



Documento de Programa por EL RESCATE DE LA FUNCIÓN HABITACIONAL EN CENTROS HISTÓRICOS



FUNDACIÓN SALVADOREÑA DE DESARROLLO Y VIVIENDA MINIMA

FUNDACIÓN SALVADOREÑA DE DESARROLLO Y VIVIENDA MÍNIMA
(FUNDASAL)

**DOCUMENTO DE PROGRAMA POR EL
RESCATE DE LA FUNCIÓN HABITACIONAL EN CENTROS
HISTÓRICOS**

Octubre 2015



1ª edición (2015)

Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima (FUNDASAL)
Presenta:

“DOCUMENTO DE PROGRAMA POR EL RESCATE DE LA FUNCIÓN HABITACIONAL EN EL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR”

Equipo de redacción

Teresa de Hernández
Leticia Martínez
Elvin Cortez
Ulises Menjívar

Edición y corrección de estilo

Natalia Quiñónez

Diseño de portada y contraportada

Cristian Figueroa
Marcela Membreño

Imágenes

Archivo FUNDASAL

San Salvador, El Salvador. Octubre 2015.

CONTENIDO

PRESENTACIÓN	6
ANTECEDENTES	9
Modelo común de ciudad colonial en América	9
De la ciudad extensiva al área central en América Latina	10
Pérdida de las funciones principales de la ciudad de San Salvador.....	10
El trabajo de FUNDASAL en el Centro Histórico de San Salvador.....	12
MARCO CONCEPTUAL.....	16
Concepciones clave	16
Justificación e importancia.....	19
DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA	21
Descripción general.....	21
Ámbito del programa	22
Objetivos.....	22
Población participante	22
Líneas de acción	24
Estrategia metodológica para la ejecución del Programa.....	26
Financiamiento para el Programa y ejecución de proyectos	29
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	31
ANEXOS.....	32
ANEXO 1: Decreto de Transferencia de Inmuebles del CHSS	32
ANEXO 2: Descripción del proyecto Complejo Habitacional San Esteban.....	37
ANEXO 3: Descripción del proyecto Complejo Habitacional El Renacer	40
ANEXO 4: Descripción del proyecto Complejo Habitacional ACOVIVAMSE	43
ANEXO 5: Decreto de Declaratoria del Centro Histórico de San Salvador.....	47
ANEXO 6. Publicaciones institucionales sobre Centros Históricos	51
ANEXO 7. Bibliografía existente en CENDOC sobre Centros Históricos y Urbanismo....	53

PRESENTACIÓN



«Cada país tiene su patrimonio y el patrimonio, como el amor, no admite comparaciones, es como las copas que están sobre la mesa, una más pequeña, otra intermedia, otra mayor. Nadie puede decir que una es más importante que la otra, cada una tiene en la mesa su menester, y así es el patrimonio de cada nación. De ahí que consideremos el nuestro importantísimo, algo así como el centro del mundo para nosotros.»

Eusebio Leal Spengler,
Director de la Oficina del Historiador de La Habana, Cuba.

Como política de desarrollo urbano, la recuperación de los Centros Históricos de ciudades latinoamericanas es un fenómeno relativamente nuevo, propio de las dos últimas décadas del siglo XX. Reconocer el valor patrimonial de los espacios urbanos antiguos y proponer alternativas para su aprovechamiento integral es, hoy por hoy, uno de los paradigmas de la planificación y gestión de casi todas las ciudades de América Latina.

Los Centros Históricos concentran una serie de condiciones altamente críticas que cuestionan hoy su viabilidad y, a la vez, justifican la búsqueda de alternativas de solución. Entre las más importantes están el abandono creciente por muchos de sus pobladores, la pérdida de su multifuncionalidad, el abandono del patrimonio edificado y la especulación sobre los usos y valores del suelo con un efecto claramente segregativo. Estas tendencias pueden estar acompañadas de un fuerte sentido de arraigo y pertenencia en la población que se queda, el surgimiento de luchas populares por la defensa de su derecho a la ciudad y la demanda de espacios adecuados, seguros y habitables dentro del Centro de la ciudad.

Teniendo en cuenta la complejidad de su problemática, la regeneración de los Centros Históricos requiere de un proceso social participativo de regeneración de la ciudad que involucre a quienes los viven y utilizan, así como a los actores con atribuciones y capacidades para su protección y rescate. Es de especial interés la incorporación de aquellos actores que, como autoridad local, mantienen vínculos estrechos con su población y conocen su infraestructura, sus espacios públicos y otros recursos instalados.

Rehabilitar un Centro Histórico es devolver a la ciudad –y a todos los ciudadanos– un espacio común, democrático, de convivencia y reencuentro entre grupos sociales y generaciones. Es reconstruir el tejido social urbano, fragmentado por los procesos cada vez más difundidos de privatización de los espacios públicos en las ciudades. Esta acción es conocida como “rescatar la centralidad”. Desde el corazón histórico de la ciudad, se trata de emprender una acción conjunta: el rescate del “Centro” de la ciudad antigua, su historia y la memoria colectiva, frente a la privatización de las calles, parques y “centros” comerciales; frente a las rejas y muros edificados para defenderse de la violencia.

Es bajo esa perspectiva que, desde el año 2000, FUNDASAL emprende la tarea de conocer profundamente la situación del hábitat en el Centro Histórico de San Salvador (CHSS) (FUNDASAL y AMSS, 2000), para proponer alternativas de solución que tomaran en cuenta a la población de antiguos barrios históricos, ubicada en asentamientos populares urbanos – como mesones deteriorados por el paso del tiempo, la falta de inversión y el impacto de fenómenos naturales–. Es a partir de este accionar que FUNDASAL decide instaurar un Programa institucional por el Rescate de la Función Habitacional en Centros Históricos, sobre el cual versa el presente Documento de Programa. Con este precedente y el trabajo desarrollado, se comenzó a promover la organización de habitantes, sectores y actores con responsabilidad o interés en el CHSS, se ejecutaron proyectos autogestionarios de vivienda cooperativista, y se llevaron a cabo acciones de incidencia para obtener un marco legal que se adecuara a las necesidades de acceso al suelo con vocación habitacional y otras dinámicas de transformación propias del CHSS.

El trabajo de FUNDASAL en Centros Históricos, sobre todo en el de San Salvador, ha cosechado éxitos en varios ámbitos: la organización de pobladores, la respuesta positiva y comprometida de diversos actores y sectores, la gestión de apoyo financiero de la cooperación externa para la ejecución de proyectos habitacionales, y las acciones de incidencia política. La consistencia del trabajo desarrollado le ha granjeado reconocimientos a nivel nacional, en la región latinoamericana y a nivel mundial. A partir del trabajo desarrollado en San Salvador, FUNDASAL considera importante extender el modelo de trabajo hacia otras ciudades con Centros Históricos susceptibles de ser revitalizados y con voluntad ciudadana e institucional de involucrarse directamente en su regeneración.

El primer apartado del presente documento del Programa contiene los antecedentes del trabajo realizado por FUNDASAL en el CHSS, una ciudad que ha transitado en su expansión urbanística en vías del éxodo de la población con mayor capacidad económica y hacia la pérdida de la mayoría de las funciones que son inherentes a las ciudades capitales. El segundo apartado ahonda en las concepciones principales de ciudad, Centro Histórico y revitalización urbana bajo las cuales el Programa ha modelado sus estrategias y ámbitos de intervención, bajo el enfoque de que la ciudad y el hábitat adecuado constituyen derechos humanos irrevocables. El último apartado describe la apuesta estratégica que FUNDASAL se ha planteado a favor de la revitalización integral de Centros Históricos en El Salvador, priorizando aquellos con la voluntad política y disposición social necesarias para desarrollar procesos participativos de regeneración de sus ciudades, desde sus cascos fundacionales.

