.3 ☺
			2.4 ☺
			2.5 ☺
Ausencia de accesibilidad universal, escasez de espacios públicos, desconexión urbano-natural, riesgo de inundaciones, gestión ambiental insuficiente y coordinación limitada en regulación y conservación del patrimonio.	Mejora accesibilidad, movilidad alternativa y cohesión social, integrando parques y humedales al tejido urbano, protegiendo recursos naturales y priorizando la sostenibilidad y equidad en espacios públicos.	3 Gestión integral para la reactivación del patrimonio	3.1 *
			3.2 *
			3.3 *
			3.4 *
			3.5 *
			3.6 ☺
Articulación público-privada débil, marco normativo desactualizado, falta de incentivos, planificación y presupuesto insuficientes, escasa participación ciudadana y personal especializado en gestión del patrimonio.	Fortalece institucionalidad mediante colaboración público-privada, preserva identidad cultural con planificación estratégica y fomenta participación ciudadana en la toma de decisiones patrimoniales.	4 Cooperación y gobernanza patrimonial	4.1 *
			4.2 *
			4.3 *
			4.4 *
Visión integral insuficiente, participación ciudadana escasa, gestión ambiental deficiente y coordinación limitada en la regulación y conservación del patrimonio.	Fomenta educación patrimonial, fortaleciendo identidad cultural y formando actores locales con capacidades estratégicas, incentivando participación ciudadana y gestión sostenible del patrimonio.	5 Formación y participación para la salvaguardia del legado	5.1 *
			5.2 *
			5.3 ☺
Inventario patrimonial ausente, señalización limitada, gestión ambiental deficiente, descoordinación en la conservación, baja participación ciudadana y falta de integración cultural en el desarrollo urbano.	Visibiliza patrimonio cultural y natural, fomenta turismo, activa espacios públicos y privados, y fortalece identidad local con eventos que promueven cohesión social y desarrollo económico.	6 Turismo cultural y promoción del patrimonio local	6.1 *
			6.2 *
			6.3 *
			6.4 ☺
			6.5 ☺
			6.6 ☺
			6.7 ☺



c. Villarrica: Gráfico de síntesis diagnóstica + visión compartida + línea estratégica + proyectos (transversales y locales):

Síntesis diagnóstica	Visión compartida	Línea estratégica	Proyectos
Falta movilidad sostenible, vías peatonales, accesibilidad universal, espacios públicos adecuados y áreas para niños y adultos mayores, afectando la calidad de vida y la cohesión urbana.	Favorecer un desarrollo sostenible con espacios accesibles, movilidad sostenible y naturaleza integrada, fortaleciendo la cohesión social y la inclusión intergeneracional en el centro histórico.	1 Zona de intervención prioritaria (ZIP): recuperación del espacio urbano	1.1 *
			1.2 *
El centro histórico carece de transporte público, regulación edilicia y planificación de densificación. Presenta baja accesibilidad, falta de vías peatonales y escasos espacios públicos para distintas generaciones.	Preservar la identidad patrimonial integrando accesibilidad, sostenibilidad y naturaleza, con políticas inclusivas que fomenten cohesión social y densificación orgánica en un entorno modernizado.	2 Preservación y renovación sostenible del patrimonio arquitectónico y urbano	2.1 *
			2.2 ☺
			2.3 ☺
			2.4 ☺
			2.5 ☺
Insuficiencia de recursos económicos, estímulos tributarios y coordinación en la regulación del patrimonio, limitando la conservación, rehabilitación y el aprovechamiento del potencial cultural y social.	Rehabilitar inmuebles históricos y reactivar espacios emblemáticos, incentivando la inversión en conservación, turismo y colaboración público-privada para una gestión sostenible del patrimonio cultural.	3 Gestión integral para la reactivación del patrimonio	3.1 *
			3.2 *
			3.3 *
			3.4 *
			3.5 *
			3.6 ☺
			3.7 ☺
			3.8 ☺
			3.9 ☺
Falta articulación público-privada, planificación estratégica, incentivos a propietarios y normativa actualizada. La participación ciudadana es limitada y no hay personal especializado ni presupuesto adecuado para gestión patrimonial.	Promover una gestión inclusiva y articulada, actualizando normativas, fortaleciendo la cooperación público-privada y fomentando la participación ciudadana en la protección y valorización del patrimonio.	4 Cooperación y gobernanza patrimonial	4.1 *
			4.2 *
			4.3 *
			4.4 *
Escasa educación patrimonial, limitada participación ciudadana y falta de valoración económica del patrimonio. Potencial desaprovechado en industrias creativas relacionadas con el desarrollo de emprendimientos locales.	Educar sobre la importancia del patrimonio, involucrando a la comunidad, especialmente a jóvenes, en su conservación mediante creatividad, identidad cultural y protección de tradiciones locales.	5 Formación y participación para la salvaguardia del legado	5.1 *
			5.2 *
			5.3 ☺
Patrimonio inmaterial subvalorado, con ordenanzas desactualizadas y gestión financiera insuficiente. Se desaprovecha el potencial de industrias creativas para dinamizar el turismo cultural y fortalecer la identidad local.	Transformar el patrimonio en motor económico, desarrollando turismo cultural sostenible, valorizando el patrimonio inmaterial y promoviendo artesanías, gastronomía e identidad como activos fundamentales.	6 Turismo cultural y promoción del patrimonio local	6.1 *
			6.2 *
			6.3 *
			6.4 ☺
			6.5 ☺

4.1 LÍNEA ESTRATÉGICA:

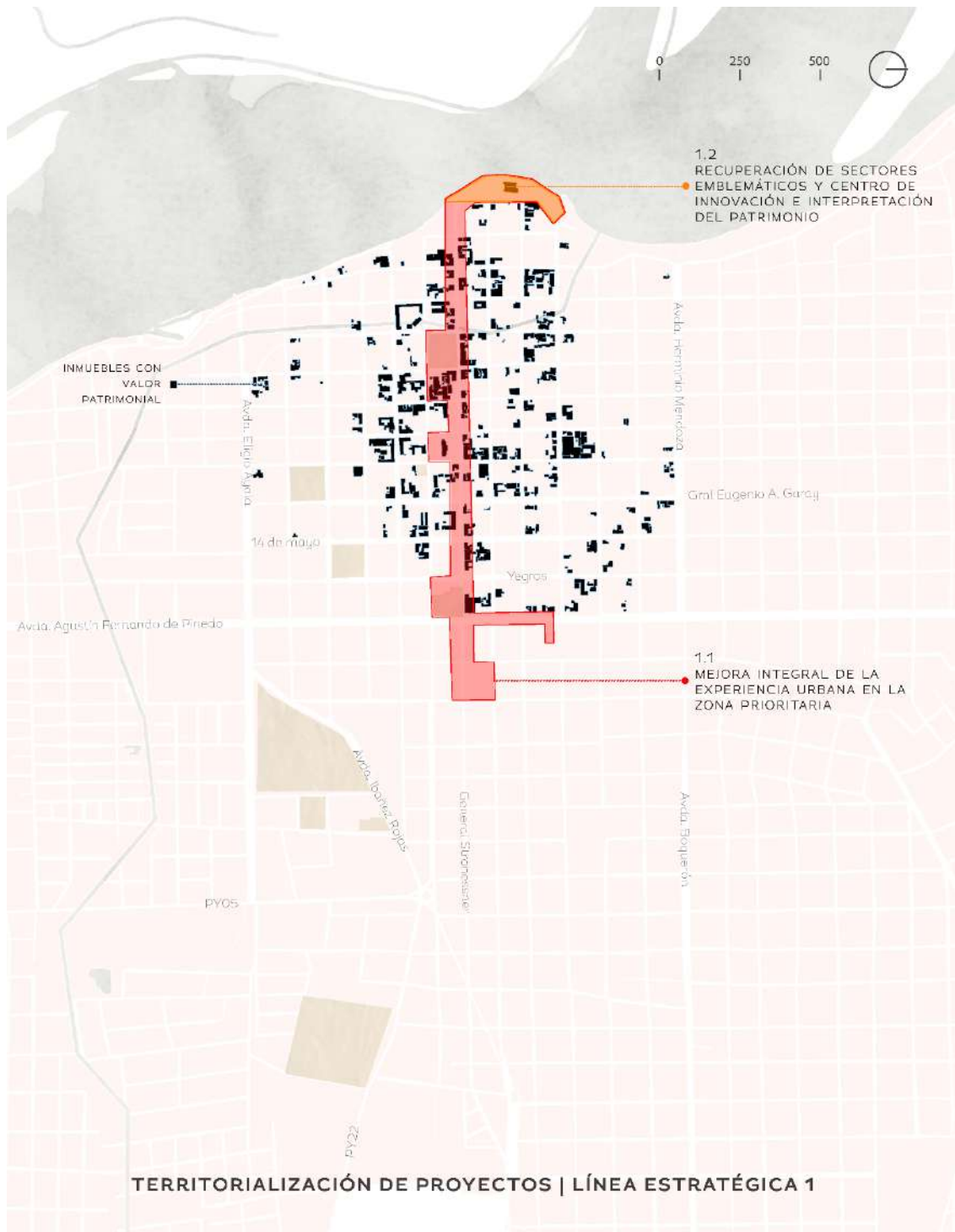
- 1 Zona de intervención prioritaria (ZIP):
recuperación del
espacio urbano**