ANTECEDENTES



MODELO COMÚN DE CIUDAD COLONIAL EN AMÉRICA

La mayor parte de los centros urbanos de la América Hispánica fueron fundados durante el siglo XVI, a partir de la conquista militar, económica, religiosa y cultural llevada a cabo por países europeos. Con esa vasta red de ciudades, la metrópoli española aseguraba el control territorial y el mantenimiento del vínculo con las nuevas colonias, bajo una concepción de la ciudad como instrumento del proyecto de dominación, y con las Leyes de Indias como su base política, jurídica, religiosa y económica.

Las Ordenanzas de Felipe II constituyeron el marco institucional para la fundación de las ciudades, pues contenían los procedimientos para la distribución de las tierras conquistadas, y para la traza y edificación de las ciudades de los conquistadores (Mesías y Suárez, 2002). Con ellas se aseguró la unidad del modelo de urbanización y los principios de una nueva sociedad profundamente segregacionista y clasista. Por tanto, no es casual la similitud de la distribución urbanística de las principales ciudades y pueblos fundados durante la Colonia, ya que ella responde a este modelo único de desarrollo urbano de las colonias de España en el nuevo continente.

En la actualidad, Centros Históricos como los de La Habana, Lima, Quito, México y otros, conservan la riqueza de expresiones ideológicas y materiales de la cultura del período colonial: la traza rectora, la definición de manzanas y lotes, la ubicación y uso de los espacios públicos, la organización de las unidades barriales y, por supuesto, edificaciones civiles y religiosas. En el siglo XIX, la mayor parte de las colonias españolas comenzaron a separarse del régimen monárquico y, como Estado-naciones independientes, se abrieron al comercio e intercambio.

Al finalizar ese siglo, durante la primera mitad del XX, las ciudades atravesaron profundas transformaciones en razón de las inmigraciones diversas, el desarrollo de enclaves industriales, y nuevas construcciones y servicios urbanos. Con esa nueva vitalidad, la ciudad cambia de función y las familias con mayor capacidad económica emigran hacia barrios elegantes, producto de la parcelación de propiedades rurales mejor ubicadas.

Con el abandono de los “Centros”, sobre todo de parte de las familias pudientes, se intensificó el uso del suelo a través de la subdivisión de casonas y palacetes que dieron cabida a viviendas combinadas con comercio y servicios. Los propios dueños o especuladores urbanos impulsaron el inquilinato que hoy es conocido por distintos nombres: mesones, vecindades, cuarterías y demás. Estos se convirtieron en la primera manifestación de hábitat popular, ofrecido por el mercado inmobiliario en los Centros de la región que han perdido varias de sus principales funciones, incluyendo la habitacional.

DE LA CIUDAD EXTENSIVA AL ÁREA CENTRAL EN AMÉRICA LATINA

El fenómeno de la hiper urbanización de las principales ciudades de América Latina obliga a repensar los modelos de crecimiento expansivo del desarrollo urbano, con la consiguiente extensión de servicios, redes de infraestructura y soluciones habitacionales periféricas. Esta tendencia, además de ser costosa, ha demostrado acentuar la segregación y excluir de los beneficios del desarrollo a amplios sectores de la población, en varias experiencias latinoamericanas.

La búsqueda de una mayor eficiencia en el funcionamiento de las ciudades implica cambios en las prioridades de atención y asignación de recursos financieros, con énfasis en aquellos espacios de la ciudad que por largo tiempo han sido olvidados. Esto significa hacer objeto de política pública la recuperación y mejoramiento de territorios en donde existen inversiones históricamente acumuladas. Durante los últimos treinta años, los Centros de varias ciudades latinoamericanas –como Lima, Quito, Ciudad de México y La Habana– han comenzado a ser regeneradas bajo la implementación de políticas públicas para la valorización del patrimonio cultural y el desarrollo de actividades turísticas. En algunos casos, la revalorización como espacios de calidad para operaciones inmobiliarias y de terciarización, están provocando la expulsión de sus residentes, quedando como áreas carentes de vida, especialmente durante las horas nocturnas.

PÉRDIDA DE LAS FUNCIONES PRINCIPALES DE LA CIUDAD DE SAN SALVADOR

Desde la segunda mitad del siglo XX, la sociedad salvadoreña ha sido testigo de un paulatino proceso de abandono y deterioro del Centro de la ciudad capital, San Salvador. Entre las

causas figura la creciente migración de sus antiguos pobladores y de las principales instituciones gubernamentales, y una drástica reducción del comercio formal que, en su traslado hacia nuevos centros comerciales, dio pie a la invasión del comercio informal. Prevalcen en el Centro de San Salvador, hoy por hoy, fenómenos como la delincuencia, la inseguridad ciudadana y la degradación ambiental, especialmente relacionada con el desorden del tráfico vehicular y el transporte colectivo de pasajeros.

El crecimiento de San Salvador, desde el siglo XVI hasta inicios del XIX, fue lento y con una marcada tendencia hacia el poniente: hacia esa dirección se fueron trasladando las unidades habitacionales de las clases socioeconómicas más altas, quienes abandonaron sus residencias del Centro por nuevas ubicaciones a inmediaciones del Campo de Marte y la Calle Arce, donde se construía el Hospital Rosales. La idea era construir viviendas de lujo “lejos del Centro”, el cual se había convertido en una bulliciosa área de movimiento comercial, tráfico vehicular y tránsito de personas. Mientras tanto, las capas medias emergentes, constituidas por familias de artesanos, comerciantes y empleados, se fueron organizando alrededor de las iglesias, integrando los barrios de la ciudad. Para la primera mitad del siglo XIX, los barrios de San Salvador albergaban ya a unas 20,000 personas, según estimaciones de Herodier et al (1997).

Hasta finales de 1970, el crecimiento de la ciudad continuó siendo regido por los enclaves financieros y comerciales existentes, con problemas relativamente menores de comercio ambulante. La inauguración del centro comercial *Metrocentro* en 1970 marca un punto de inflexión en la suerte del Centro Histórico. A partir de ese nuevo nodo urbano, se inicia una clara disminución en la vida comercial del Centro, por el atractivo espacial, facilidad de acceso, amplio estacionamiento y servicios novedosos que comenzó a ofrecer ese nuevo centro comercial y otros a ser construidos posteriormente. En el mismo período, surgió la idea de construir los edificios de la Comisión Ejecutiva del Río Lempa (CEL), la Asamblea Legislativa, el Ministerio de Hacienda, y las Direcciones Generales de Hacienda y Correos en un nuevo Centro de Gobierno que se ubicara en las nuevas áreas de expansión urbanística.