CONCEPCIÓN



a. Concepción.

Territorialización de proyectos LÍNEA ESTRATÉGICA 1





PILAR

b. Pilar.

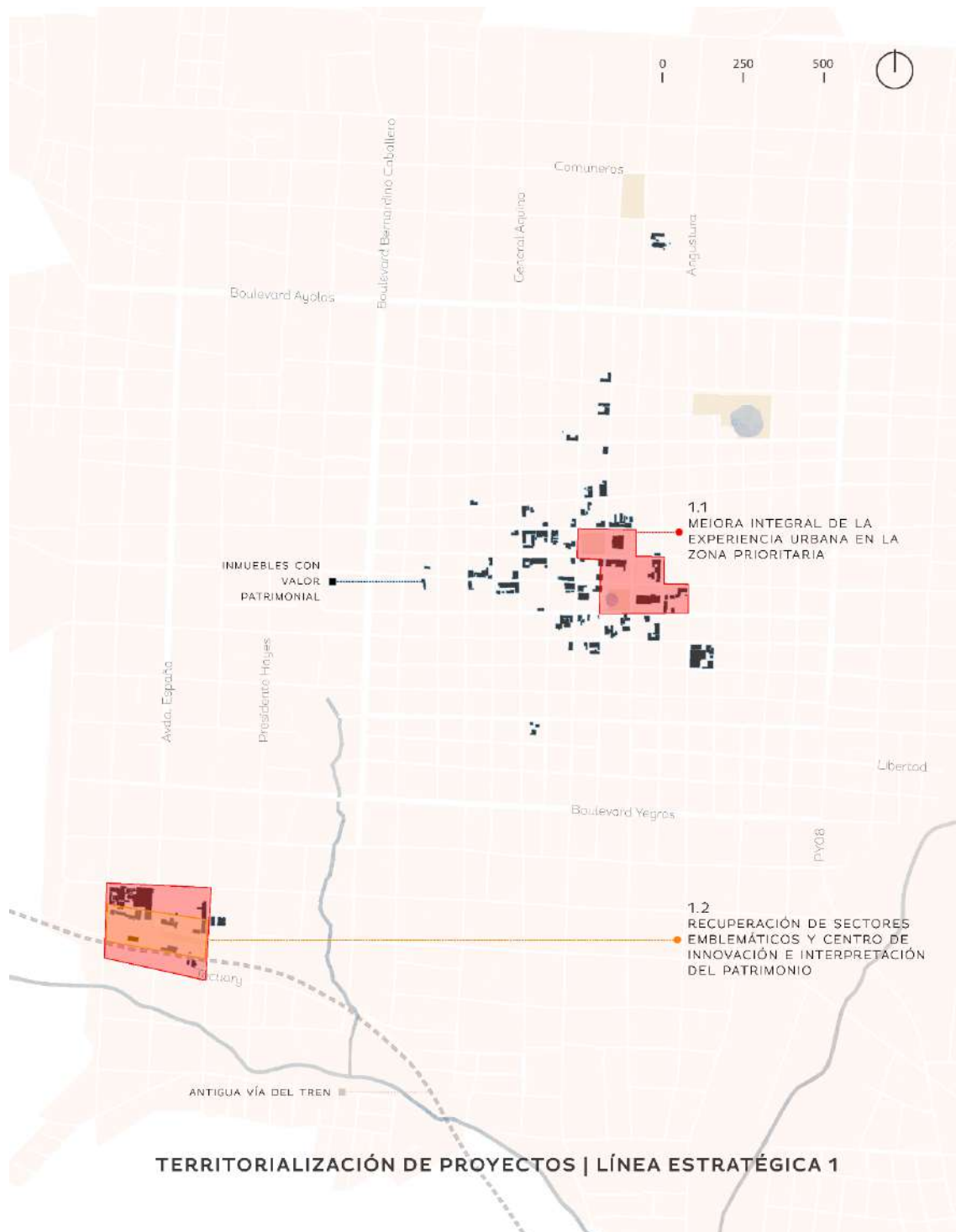
Territorialización de proyectos LÍNEA ESTRATÉGICA 1



VILLARRICA



c. Villarrica. Territorialización de proyectos LÍNEA ESTRATÉGICA 1



PROYECTOS TRANSVERSALES

LÍNEA ESTRATÉGICA 1



1.1 Mejora integral de la experiencia urbana en la zona prioritaria



Concepción: Crear un entorno urbano más accesible, seguro y atractivo mediante la nivelación de veredas, la implementación de una ciclovía patrimonial que conecte puntos históricos y la regulación de la señalética comercial para preservar la estética del centro histórico.



Pilar: Diseñar y ejecutar intervenciones para optimizar las veredas, integrar diferentes modos de transporte con un espacio compartido en la calle 14 de mayo, implementar una ciclovía patrimonial conectada a hitos clave y regular la cartelera comercial para mejorar la funcionalidad y estética urbana.



Villarrica: Mejorar la calidad de vida y la experiencia urbana en el centro histórico de Villarrica con iniciativas que promuevan accesibilidad, sostenibilidad y conservación patrimonial. Esto incluye nivelar y unificar veredas para un tránsito seguro, crear una ciclo-vía que conecte puntos patrimoniales y establecer una señalética unificada que proteja la estética histórica del área.



Representación conceptual. Fuente: imagen propia.



1.2 Recuperación de sectores emblemáticos y centro de innovación e interpretación del patrimonio de Concepción



Concepción: Revitalizar el Puerto Antiguo como espacio cultural, turístico y comercial, e impulsar un Centro de Innovación dedicado a preservar el patrimonio, fomentar la creatividad local y fortalecer la identidad de Concepción.



Representación conceptual. Fuente: imagen propia.

Pilar: Restaurar la Casa de la Cultura para consolidarla como un espacio cultural multifuncional y establecer en ella un Centro de Innovación e Interpretación del Patrimonio que promueva la educación, la difusión cultural y proyectos sostenibles ligados a la identidad local.



Villarrica: Revitalizar el patrimonio histórico del Barrio Estación mediante la restauración de edificios patrimoniales cercanos a la antigua estación de ferrocarril y la creación de un centro multifuncional que promueva la educación, innovación y actividades culturales ligadas a la identidad local y el desarrollo sostenible.



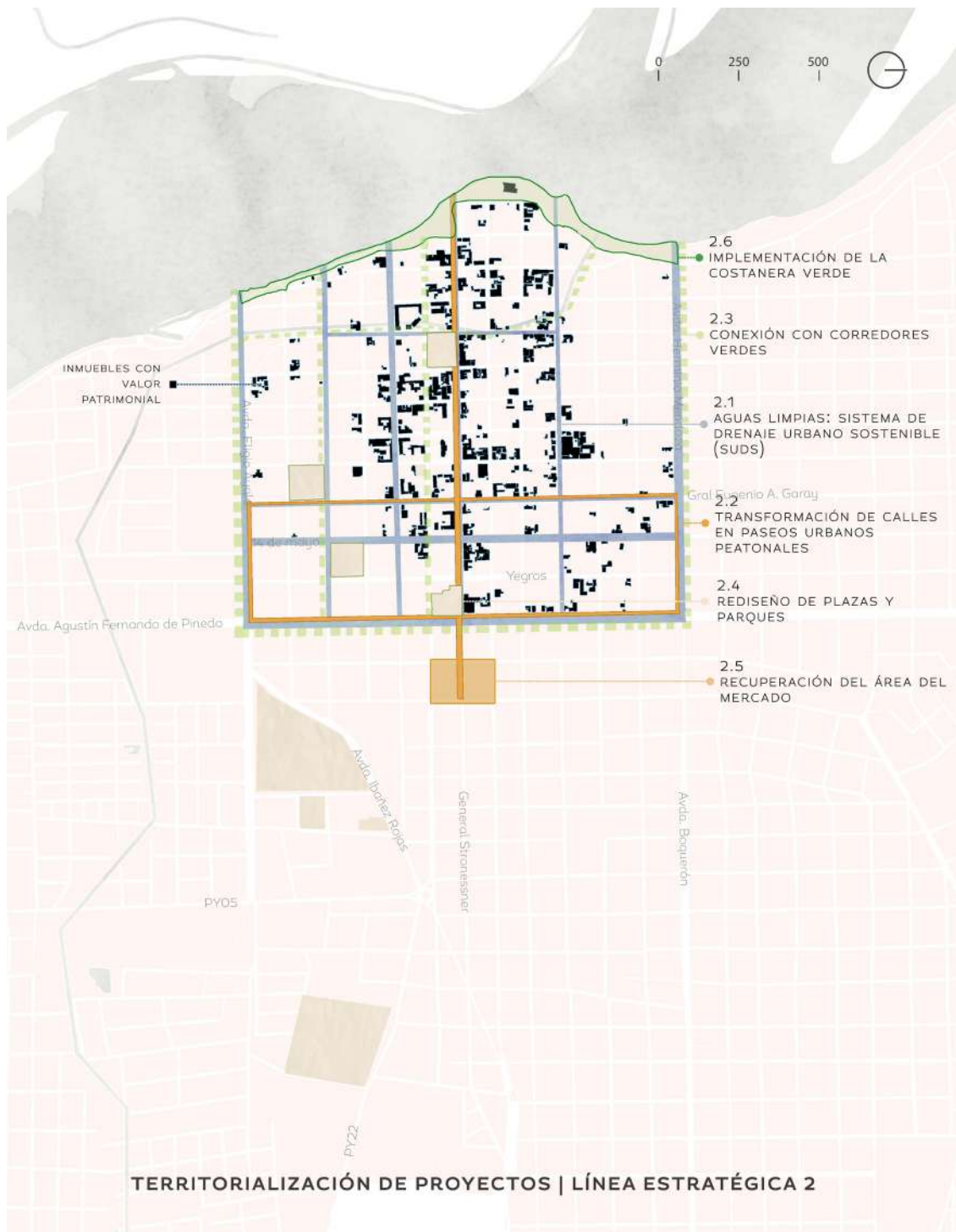
4.2 LÍNEA ESTRATÉGICA:

2 Preservación y renovación sostenible del patrimonio arquitectónico y urbano



a. Concepción.

Territorialización de proyectos LÍNEA ESTRATÉGICA 2





PILAR

b. Pilar.

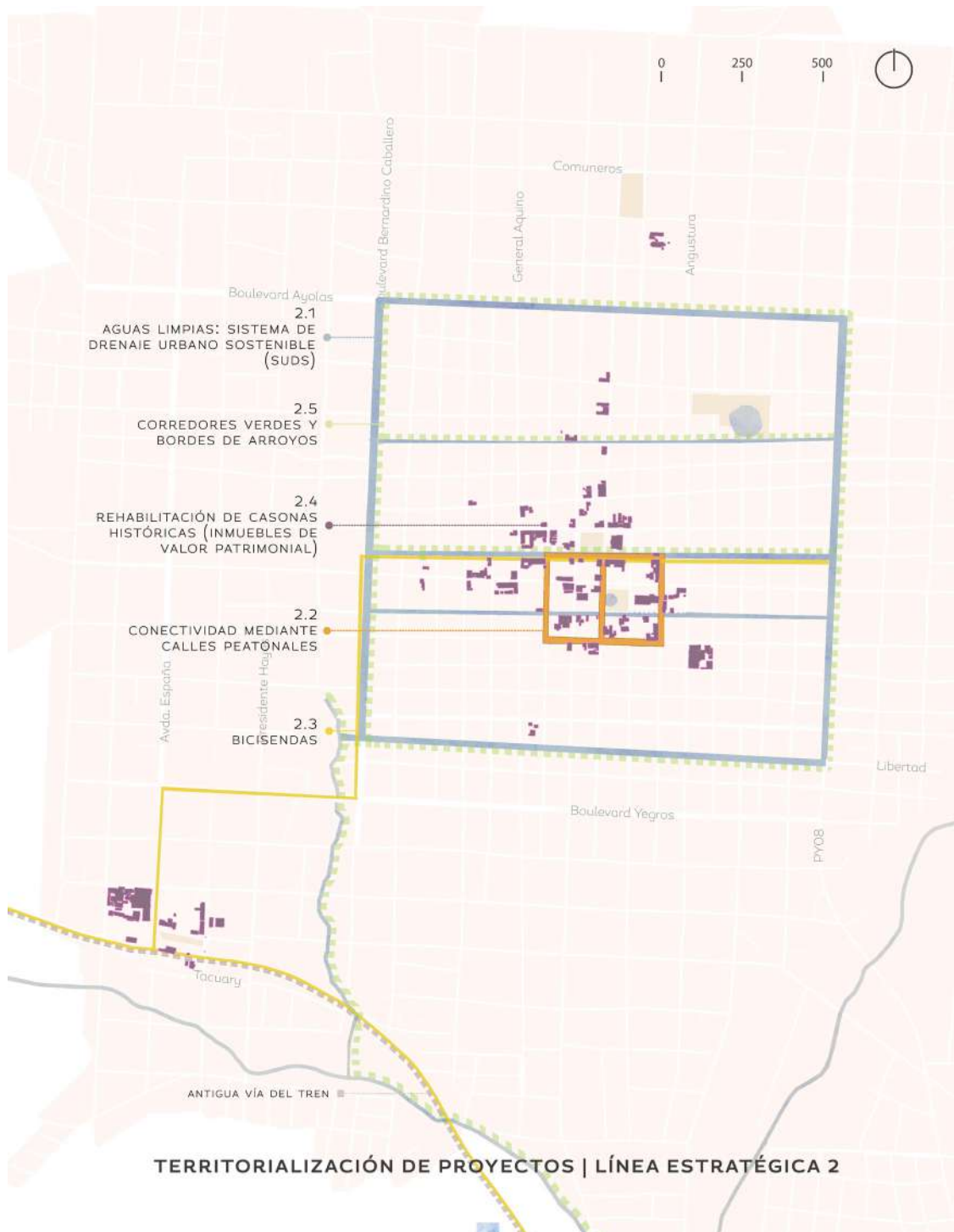
Territorialización de proyectos LÍNEA ESTRATÉGICA 2



VILLARRICA



c. Villarrica. Territorialización de proyectos LÍNEA ESTRATÉGICA 2



PROYECTOS TRANSVERSALES

LÍNEA ESTRATÉGICA 2



2.1 Aguas limpias: Sistema de Drenaje Urbano Sostenible (SUDS)

Implementar un sistema sostenible de drenaje urbano que minimice riesgos de inundación, mejore la gestión del agua y contribuya a la resiliencia climática en el centro histórico.



Representación conceptual. Fuente: imagen propia.



CONCEPCIÓN PROYECTOS LOCALES LÍNEA 2:

2.2 Transformación de calles en paseos urbanos peatonales

Convertir calles principales en paseos peatonales con supermanzanas que impulsen el comercio, la recreación y una movilidad más sostenible.