El siguiente punto de inflexión para el Centro Histórico, con consecuencias significativamente trágicas y desastrosas, lo constituye el terremoto del 10 de octubre de 1986. Este provocó extensos daños en importantes edificaciones financieras, comerciales y habitacionales, que debieron ser abandonadas luego del sismo. En el descuido y destrucción del Centro de San Salvador, tampoco pueden pasar desapercibidos los efectos del conflicto armado que tuvo lugar entre 1980 y 1992. En el marco de una época pos-conflicto, las subsiguientes gestiones gubernamentales abanderan un nuevo modelo económico que implicará la implementación de políticas neoliberales favorables al desarrollo del sector maquila y servicios, y en detrimento de la actividad agrícola y manufacturera, que ha provocado nuevos flujos migratorios de las áreas rurales hacia la ciudad capital y el extranjero, entre otros fenómenos que potencian las

tendencias urbanísticas expansivas de San Salvador en otros municipios aledaños que conforman ahora el Área Metropolitana de San Salvador (AMSS). El cierre del tráfico vehicular en las vías periféricas a la Plaza Barrios y Calle Arce, desde el Teatro Nacional hasta las 3ª Avenida Norte y Sur, facilitaron el asentamiento de comerciantes informales en estas nuevas áreas tendientes hacia lo peatonal, situación que perdura hasta la fecha.

La migración de familias de altos ingresos fuera del Centro Histórico y el paulatino deterioro de sus funciones comerciales e institucionales condujeron a un drástico cambio en el uso del suelo, particularmente del habitacional: ahora, los habitantes del Centro de San Salvador son los segmentos poblacionales más empobrecidos y excluidos de la ciudad. Por lo tanto, como forma dominante de vivienda popular urbana dentro del centro de la ciudad, surge y se desarrolla el mesón, en coincidencia con el abandono progresivo de las familias de más altos ingresos.

Barón Castro (2002) estimó que, para 1930, en San Salvador existían alrededor de 526 mesones, donde se agrupaba más del 50 % de la población de la ciudad, perteneciente en su mayoría a familias de bajos recursos económicos. Hacia 1947, los resultados de un Censo demostraron que un 54 % de la gente que residía en San Salvador habitaba en mesones, con las graves implicaciones habitacionales que ello conllevaba en ese momento (FUNDASAL, 1976). En las últimas décadas, los mesones han presentado una tendencia a disminuir, debido a la poca disponibilidad de antiguas residencias, el deterioro de las edificaciones, y la vulnerabilidad física a incendios y terremotos. Sin embargo, aunque esta tipología habitacional ha cumplido su ciclo de vida, aún resguarda a más de 380 familias residentes en 50 deteriorados e insalubres mesones que, pese a las carencias, les asegura un lugar dentro de la ciudad, cerca de sus fuentes de trabajo, un acceso más inmediato a servicios básicos y equipamiento comunal, para lo que les es posible adquirir con su capacidad económica.

EL TRABAJO DE FUNDASAL EN EL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR

El primer acercamiento de FUNDASAL a la situación del Centro Histórico se llevó a cabo en el 2000, cuando se obtuvo apoyo financiero de la Agencia CORDAID, para la realización de una investigación de campo denominada “Diagnóstico del hábitat, del comercio informal y del patrimonio cultural tangible e intangible en el Centro Histórico de San Salvador”. El trabajo fue planificado y ejecutado junto a la Oficina Técnica del Centro Histórico de la Alcaldía Municipal de San Salvador, instancia que se encargó de estudiar el ámbito del comercio informal y el patrimonio cultural tangible e intangible, mientras que FUNDASAL indagó sobre la situación del hábitat popular. A partir de los resultados de dicho estudio, se diseñó y puso en ejecución una serie de líneas estratégicas encaminadas a buscar soluciones participativas a la problemática del hábitat, y a llamar la atención a los actores sociales e institucionales con

responsabilidades y competencias sobre el Centro de la capital, en búsqueda de soluciones colectivas a la problemática del CHSS.

Este primer esfuerzo recibió apoyo financiero de la Agencia CORDAID, y su continuidad para el período entre 2006 y 2012, de CORDAID y MISEREOR, ambas agencias de cooperación internacional. Otro apoyo reciente y específicamente dirigido a la ejecución de acciones con Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua ha provenido de la agencia *We Effect*, antes denominado Centro Cooperativo Sueco (SCC). Como resultado del trabajo organizativo de FUNDASAL en el CHSS durante, actualmente existen 13 cooperativas debidamente constituidas. Todas ellas integran a casi 300 familias de escasos recursos económicos, residentes en antiguos mesones de la ciudad; y a otras 60 familias asociadas a cooperativas que ya habitan complejos habitacionales construidos bajo el Modelo de Cooperativismo de Vivienda por Ayuda Mutua (CVAM).

Varias Cooperativas del CHSS cuentan con varios logros en términos de incidencia política. Las primeras cinco CVAM debidamente legalizadas¹ constituyeron en 2008 la Coordinadora de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua del Centro Histórico de San Salvador (COORCOVICHSS), como una primera expresión de la organización cooperativista en el CHSS. Con apoyo de FUNDASAL, la COORCOVICHSS elaboró un inventario popular de inmuebles, coordinó acciones de incidencia política por el acceso al suelo, y gestionó ante los poderes Ejecutivo y Legislativo la aprobación de un Decreto de Transferencia de Inmuebles Gubernamentales abandonados y subutilizados en el CHSS². Ahora, la mayoría de las Cooperativas del CHSS, junto a las provenientes de otros 7 departamentos del país, forman parte del movimiento cooperativista nacional, representadas en la Federación Salvadoreña de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (FESCOVAM).

Una de estas Cooperativas –la Asociación Cooperativa de Vivienda del Centro Histórico de San Salvador (ACOVICHSS)– gestionó con éxito dos inmuebles habitados por sus asociados, en los mesones San Esteban y Renacer; el primero propiedad de la Alcaldía Municipal y, el segundo, de propiedad privada. Con asesoría y capacitación de FUNDASAL, ACOVICHSS realizó acciones de incidencia ante el Concejo Municipal de San Salvador para solicitar el terreno del Mesón San Esteban en venta simbólica, y la titulación del inmueble ocupado por el Mesón Renacer a través de prescripción adquisitiva, ya que las familias contaban ya con más de 30 años de estar habitando ininterrumpidamente en él. A partir de la legalización de los dos terrenos, la Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo (AECID), la

¹ Asociación Cooperativa de Vivienda por Ayuda Mutua del Centro Histórico de San Salvador (ACOVICHSS), Asociación Cooperativa de Vivienda por Ayuda Mutua del barrio San Esteban (ACOVIVAMSE), Asociación Cooperativa de Vivienda por Ayuda Mutua del barrio Santa Lucía (ACOVHLSAL), Asociación Cooperativa de Vivienda por Ayuda Mutua del Barrio Concepción (ACOVICOM), y la Asociación Cooperativa de Vivienda por Ayuda Mutua Independencia (ACOV-INDEPENDENCIA).

² Ver Anexo 1: Decreto de Transferencia de Inmuebles del CHSS.

Alcaldía Municipal de San Salvador, ACOVICHSS y FUNDASAL firmaron un Acuerdo Marco de Cooperación para ejecutar el primer proyecto habitacional para las familias cooperativistas del CHSS, en el Barrio San Esteban. Constó de dos etapas, diferenciadas por la construcción de dos complejos habitacionales distintos: el de San Esteban, construido entre 2008 y 2009³, y el de Renacer, entre 2009 y 2010⁴. Ambas iniciativas, se desarrollaron bajo el Modelo CVAM, y con la asesoría de un Equipo de Asistencia Técnica (EAT) de FUNDASAL.