Representación conceptual. Fuente: imagen propia.

2.3 Conexión con corredores verdes

Crear corredores verdes que enlacen parques, plazas y el río Paraguay, fortaleciendo la biodiversidad y mejorando la calidad ambiental del centro histórico.

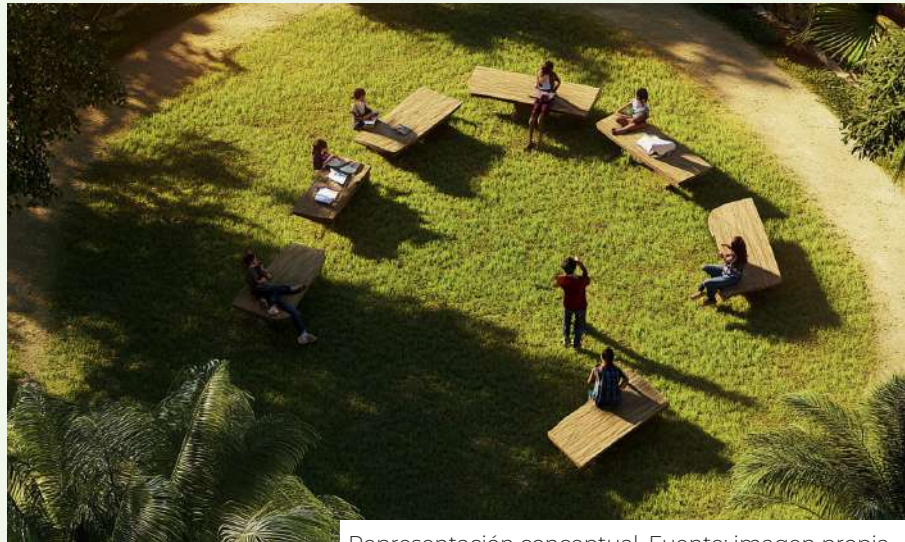


Representación conceptual. Fuente: imagen propia.



2.4 Rediseño de plazas y parques

Renovar plazas y parques con especies nativas, infraestructura de almacenamiento de aguas lluvias y espacios educativos que fomenten la sostenibilidad y la participación ciudadana.



Representación conceptual. Fuente: imagen propia.



2.5 Recuperación del área del mercado

Reorganizar y revitalizar el mercado central para mejorar su infraestructura, impulsar el comercio local y potenciar su valor turístico.



Representación conceptual. Fuente: imagen propia.



2.6 Implementación de la costanera verde

Desarrollar una costanera verde junto al río Paraguay como espacio recreativo, que mejore la interacción ciudad-río y contribuya a la mitigación climática.



Representación conceptual. Fuente: imagen propia.

PILAR

PROYECTOS LOCALES LÍNEA 2:

2.2 Rehabilitación de edificios de valor patrimonial

Restaurar y conservar edificios históricos de Pilar, asegurando su accesibilidad, sostenibilidad y preservación como legado para las futuras generaciones.



Representación conceptual. Fuente: imagen propia.

2.3 Proyecto de recuperación del espacio público del polígono mediante corredores verdes para la conectividad

Conectar áreas naturales a través de corredores verdes que fomenten la biodiversidad urbana y la educación ambiental, mientras se revitalizan espacios públicos históricos para fortalecer la cohesión social y mejorar el entorno urbano.



Representación conceptual. Fuente: imagen propia.



2.4 Proyecto del parque lineal de la costanera de Pilar

Crear un parque lineal a lo largo de la costanera para mejorar el acceso al río y conectar espacios naturales, patrimoniales y turísticos mediante una red de ciclovías, senderos accesibles y áreas de descanso, promoviendo la sostenibilidad y la cohesión social.



Representación conceptual. Fuente: imagen propia.



2.5 Revitalización y creación de plazas patrimoniales

Diseñar y revitalizar espacios públicos en Pilar mediante una guía de diseño inclusiva y representativa, consolidando una identidad urbana distintiva y promoviendo el uso equitativo de los espacios públicos.



Representación conceptual. Fuente: imagen propia.

VILLARRICA

PROYECTOS LOCALES LÍNEA 2:



2.2 Conectividad mediante calles peatonales

Transformar calles estratégicas del centro histórico en zonas peatonales, mejorando la experiencia urbana, fomentando el comercio local, reduciendo la contaminación y fortaleciendo la identidad cultural del área.

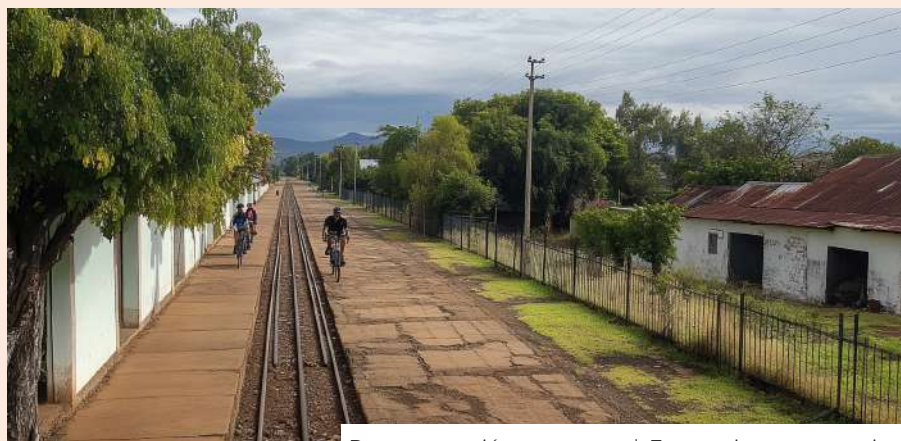


Representación conceptual. Fuente: imagen propia.



2.3 Bicisendas

Promover la movilidad sostenible y el turismo patrimonial mediante la creación de ciclovías que conecten puntos históricos clave, como el centro de la ciudad y el Barrio Estación, y recuperen espacios valiosos como la antigua línea férrea Carlos Antonio López para ecoturismo y recreación.



Representación conceptual. Fuente: imagen propia.



2.4 Rehabilitación de casonas históricas

Preservar la identidad patrimonial de Villarrica mediante la restauración y reutilización de casonas históricas para fines culturales, residenciales o turísticos, reintegrándolas a la vida urbana y evitando su deterioro.



Representación conceptual. Fuente: imagen propia.



2.5 Corredores verdes y bordes de arroyos

Mejorar la calidad ambiental y la biodiversidad urbana con corredores verdes que conecten parques y plazas del centro histórico, incorporando árboles nativos y revitalizando los bordes de los arroyos para integrarlos como espacios accesibles y sostenibles en el tejido urbano.



Representación conceptual. Fuente: imagen propia.

4.3 LÍNEA ESTRATÉGICA:

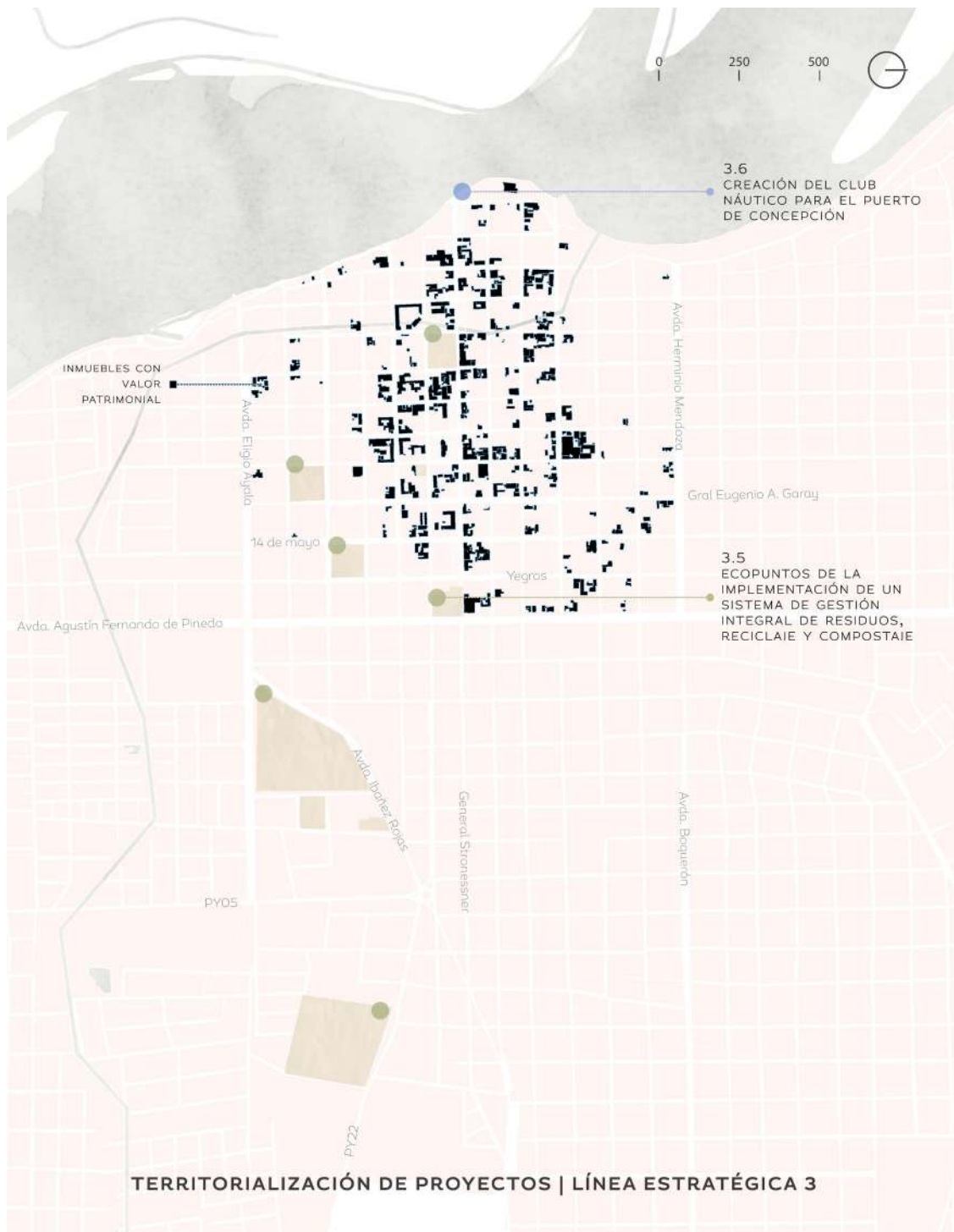
3 Gestión integral para la reactivación del patrimonio

CONCEPCIÓN



a. Concepción.

Territorialización de proyectos LÍNEA ESTRATÉGICA 3



TERRITORIALIZACIÓN DE PROYECTOS | LÍNEA ESTRATÉGICA 3



PILAR

b. Pilar.

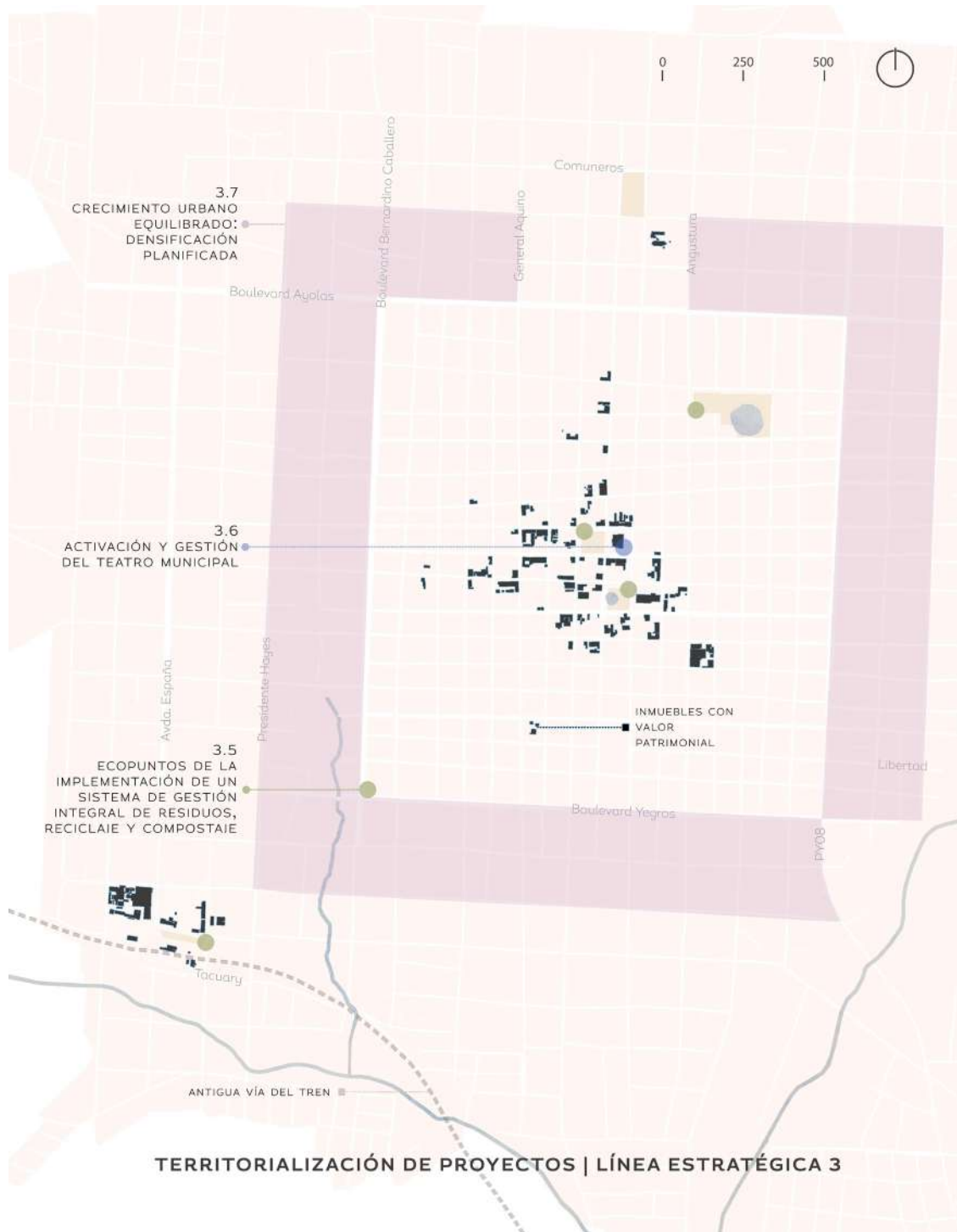
Territorialización de proyectos LÍNEA ESTRATÉGICA 3



VILLARRICA



c. Villarrica. Territorialización de proyectos LÍNEA ESTRATÉGICA 3



PROYECTOS TRANSVERSALES

LÍNEA ESTRATÉGICA 3



3.1 Fondo público-privado para la valorización del patrimonio

Facilitar la inversión en la rehabilitación de edificios patrimoniales mediante subsidios y préstamos con tasas bonificadas, promoviendo la participación del sector privado en la conservación del patrimonio urbano.



Representación conceptual. Fuente: imagen propia.



3.2 Medidas de facilitación para la inversión en patrimonio

Fomentar la conservación y reutilización del patrimonio a través de incentivos fiscales y normativos, promoviendo la recuperación de inmuebles en armonía con el desarrollo urbano y la participación privada.



Representación conceptual. Fuente: imagen propia.



3.3 Oficina del plan

Simplificar y optimizar los trámites municipales para intervenciones en áreas patrimoniales, centralizando procesos y asesorando en aspectos legales, técnicos y financieros para proyectos de recuperación.



Representación conceptual. Fuente: imagen propia.



3.4 Actualización del marco normativo para la protección del patrimonio

Fortalecer las normativas locales y nacionales para garantizar la protección, promoción y financiamiento del patrimonio cultural, asegurando su adecuación a las necesidades actuales.



Representación conceptual. Fuente: imagen propia.