Tras esta primera experiencia, se logró demostrar que, con un fuerte componente de capacitación, asistencia técnica y apoyo financiero en condiciones blandas, es posible rescatar las condiciones habitacionales de los Centros degradados, mediante el involucramiento protagónico y autogestionario de las familias organizadas que le habitan, desde la fase del diseño participativo, hasta la ejecución y el mantenimiento de los edificios. También se demostró que el régimen de propiedad colectiva, una vez conocidas sus ventajas, puede ser aceptado y valorado por las familias, debido a que el modelo de tenencia garantiza una vivienda segura para el futuro del grupo familiar. Otra Cooperativa del CHSS –Asociación Cooperativa de Vivienda por Ayuda Mutua del Barrio San Esteban–, que obtuvo apoyo para la construcción de su complejo habitacional de FUNDASAL y el Ministerio de Obras Públicas (MOP), concluyó su proyecto en 2013, también bajo el Modelo CVAM, y en beneficio de sus 40 familias asociadas⁵.

Posteriormente, surgieron otras acciones de carácter estratégico a las que FUNDASAL les ha ido dando seguimiento, debido a las implicaciones políticas que tienen en el tema de la revitalización del hábitat popular en el Centro Histórico de la capital y otras ciudades. FUNDASAL constituyó un Banco de Tierras propio tras la adquisición de otros cuatro inmuebles en el CHSS. Tres de ellos son antiguos mesones habitados durante décadas por familias de escasos recursos, que ahora están organizadas en tres diferentes CVAM. Por medio de gestiones sistemáticas de recursos, las familias habitantes han podido realizar obras para la mejora de las condiciones habitacionales de sus respectivos mesones, como medidas transitorias mientras luchan por gestionar soluciones definitivas de vivienda adecuada.

Junto a varios actores institucionales interesados en la problemática de degradación del CHSS, se conformó el Foro Permanente por el Desarrollo Integral del Centro Histórico de San Salvador (FPDICHSS), un organismo plural desde 2005 aglutina a representantes de 15 instituciones públicas, privadas y gremiales⁶, con el objetivo de promover el debate sobre la

³ Ver Anexo 2: Descripción del proyecto Complejo Habitacional San Esteban.

⁴ Ver Anexo 3: Descripción del proyecto Complejo Habitacional El Renacer.

⁵ Ver Anexo 4: Descripción del proyecto Complejo Habitacional ACOVIVAMSE.

⁶ Las entidades que conforman al FPDICHSS son: Secretaría de Cultura (SEC), Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), Cámara de Comercio e Industrias de El Salvador (CCIES), Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), Universidad de El Salvador (UES), Universidad Doctor José Matías Delgado (UDJMD), Universidad Centroamericana José Simeón Cañas (UCA), Universidad Albert Einstein (UAE), Universidad Tecnológica de El Salvador (UTEC), Universidad Politécnica de El Salvador (UPES), Oficina de Planificación del

problemática actual del CHSS, proponer alternativas de solución y buscar coordinaciones interinstitucionales que permitan llevar a cabo intervenciones concretas. El Foro ha logrado la aprobación unánime del Decreto Legislativo de Declaratoria de Centro Histórico de San Salvador⁷, participar junto al Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU) en la formulación del Plan Parcial del Centro Histórico de San Salvador, además de concluir numerosos estudios sobre el CHSS. En el año 2013, se firmó un convenio de cooperación interinstitucional entre las 13 de las instituciones fundadoras.

Los esfuerzos de divulgación de la problemática del CHSS, y de las acciones realizadas por FUNDASAL en busca de su solución, han requerido la realización de foros y eventos con especialistas nacionales e internacionales, cuyo accionar se relaciona con el Centro Histórico y el hábitat popular. También se han publicado noticias y reportajes en diversos medios de comunicación social; además de publicaciones institucionales, como libros, cartas urbanas, boletines de noticias y reseñas en la página web de FUNDASAL. Las publicaciones han sido presentadas y entregadas al público en eventos de amplia convocatoria⁸.

Por su trabajo en el CHSS, FUNDASAL también ha recibido reconocimientos. Le han sido otorgados el Premio Nacional de Urbanismo en 2008 por el VMVDU, el primer premio del concurso de Buenas Prácticas del Centro Cooperativo Sueco (SCC) –ahora We Effect– por el aporte del Modelo CVAM a la ciudad de San Salvador y al país en su conjunto ese mismo año, y el Premio Mundial a las Mejores Prácticas en 2010, por la Municipalidad de Dubái y ONU-HÁBITAT.

Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS), Colegio de Arquitectos de El Salvador (CADES), Asociación Salvadoreña de Ingenieros y Arquitectos (ASIA), Ministerio de Obras Públicas (MOP) y FUNDASAL.

⁷ Ver Anexo 5: Decreto de Declaratoria del Centro Histórico de San Salvador.

⁸ Ver Anexo 6: Publicaciones institucionales sobre Centros Históricos.

MARCO CONCEPTUAL

CONCEPCIONES CLAVE

Derecho a la ciudad

Todo ser humano tiene el derecho al uso y disfrute de las propiedades, fuerzas y riquezas que caracterizan, convergen y se generan dentro de las ciudades, que tienen el potencial de contribuir de mejorar la calidad de vida de sus habitantes y fortalecer los tejidos sociales, institucionales y productivos existentes. La carencia o insuficiencia de ello es una injusticia estructural que se relaciona con la inequitativa distribución del ingreso y consecuentemente de bienes y servicios básicos. Satisfacer estas necesidades humanas fundamentales se ubica como un proceso social vital dentro del cual la sociedad en su conjunto, junto a los actores institucionales pertinentes, tiene competencias y responsabilidades.

La *Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad*, redactada y refrendada en 2005 en el marco del V Foro Social Mundial que tuvo lugar en Porto Alegre, Brasil, define este derecho como “el usufructo equitativo de las ciudades dentro de los principios de sustentabilidad, democracia, equidad y justicia social” (FSM, 2005). Esto implica enfrentar las causas y manifestaciones diversas –económicas, socio-culturales, político-institucionales y ambientales– de la exclusión. Se plantea como una respuesta social al modelo de ciudad-mercancía y como expresión del interés colectivo. El abordaje de este nuevo derecho es complejo y exige articular la temática de los derechos humanos y la democracia en sus diferentes dimensiones, ya sea representativa, distributiva o participativa. No existirá democracia ni plena realización de derechos en tanto prevalezcan la pobreza, la desigualdad, la exclusión y la injusticia. No hay Ciudad sin ciudadanos capaces de incidir con libertad, en las decisiones que afectan su calidad de vida.

El Centro Histórico vivo

La ciudad es un constructo social en permanente transformación, y las áreas centrales no están excluidas de ese hecho manifiesto a través de procesos de modificación formal o por vías de la producción social del hábitat. De esta forma es como las ciudades se van constituyendo en espacios colectivos pertenecientes a todos sus habitantes.



Frente al fenómeno de expulsión o degradación del hábitat de familias empobrecidas que residen en Centros deteriorados, deben implementarse políticas y modelos de intervención que mantengan a la población residente habitando y dinamizando su entorno, además de atraer a nuevos ocupantes por medio de soluciones habitacionales financieramente viables para todos los estratos socioeconómicos, que tiendan hacia niveles adecuados de densificación y estén en equilibrio con el resto de los usos que demanda la ciudad. La recuperación de la función habitacional en estas áreas es condición indispensable para que los Centros se mantengan vivos.