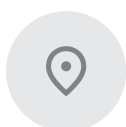
3.5 Implementación de un sistema de gestión integral de residuos, reciclaje y compostaje

Promover la reducción, reutilización y reciclaje de residuos en el centro histórico, con la participación activa de la comunidad y la implementación de Ecopuntos y programas educativos.



Representación conceptual. Fuente: imagen propia.

CONCEPCIÓN PROYECTOS LOCALES LÍNEA 3:



3.6 Creación del club náutico para el puerto de Concepción

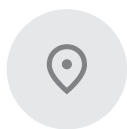
Revalorizar el puerto histórico mediante actividades recreativas y culturales, impulsando el turismo, la economía local y la conexión de la comunidad con el río Paraguay.



Representación conceptual. Fuente: imagen propia.

PILAR

PROYECTOS LOCALES LÍNEA 3:



3.6 Densificación equilibrada. Equipamiento y servicios

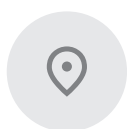
Impulsar la densificación urbana en ejes viales clave de Pilar, integrando usos mixtos y garantizando armonía con el entorno patrimonial.



Representación conceptual. Fuente: imagen propia.

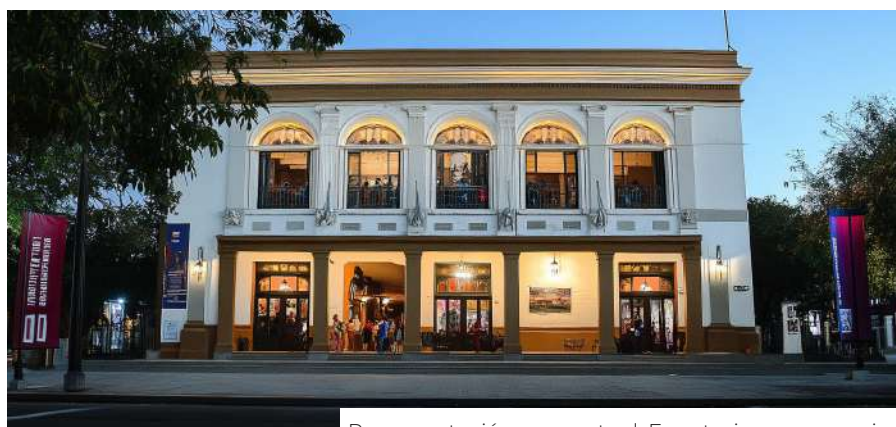
VILLARRICA

PROYECTOS LOCALES LÍNEA 3:



3.6 Activación y gestión del teatro municipal

Completar la rehabilitación del Teatro Municipal y establecer un modelo de gestión eficiente para convertirlo en un espacio cultural accesible y un motor de desarrollo social y económico para Villarrica.



Representación conceptual. Fuente: imagen propia.

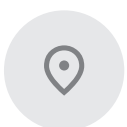


3.7 Crecimiento urbano equilibrado: densificación planificada

Desarrollar un plan regulador que preserve el carácter patrimonial del centro histórico mientras fomenta una densificación controlada en áreas periféricas, promoviendo un crecimiento urbano ordenado y sostenible.



Representación conceptual. Fuente: imagen propia.



3.8 Proyecto de integración generacional

Facilitar el acceso a viviendas en el centro histórico para jóvenes mediante subsidios e incentivos fiscales. Esto impulsará la revitalización social, económica y cultural del área, fomentando la diversidad generacional.



Representación conceptual. Fuente: imagen propia.



3.9 Sello de calidad patrimonial para el turismo y manual de estilo y ambientación para propietarios turísticos

Crear un distintivo para establecimientos turísticos que respeten el patrimonio y desarrollar un manual que guíe a propietarios en intervenciones arquitectónicas adecuadas, promoviendo un turismo de calidad y fortaleciendo la identidad local.



Representación conceptual. Fuente: imagen propia.

4.4 LÍNEA ESTRATÉGICA:

4 Cooperación y gobernanza patrimonial

PROYECTOS TRANSVERSALES

LÍNEA ESTRATÉGICA 4



4.1 Fortalecimiento de la capacidad institucional de los municipios

Fortalecer las capacidades de los municipios en planificación, gestión financiera, presupuestos por programas, y monitoreo de proyectos, para garantizar la sostenibilidad de las iniciativas patrimoniales y el desarrollo local.



Representación conceptual. Fuente: imagen propia.



4.2 Creación de una mesa de coordinación interinstitucional para la gestión patrimonial

Establecer una mesa liderada por la Secretaría Nacional de Cultura para coordinar instituciones clave, garantizar el cumplimiento de objetivos estratégicos del plan patrimonial y movilizar recursos y actores necesarios.



Representación conceptual. Fuente: imagen propia.



4.3 Constitución del Grupo Impulsor del Plan (GIP)

Crear una alianza entre sociedad civil, universidades, sector privado y gobiernos locales para monitorear y promover la implementación del plan patrimonial, fomentando gobernanza participativa y facilitando inversiones privadas.



Representación conceptual. Fuente: imagen propia.



4.4 Red de centros históricos patrimoniales del Paraguay

Fomentar la cooperación y el aprendizaje colaborativo entre Concepción, Pilar y Villarrica mediante talleres, visitas técnicas y programas educativos para fortalecer la gestión patrimonial y la revitalización urbana.



Representación conceptual. Fuente: imagen propia.

4.5 LÍNEA ESTRATÉGICA:

5 Formación y participación para la salvaguardia del legado

PROYECTOS TRANSVERSALES

LÍNEA ESTRATÉGICA 5



5.1 Formación de funcionarios y gestores patrimoniales

Desarrollar un programa de capacitación para formar guías patrimoniales y gestores culturales en Concepción, Pilar y Villarrica, combinando técnicas de preservación, gestión y promoción del patrimonio cultural y natural.

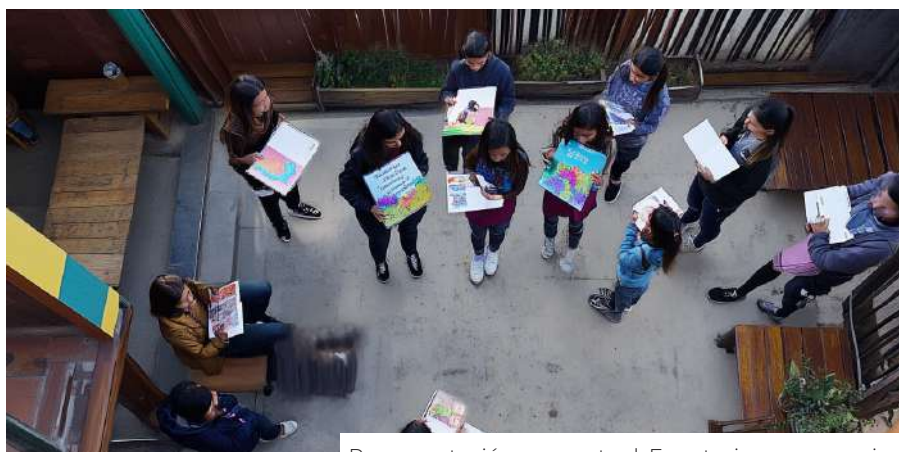


Representación conceptual. Fuente: imagen propia.



5.2 Currículo educativo y talleres comunitarios de patrimonio

Incorporar el patrimonio cultural y natural en programas educativos escolares y comunitarios, mediante materiales didácticos y talleres prácticos que fortalezcan el vínculo intergeneracional y la apropiación del patrimonio local.



Representación conceptual. Fuente: imagen propia.

CONCEPCIÓN

PROYECTOS LOCALES LÍNEA 5:



5.3 Concursos participativos para el patrimonio

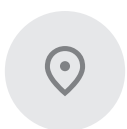
Fomentar la participación ciudadana mediante concursos literarios y de ideas que promuevan la creatividad en la revitalización del patrimonio material, inmaterial y natural de Concepción, integrándolo a la vida cotidiana.



Representación conceptual. Fuente: imagen propia.

PILAR

PROYECTOS LOCALES LÍNEA 5:



5.3 Concursos participativos para el patrimonio

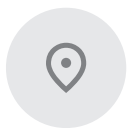
Sensibilizar a la comunidad sobre el valor del patrimonio de Pilar mediante concursos anuales que fomenten la creatividad y la participación. Entre ellos, un concurso literario que recopile relatos sobre el patrimonio local y un concurso de ideas para revitalizar el patrimonio material, inmaterial y natural de la ciudad, destacando propuestas para reutilizar espacios públicos e incorporar actividades culturales.



Representación conceptual. Fuente: imagen propia.

VILLARRICA

PROYECTOS LOCALES LÍNEA 5:



5.4 Economía creativa y emprendedurismo

Impulsar la economía local mediante la creatividad, la innovación y el emprendimiento, fortaleciendo la formación de artesanos en diseño, marketing digital y comercio electrónico, mientras se promueve la preservación de tradiciones. También incluye la creación de un mercado creativo para talleres, exhibiciones y venta de productos locales, y la colaboración entre artesanos y diseñadores para desarrollar piezas textiles únicas que combinen técnicas tradicionales con diseños modernos, posicionando a Villarrica como referente en economía creativa y textil patrimonial.



Representación conceptual. Fuente: imagen propia.

4.6 LÍNEA ESTRATÉGICA:

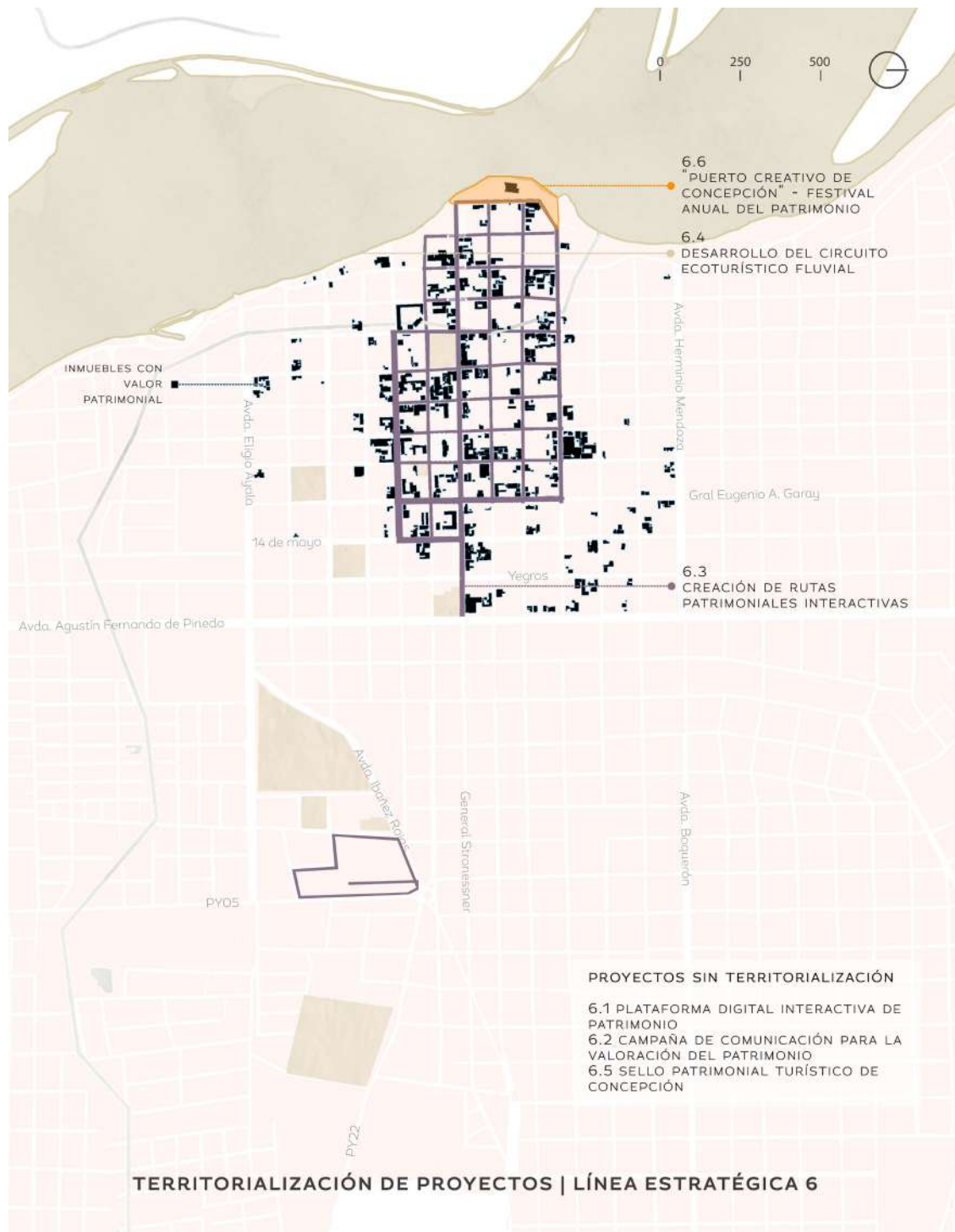
6 Turismo cultural y promoción del patrimonio local

CONCEPCIÓN



a. Concepción.

Territorialización de proyectos LÍNEA ESTRATÉGICA 6





PILAR

b. Pilar.

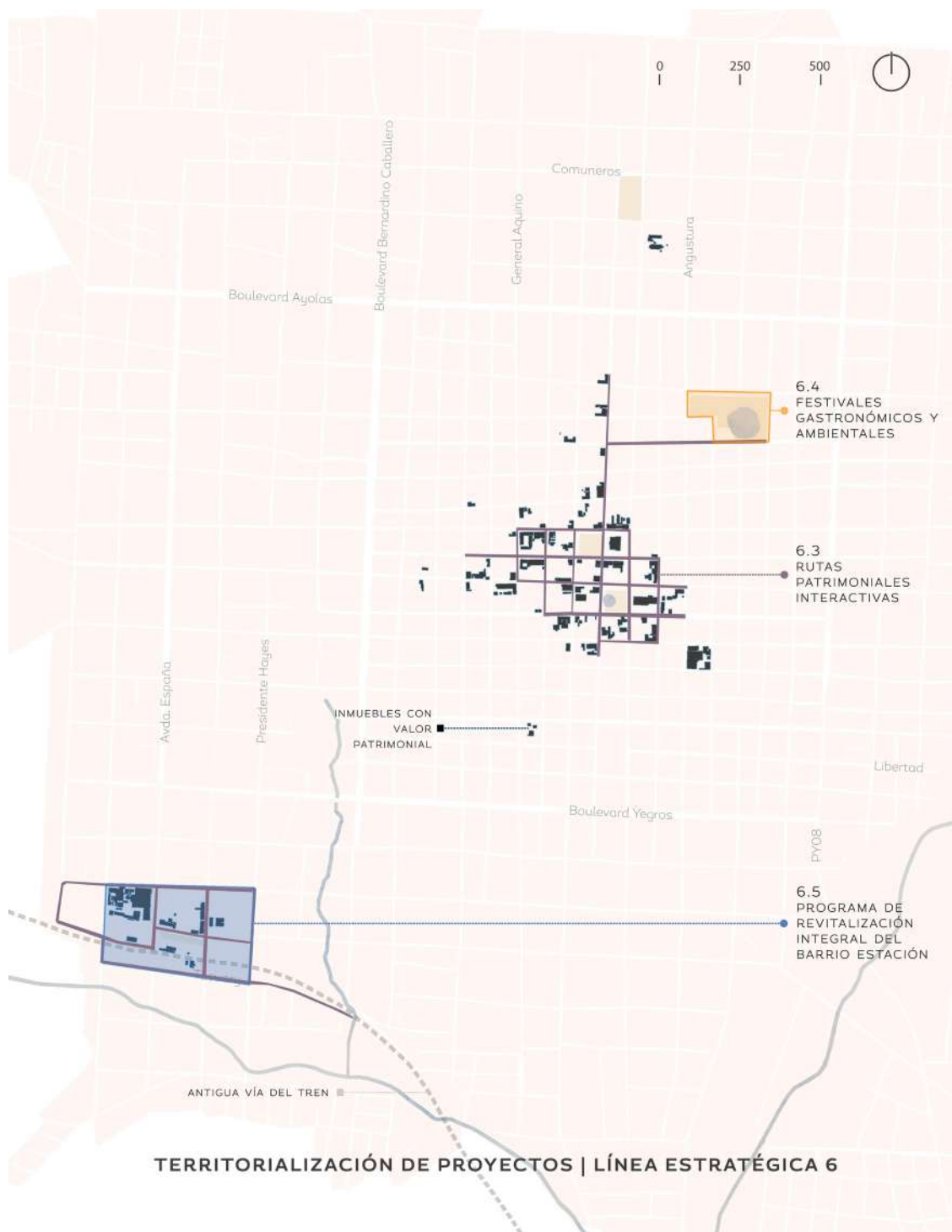
Territorialización de proyectos LÍNEA ESTRATÉGICA 6



VILLARRICA



c. Villarrica. Territorialización de proyectos LÍNEA ESTRATÉGICA 6



PROYECTOS TRANSVERSALES

LÍNEA ESTRATÉGICA 6



.....