Ciudad heterogénea

Los Centros no son homogéneos: concentran una diversidad de expresiones arquitectónicas, artísticas, económicas, habitacionales, espaciales y socio-culturales producidas y acumuladas por la sociedad a lo largo de los siglos, por el hecho de dar cabida a múltiples funciones urbanas. Su riqueza proviene también de la doble acepción de las ciudades, como territorios físicos que albergan a un conjunto ampliamente plural y heterogéneo de actores interventores.

El objetivo de la revitalización de los Centros es que el patrimonio cultural y urbano que encierran sea accesible a toda la *ciudadanía*⁹; que sean espacios en donde todos los actores puedan vivir el encuentro entre el pasado, el presente y el futuro. Por ello es que los Centros Históricos no pueden ser recuperados solamente para los turistas, nacionales y extranjeros, o para el disfrute de minorías con determinada capacidad económica, ni delimitados a las zonas de mayor densidad de monumentos históricos. Estas son tendencias generalizadas que perpetúan la marginación y el olvido de los barrios populares, que forman parte integral del patrimonio cultural urbano de las ciudades edificadas durante siglos. Incorporar los asentamientos humanos al tejido social y a la estructura urbana de los Centros Históricos es una tarea que busca rescatar la riqueza de la heterogeneidad social que caracteriza a todas las ciudades, y para la cual se requieren estrategias que fomenten la permanencia de la población originaria.

Participación de actores

La solución de los problemas urbanos y habitacionales de los Centros debe movilizar y significar un punto de concurrencia, concertación y negociación equitativa para la participación activa de todos los sectores involucrados: población organizada, Gobierno Local y Central, ONG, privados, cooperación internacional, la academia, gremiales y demás. No basta con reconocer sujetos, se debe asegurar interrelaciones y articulaciones que superen la

⁹ Se consideran ciudadanos/as todas las personas que habitan y se desarrollan de forma permanente o transitoria en las ciudades.

sectorización de intereses y creen redes sociales bajo fines comunes; para la construcción de ciudades socialmente sustentables.

La participación popular se concibe como el protagonismo de los pobladores en el diagnóstico, diseño e implementación de soluciones, además de contribuir al control y administración de procesos. La participación plena en coordinación con las autoridades gubernamentales, la toma de decisiones de conjunto, el fomento de un sentido de la colectividad para favorecer la cohesión social y mejorar la prestación de servicios públicos, permite superar el papel de la población como beneficiaria pasiva de las intervenciones, así como reducir costos.

Lograr un buen grado de participación requiere un fuerte trabajo de base; implica promover, sensibilizar, capacitar, formar y construir estructuras organizativas que apliquen metodologías de participación adaptadas por y para la población, para el goce de una mejor calidad de vida urbana. La sostenibilidad de los procesos de revalorización de los Centros Históricos requiere de la continuidad y consolidación de procesos y metodologías de participación ciudadana basadas en la solidaridad humana y relaciones de reciprocidad. Estos valores deben extenderse y sustentar las relaciones con entidades gubernamentales y otros actores urbanos, independientemente del ámbito en el que se desarrolle su accionar. Altos niveles de participación en la producción y gestión social del hábitat popular en los Centros son factibles cuando los actores inciden directamente en la definición y ejecución de planes, programas y proyectos, así como en la toma de decisiones y en la supervisión de las diferentes etapas.

Planificación integral y participativa

En general, el rol del Gobierno Local y Central frente a los procesos urbanos y habitacionales ha tendido a la centralización y al autoritarismo; a la planificación *tecnocrática* que carece de ciertos conocimientos y experiencias propias de la población residente de los territorios en cuestión; a promocionar soluciones habitacionales donde se impone la reducción de costos finales sobre la calidad; a favorecer intereses de los sectores de la construcción, industrial, inmobiliario y financiero; a establecer relaciones con la población que caen en el paternalismo o el clientelismo. Todos estos elementos son, desde el ámbito político-institucional, generadores de una ciudad socioeconómicamente injusta y ambientalmente desequilibrada. Reconocer la validez de los procesos de descentralización, de la participación de la sociedad civil y del protagonismo de los pobladores organizados, contribuye a formalizar procesos incluyentes y plurales de construcción colectiva de ciudades, y así volverlas espacios de desarrollo más democráticos y sustentables.

Repensar el papel del Estado y las autoridades locales en la transformación de las ciudades es una tarea que exige imaginar nuevas modalidades participativas de planificación,

regulación y administración urbanas, además de un nuevo esquema de priorización para orientar la inversión pública y privada. Por ende, es también indispensable la intervención de una institucionalidad pública fuerte como agente regulador y garante de la distribución equitativa de los beneficios de la ciudad, así como de la potenciación de procesos constructores de una auténtica ciudadanía urbana.

JUSTIFICACIÓN E IMPORTANCIA

Ante la constatación de que el abandono y deterioro de los Centros Históricos representan pérdidas incompatibles con la búsqueda de la sustentabilidad del desarrollo urbano, su conservación y regeneración constituyen prioridades cada vez más presentes en El Salvador. Su despoblamiento sostenido ha significado una elevada subutilización del potencial edificable y edificado: terrenos baldíos disfrazados de estacionamientos, inmuebles desocupados y en grave estado de deterioro, entre otros fenómenos derivados. Todo esto significa una importante oportunidad para nuevos desarrollos inmobiliarios, el reciclaje de estructuras obsoletas para la construcción de nuevas viviendas y equipamientos, e incluso la generación de nuevas áreas verdes.

Mientras el crecimiento periférico se hace insostenible desde las fuentes públicas de financiamiento, cada vez es más evidente la necesidad de volver a la ciudad construida: *reurbanizar, refuncionalizar, redensificar y reciclar* las estructuras urbanas existentes. En los Centros antiguos de nuestras principales ciudades, se encuentran los bienes patrimoniales más representativos de la memoria e identidad colectiva de dichas ciudades, o de la nación. Al abandonarlos, se pierden monumentos y espacios testimoniales del pasado histórico, arquitectónico y urbano; el Centro y sus plazas dejan de fungir como espacios de encuentro intergeneracional, entre hombres y mujeres, o entre grupos socioeconómicos diversos. Proliferan fenómenos sociales segregativos, como la inseguridad y el repliegue de complejos habitacionales y comerciales enrejados y amurallados.

Para una ciudadanía que padece una gran apatía y desinterés por asuntos de interés público, el rescate de los Centros Históricos tiene un gran potencial de desarrollo, no solo por la expectativa de mejorar su perfil de competitividad y atraer más inversión, sino también por la posibilidad de recuperar un hábitat adecuado para sus pobladores, de restituir el tejido y la convivencia social entre los barrios, de aglutinarse y empoderarse como sujetos políticos usuarios del espacio público que ofrece la ciudad, y la recuperación colectiva y coordinada de su centralidad. Además, recuperar el hábitat sobre la base de la acción popular colectiva, desde la reanimación del interés de las bases populares por involucrarse en el mejoramiento de su Centro o casco urbano, es parte de la revitalización social, cultural y patrimonial de los Centros Históricos: son las fuerzas vivas que habitan y circulan en él las que le otorgan personalidad y definen sus potencialidades de desarrollo a futuro.

Durante más de una década, FUNDASAL ha llevado a cabo en el CHSS una labor integral que ha implicado asesorar la organización de sus habitantes, facilitar la concertación de actores, fomentar la búsqueda de alternativas de acceso al suelo, ejecutar planes de incidencia política y materializar proyectos habitacionales. El éxito del trabajo logrado en la ciudad capital es un indicativo de la posibilidad de replicar la experiencia en otros Centros Históricos del país, con todo y sus particularidades.

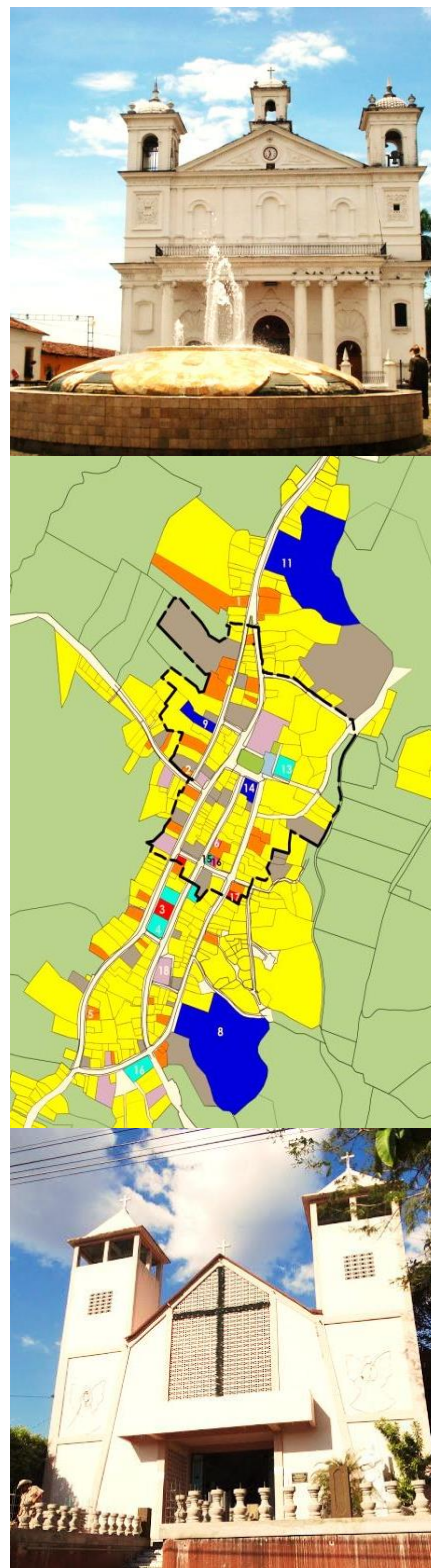
DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA

DESCRIPCIÓN GENERAL

El Programa por el Rescate de la Función Habitacional de los Centros Históricos (PCH) de FUNDASAL tiene como objetivo apoyar la revitalización del hábitat popular de los Centros Históricos o cascos urbanos que se ubican dentro de ciudades principales e intermedias de El Salvador. El modelo de revitalización habitacional urbana que se promueve implica la participación de actores institucionales, privados y la población civil organizada, y el manifiesto interés, disponibilidad y voluntad política del Gobierno Central y Local para involucrarse activamente en la búsqueda de soluciones habitacionales para los cascos fundacionales de las ciudades.

El Programa consta de cuatro líneas de acción: Investigación, Articulación de actores y debate, Incidencia en políticas públicas y Proyectos habitacionales en los Centros Históricos. Todas ellas se encuentran diseñadas a partir de una concepción de los Centros como espacios públicos vivos y heterogéneos en los que predomina el Derecho a la Ciudad; en los que habite y se desarrolle la población de todos los estratos, y se refleje una diversidad de expresiones producidas y acumuladas por la sociedad.

En consecuencia, el Programa identificará y promoverá la ejecución de acciones en Centros Históricos que aseguren el Derecho a la Ciudad de las familias más empobrecidas, garantizando su permanencia o repoblamiento bajo modalidades organizativas que potencien su participación activa en las intervenciones. La propuesta del Programa descansa en la participación de los habitantes, debido a su potencial detonador de procesos de incidencia política que pueden facilitar el acceso equitativo al suelo urbano, así como marcos normativos y financieros que posibiliten el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social.



La estrategia de ejecución recurre a la convergencia de esfuerzos provenientes de diversos actores locales, desde la etapa de investigación sobre la situación habitacional de los Centros Históricos, hasta la formulación y gestión de soluciones alternativas. Con los actores institucionales del sector público, se promoverán espacios de sensibilización, formación y participación ciudadana. Con la población, se fomentará y llevará a cabo procesos participativos de diagnóstico, formulación y planificación que permitan el aprovechamiento de la mayor parte de fuerzas vivas y potencialidades del Centro Histórico, para mejorar las condiciones socioeconómicas, políticas, culturales y habitacionales de la población residente e itinerante.

ÁMBITO DEL PROGRAMA

El Programa desarrolla su accionar en Centros Históricos o cascos urbanos de ciudades principales e intermedias pertenecientes a El Salvador. La proyección estratégica de intervención toma como criterios prioritarios de selección las ciudades con Centros antiguos importantes, o con el interés y voluntad política manifiestas de sus habitantes y demás actores locales para participar en procesos de revitalización urbana.

OBJETIVOS

Objetivo General

Contribuir al rescate de la función habitacional de Centros Históricos de ciudades principales e intermedias en El Salvador, con la participación activa de diversos actores y sectores.

Objetivos específicos

- a. Promover el conocimiento, estudio, divulgación y sensibilización de la situación del hábitat en Centros Históricos.
- b. Fomentar y apoyar el debate y concertación entre actores involucrados a favor del rescate de la función habitacional de Centros Históricos.
- c. Potenciar la participación organizada y protagónica de habitantes y otros sectores para el rescate de la función habitacional de Centros Históricos.
- d. Incidencia en políticas públicas para la recuperación integral de los Centros Históricos.

POBLACIÓN PARTICIPANTE

La población participante en las acciones del Programa está constituida principalmente por las familias habitantes en los Centros Históricos, cuyo rango de ingresos sea menor a cuatro salarios mínimos, que residan en asentamientos populares o precarios urbanos que presenten graves carencias de vivienda y hábitat¹⁰, y estén dispuestas a integrarse en procesos de capacitación y organización para la incidencia, gestión y emprendimiento de intervenciones para el mejoramiento de sus condiciones habitacionales. En un segundo momento, formarían también parte de la población participante grupos familiares habitando en asentamientos populares fuera del perímetro de los Centros Históricos que, a la vez, reúnan los requisitos anteriormente mencionados, y estén dispuestos a incorporarse en acciones de repoblamiento y revitalización urbana al que deseen integrarse.

También participarán en las actividades desarrolladas por el Programa aquellos representantes de instituciones públicas, privadas, gremiales y académicas con interés en trabajar a favor de la revitalización urbana, de forma solidaria y conjunta con la población. Estos actores podrán contribuir al desarrollo de investigaciones, en el diseño de propuestas de proyectos, en procesos de planificación territorial urbana, y en acciones de incidencia política. Al inicio, este tipo de actores pueden formar parte o no de las fuerzas dinamizantes de los Centros a revitalizar, puesto que el objetivo es integrar tanto esfuerzos ya existentes como externos que tengan un interés común en el tema.

Esquema 1. Mapa actoral para la revitalización de Centros Históricos.



¹⁰ Para categorizar un asentamiento precario urbano, se toma de referencia la definición desarrollada por FUNDASAL y PNUD (2009).