6.1 Plataforma digital interactiva de patrimonio

Facilitar el acceso al patrimonio cultural y natural de Concepción mediante una plataforma interactiva que combine mapas, rutas turísticas, herramientas digitales y un repositorio histórico, fomentando la participación ciudadana y mejorando la gestión patrimonial.



Representación conceptual. Fuente: imagen propia.



.....



6.2 Campaña de comunicación para la valoración del patrimonio

Sensibilizar a la ciudadanía y turistas sobre la importancia del patrimonio local a través de una campaña de comunicación masiva, impulsando su preservación y promoviendo el turismo cultural y sostenible en la región.



Representación conceptual. Fuente: imagen propia.



6.3 Creación de rutas patrimoniales interactivas

Diseñar circuitos que conecten sitios emblemáticos de Concepción, integrando señalización especial y herramientas digitales como códigos QR y realidad aumentada, para fortalecer la identidad patrimonial y el turismo cultural.



Representación conceptual. Fuente: imagen propia.

CONCEPCIÓN

PROYECTOS LOCALES LÍNEA 6:

6.4 Desarrollo del circuito ecoturístico fluvial

Promover el ecoturismo en el río Paraguay mediante un circuito sostenible con actividades como avistamiento de aves, paseos y pesca deportiva, fortaleciendo la economía local y la conservación ambiental.



Representación conceptual. Fuente: imagen propia.

6.5 Sello patrimonial turístico de Concepción

Fomentar el turismo sostenible y la identidad local mediante un sello de calidad para establecimientos turísticos que valoricen el patrimonio, posicionando a Concepción como un destino atractivo y competitivo.



Representación conceptual. Fuente: imagen propia.



6.6 «Puerto creativo de concepción» - Festival anual del patrimonio

Celebrar el patrimonio cultural, natural y gastronómico de Concepción con un festival anual en la costanera del río Paraguay, integrando a la comunidad y promoviendo la revitalización cultural y económica.



Representación conceptual. Fuente: imagen propia.

PILAR

PROYECTOS LOCALES LÍNEA 6:



6.4 Manual de estilo y ambientación para propietarios turísticos y hotelería

Proveer un manual con lineamientos claros para que los propietarios turísticos y hoteleros rehabiliten y ambienten edificios patrimoniales, respetando su valor histórico y cultural, e integrando estándares de accesibilidad e inclusión en armonía con el entorno.



Representación conceptual. Fuente: imagen propia.



6.5 Promoción del turismo ecológico y la conservación de la biodiversidad

Impulsar el turismo sustentable en Pilar con actividades como avistamiento de aves, senderismo y recorridos educativos en áreas protegidas, resaltando su riqueza natural. Además, crear una cooperativa de pescadores artesanales que vincule tradiciones locales con el turismo cultural y sostenible, incluyendo pesca artesanal, degustaciones y exhibiciones.



Representación conceptual. Fuente: imagen propia.



6.6 Festival Pilar vive el patrimonio

Organizar un evento cultural que combine patrimonio tangible e intangible mediante exhibiciones, talleres, presentaciones artísticas y recorridos patrimoniales, fortaleciendo la identidad local y promoviendo la participación comunitaria y el turismo.



Representación conceptual. Fuente: imagen propia.



6.7 Pilar pedalea: cierre temporal de calles

Cerrar calles del centro de Pilar durante fines de semana y feriados para crear espacios exclusivos para ciclistas, peatones y actividades comunitarias. Esta iniciativa fomenta la movilidad sostenible, revitaliza el centro urbano y abre oportunidades para el comercio, el deporte y la cultura.



Representación conceptual. Fuente: imagen propia.

VILLARRICA

PROYECTOS LOCALES LÍNEA 6:



6.4 Festivales gastronómicos y ambientales con identidad de Villarrica

Realizar dos festivales anuales que destaquen la identidad de Villarrica: uno gastronómico que celebre la cocina local con platos tradicionales y actividades culturales, y otro ambiental enfocado en la biodiversidad y sostenibilidad, promoviendo la educación y el compromiso ciudadano.



Representación conceptual. Fuente: imagen propia.



6.5 Programa de revitalización integral del barrio estación

Revitalizar el Barrio Estación transformándolo en un distrito dinámico con centros culturales, educativos y comerciales. El proyecto incluye la reutilización de infraestructuras ferroviarias, la creación de espacios públicos y mixtos, el diseño de una ruta patrimonial interactiva, y actividades comunitarias para fortalecer el tejido social y económico del área.



Representación conceptual. Fuente: imagen propia.



5

Consideraciones finales

El desarrollo de este trabajo demostró mucho más que los desafíos y oportunidades del patrimonio en Concepción, Pilar y Villarrica, ya que lo más destacable fueron las personas, como el verdadero motor del cambio, como: las comunidades que viven sueñan y trabajan en estas ciudades. Desde ese punto, el proceso demostró que mirar hacia el pasado nos ayuda a proyectar un futuro mejor.

El patrimonio cultural, material, inmaterial y natural no solo cuenta historias de lo que fue, sino que también inspira lo que podría ser. Estas riquezas son mucho más que monumentos o paisajes; son herramientas que, si se las cuida y potencia, pueden transformar las ciudades en lugares más inclusivos, sostenibles y vibrantes.

Un aspecto esencial ha sido la participación de todos los sectores de la sociedad. Escuchar a los vecinos, a los expertos, a las autoridades, entre otros, no solo enriqueció este trabajo, sino que garantizó que las propuestas reflejaran las verdaderas necesidades y aspiraciones de las comunidades. Este enfoque colaborativo nos muestra que el patrimonio es un espacio de encuentro, un puente que une a las personas en torno a un propósito común.

Abordar el patrimonio desde una perspectiva integral trasciende la simple restauración de edificios antiguos o la preservación de tradiciones. Implica establecer un vínculo dinámico entre el pasado y el presente, integrar lo histórico con lo contemporáneo y garantizar que las acciones de hoy contribuyan al bienestar y desarrollo sostenible de las generaciones futuras.

Las experiencias en Concepción, Pilar y Villarrica dejan una enseñanza clara: el patrimonio es una oportunidad. Es un motor para la economía local, un motivo de orgullo para quienes viven en estas ciudades y una invitación para quienes las visitan. Con creatividad, innovación y compromiso, se han delineado caminos para que el turismo, la educación y la cultura sean aliados del desarrollo urbano.

Este libro no solo es un registro del trabajo realizado, sino también una invitación abierta a seguir construyendo. Las ciudades son organismos vivos que cambian y evolucionan, y depende de todos decidir cómo se quiere que crezcan.

Concepción, Pilar y Villarrica son ejemplos de cómo el patrimonio puede ser el corazón de la transformación urbana. Su historia y su cultura inspiran a cuidar lo que tenemos, a imaginar lo que queremos y a trabajar en comunidad para lograrlo. Que este libro sea una guía, pero también una inspiración, para quienes creen en el poder

del patrimonio como herramienta para crear ciudades más justas, inclusivas y sostenibles.

Se espera que cada vez sean más las personas que buscan transformar las ciudades históricas en lugares llenos de vida, historia y esperanza para todos.