LÍNEAS DE ACCIÓN

Investigación

El trabajo de FUNDASAL en los Centros Históricos debe estar fundamentado en un conocimiento profundo de la evolución del desarrollo urbano de las ciudades a intervenir, y de la situación socio-cultural, económica y ambiental de cada uno de ellas, especialmente en lo relativo a la situación del hábitat y qué actores tienen intereses, responsabilidades y competencias sobre la problemática de cada ciudad. Cada acción o intervención en los Centros Históricos se sustentará en un análisis profundo y multidisciplinario de la problemática descrita, y en la identificación participativa de una solución determinada. Todos los procesos investigativos del Programa deberán emplear metodologías participativas que garanticen un consenso entre los aportes de todos los actores involucrados en cuanto a la definición de la problemática y cómo resolverla.

Articulación de actores y debate

Con la participación activa de diversos actores, públicos y privados, es factible garantizar la sostenibilidad de las intervenciones ejecutadas en pro del mejoramiento habitacional en Centros Históricos. Las sociedades y comunidades cuyos niveles de organización son débiles o inexistentes tienden hacia la desintegración o el estancamiento de las acciones. Si en el ámbito local existe un círculo cerrado de opiniones o ideas en el que no se permiten o facilitan manifestaciones de descontento o de oposición –o solo dentro de unos límites circunscritos y esterilizados–, se pierde la capacidad de responder con energía y creatividad los nuevos desafíos.

El Programa promoverá acciones para romper con este tipo de situaciones en las localidades seleccionadas. Para tal efecto, se promoverá la participación y organización de redes de actores locales, integradas por representantes de instituciones públicas y privadas, gremiales, organizaciones sociales y la academia. Estas redes deberán procurar la divulgación de la situación de los Centros Históricos y apoyar la búsqueda conjunta de soluciones a la problemática identificada, con el fin de legitimar las alternativas propuestas y promover el ejercicio pleno de la ciudadanía.

Asimismo, el Programa deberá realizar los esfuerzos pertinentes para diseñar canales creativos y eficientes que permitan la sensibilización de los actores clave sobre la importancia estratégica de mejorar los Centros Históricos, y le consideren como una prioridad colectiva. Para lograrlo, se deberá elaborar una estrategia de sensibilización que permita integrar la participación de diferentes actores utilizando diversos instrumentos de divulgación y

socialización. Dependiendo de la situación y especificidad de cada ciudad, se abrirán espacios de difusión e intercambio de la iniciativa pionera en el CHSS, sobre su importancia histórica, económica y social, y del papel determinante que ha desempeñado la participación ciudadana para contribuir al desarrollo del CHSS.

Incidencia en políticas públicas

La participación proactiva de múltiples actores en la formulación e implementación de instrumentos de planificación y políticas públicas implica reconocer y poner en práctica una visión incluyente de la relación de la sociedad con el Gobierno. Se trata de una expresión democrática de hacer ciudad entre gobernantes y ciudadanos, quienes deberán llegar a acuerdos específicos para elaborar y ejecutar soluciones a los problemas concernientes al hábitat popular, infraestructura urbana, acceso al suelo, medio ambiente, pobreza, conservación del patrimonio tangible e intangible, rehabilitación del tejido social, transporte, financiamiento, y otros temas de interés público. Un acuerdo intersectorial de esta índole deberá además buscar las estrategias necesarias para garantizar una ejecución colectiva y la aplicación de mecanismos de contraloría social para la misma.

Paralelamente, el Programa buscará garantizar el involucramiento consciente y propositivo de la sociedad civil a favor de impulsar transformaciones estructurales en el marco institucional, jurídico-legal y normativo que condiciona sus acciones, con el propósito de predefinir la asignación sistemática de recursos humanos, técnicos y financieros a favor de la revitalización de Centros Históricos, y de consolidar la institucionalidad que requiere la conservación y desarrollo integral de los mismos.

Con el acompañamiento de FUNDASAL, la presión de las organizaciones sociales conformadas por familias residentes en –o con interés en repoblar– los Centros Históricos será fundamental para exigir al Estado que lleve a cabo acciones que faciliten el acceso al suelo con vocación habitacional y el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social con financiamiento estructural y asequible, tal como lo expresa el Anteproyecto de Ley de Vivienda de Interés Social (ALVIS), presentado a la Asamblea Legislativa por la Comisión Nacional de Pobladores (CONAPO).

Proyectos habitacionales en Centros Históricos

Desde la perspectiva de FUNDASAL, esta línea de acción busca el mejoramiento de las condiciones habitacionales de las familias de bajos recursos, residiendo actualmente en asentamientos populares precarios que se ubican en los Centros Históricos. La obtención de un hábitat adecuado garantiza la permanencia de sus pobladores actuales o la decisión de

repopulación. Esta línea de acción es clave para lograr la sostenibilidad de procesos de desarrollo integrales para los Centros en un mediano y largo plazo.

La lucha por el acceso a vivienda adecuada en las ciudades es un factor fundamental en la regeneración urbana, pues fortalece la construcción del tejido social y dinamiza la actividad económica local. Asimismo, lograr el involucramiento comprometido y proactivo de la población en el mejoramiento cuantitativo y cualitativo del patrimonio tangible e intangible incide en el mantenimiento y cuidado del entorno en condiciones favorables para la imagen urbana.

El proceso de gestión que emplea el Programa para desarrollar intervenciones bajo esta línea de acción implica una consecución de pasos que no pueden prescindir de los aportes y propuestas de la población participante. Conjuntamente con las organizaciones locales, se identificarán inmuebles con vocación habitacional con posibilidades de ser transferidos a las familias. En estos inmuebles, se formularán perfiles de proyectos habitacionales que son presentados a instancias gubernamentales o a organismos de cooperación externa en busca de apoyo financiero para su ejecución, bajo la asesoría y acompañamiento constante de FUNDASAL. Esta modalidad de gestión, formulación y ejecución de proyectos permitirá, a la vez, difundir y ampliar la cobertura y aplicación de los diferentes modelos de intervención apropiados y promovidos por FUNDASAL, como el de Mejoramiento Integral de Barrios, Cooperativismo de Vivienda por Ayuda Mutua, líneas financieras especiales y la implementación de tecnologías constructivas alternativas.

ESTRATEGIA METODOLÓGICA PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA

La estrategia de ejecución del Programa se basa en dos elementos fundamentales: un conocimiento profundo de la realidad que se quiere mejorar y el involucramiento de los pobladores y otros actores con intereses, responsabilidades y competencias en acciones para la revitalización de los Centros Históricos. A continuación, se detallan los procesos metodológicos que implican las acciones del Programa, reconociendo que su aplicación se debe adecuar siempre a las demandas y particularidades de la realidad a intervenir.

Investigación bibliográfica y de campo

El trabajo de FUNDASAL en los Centros Históricos debe iniciar con la investigación bibliográfica y de campo relativas al origen de la ciudad, su situación habitacional, y al perfil socioeconómico y cultural de las familias habitantes. En el proceso investigativo, se vuelve de primordial importancia la búsqueda del involucramiento de la academia, para quienes la experiencia pueda significar una oportunidad de sensibilización respecto a la problemática, y de otros actores que pueden representar fuentes primarias de información. Uno de los

primeros resultados esperados de la investigación de campo es contar con un mapa actoral que oriente la acción sensibilizadora y concertadora del Programa en cada ciudad.

Indagar sobre el tema de revitalización de Centros Históricos, y el potencial que la producción social del hábitat tiene como fuerza regeneradora de ciudades, puede conducir a extraer lecciones de otros países, lo cual también es parte del proceso investigativo que debe llevar a cabo el Programa, con el objeto de buscar nuevas e innovadoras pautas de trabajo para poner en práctica en el contexto nacional e internacional. Para apoyar estos procesos, se deberá mantener una red de contactos actualizada que trabaje sobre la problemática y haya estado involucrada en intervenciones integrales de revitalización urbana que hayan tenido un cierto grado de éxito.

Sensibilización de actores

A partir de los primeros acercamientos del Programa con Municipalidades, población y demás actores, FUNDASAL cuenta con metodologías y estrategias de comunicación social para la divulgación y sensibilización de la problemática habitacional de los Centros Históricos, el trabajo institucional al respecto, y la importancia de incorporar el hábitat adecuado como prioridad local. Para lograr intervenciones integrales en las ciudades, todos los actores públicos y privados involucrados serán partícipes en los procesos de toma de decisiones. Por lo tanto, se iniciará tempranamente un proceso de capacitación y organización de las familias con carencias en la vivienda y hábitat, para constituir una base social que sea capaz de involucrarse consciente y eficientemente en procesos de ejecución, monitoreo, evaluación e incidencia.

Identificación del perfil del asentamiento

El Programa, partiendo del contacto con las Municipalidades u otros actores, debe identificar posibilidades de intervención en asentamientos populares precarios que se ubiquen dentro de los Centros Históricos. Luego coordinará, con los contactos pertinentes, la conformación del equipo más adecuado para llevar a cabo la investigación de campo en cada asentamiento, con el propósito de conocer con mayor profundidad la situación física, medioambiental, legal, sociocultural y económica del sitio y sus habitantes. Tanto la investigación como la sistematización de sus resultados deberán ser procesadas y validadas junto a los habitantes. De forma paralela, se llevará un seguimiento y monitoreo de estos procesos diagnósticos.

Interrelación y articulación con actores locales

Para convocar a los actores locales, se realizan visitas individuales, foros y talleres de discusión sobre la problemática de cada Centro Histórico, lo cual servirá de base para el

trabajo conjunto en la búsqueda de solución. La información sobre las acciones llevadas a cabo en el CHSS sirve de sustentación del trabajo a seguir en cada localidad, tomando en cuenta la situación particular de cada ciudad. La decisión de los actores de involucrarse directamente es un elemento fundamental para la decisión institucional sobre seleccionar ciertas ciudades para gestionar intervenciones a favor de la recuperación de sus Centros.

La existencia de instancias articuladoras de diferentes actores y sectores, similares a la experiencia y modelo de trabajo desarrollado por el Foro Permanente por el Desarrollo Integral del Centro Histórico de San Salvador (FPDICHSS), es clave. Para cada ciudad, se deberá analizar esta posibilidad, fundamentando su accionar en instrumentos de planificación estratégica con una visión, misión y marco reglamentario relacionados intrínsecamente al desarrollo integral de un Centro en específico.

Gestión del suelo para proyectos habitacionales

FUNDASAL debe ofrecer a los habitantes de asentamientos populares asesoría en las áreas jurídica, social, financiera y técnica para determinar la potencialidad habitacional del suelo de los inmuebles que habitan, o de los identificados para ese fin. El Programa impulsará gestiones de suelo con las Municipalidades para ejecutar proyectos habitacionales a favor de los segmentos poblacionales que habitan en los asentamientos precarios, y promover la creación de bancos municipales de tierras, con asignaciones de fondos específicas para la compra de inmuebles, y mecanismos regulatorios que incentiven el uso, la transferencia o venta simbólica de terrenos baldíos o en desuso para fines de vivienda de interés social. Esta estrategia metodológica se encuentra especialmente orientada a asegurar el acceso equitativo al suelo urbano y habitable como parte de toda intervención integral en Centros Históricos.

Seguimiento, monitoreo, evaluación y sistematización de las experiencias del Modelo

El Programa deberá dar seguimiento y monitoreo continuos a todas las etapas que involucran la formulación, diseño y ejecución de intervenciones orientadas a la recuperación de la función habitacional en Centros Históricos. Durante la formulación de una iniciativa de este tipo, FUNDASAL debe acompañar a los habitantes organizados, facilitándoles la asesoría técnica e instrumentos adecuados para potenciar su participación en procesos de formulación colectivos. La participación de la población en el proceso de diseño les permite apropiarse de la intervención en la que se ven involucrados, y garantiza que la misma responda a sus necesidades. Todo esto les prepara y capacita para conocer a profundidad el perfil de sus proyectos y gestionar recursos para la ejecución, y así garantizar, desde un primer momento, un proceso de revitalización habitacional de los cascos urbanos a intervenir.

Durante la ejecución, el Programa dará seguimiento a los convenios establecidos con las Municipalidades, los habitantes u otros actores, para así dar cumplimiento a los compromisos adquiridos de manera conjunta. Posterior a la ejecución, se debe llevar a cabo la sistematización de la experiencia, con el fin de contribuir a la construcción y ampliación del Modelo institucional de rescate de la función habitacional de Centros Históricos en otras localidades y contextos. Será fundamental para los procesos de sistematización definir aquellos ejes de trabajo de particular importancia para la profundización del trabajo institucional en los cascos urbanos.

Organización institucional para la ejecución del programa

La modalidad organizativa que FUNDASAL implementará para la ejecución de las acciones del Programa consiste en la conformación de equipos multidisciplinarios que se adecúen, según la formación y experiencia de cada integrante, a la naturaleza y ámbito de la actividad o intervención a desarrollar. Este equipo podrá cambiar de integrantes cuando la situación así lo exija, sin embargo, siempre estarán formados por profesionales con diferentes visiones y experticias en las áreas constructiva, social, financiera, jurídica y procesos de monitoreo, evaluación y sistematización. Se concibe a este equipo como una instancia interdisciplinaria de análisis, discusión y propuesta, con capacidad para desarrollar tanto procesos de investigación y sensibilización como de coordinación intersectorial y gestión de proyectos habitacionales en Centros Históricos.

FINANCIAMIENTO PARA EL PROGRAMA Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS

Para la sostenibilidad del Programa

La sostenibilidad del Programa se encuentra estrechamente ligada a la gestión de apoyos financieros ante agentes financiadores externos, tarea para la cual es indispensable contar con instrumentos y métodos de identificación y análisis de diferentes entidades que financien el desarrollo integral de los Centros Históricos y la vivienda de interés social en los mismos. En FUNDASAL, el financiamiento de las actividades planificadas para ejecutar por el Programa podrá provenir de mecanismos internos que atraigan o canalicen fondos hacia las actividades del Programa, además de gestiones resultantes con la cooperación externa y otras fuentes. En los proyectos a ejecutar, deberán ir contempladas partidas específicas de financiamiento a las actividades que sean competencia del Programa. Adicionalmente, se procurará obtener aportes por parte de las instituciones y sectores participantes, como trabajo voluntario, facilitación de recursos y apoyos institucionales, u otro tipo de insumos de los que se disponga, con el fin de fortalecer las alianzas existentes.

Para la ejecución de proyectos

Al Programa le corresponde brindar asesoría para la identificación de distintas fuentes de financiamiento que puedan canalizar fondos a intervenciones en Centros Históricos, a nivel nacional o internacional. Los recursos pueden obtenerse en términos de préstamo de maquinaria, otorgamiento de subsidio, materiales de construcción, y otras modalidades. Según la experiencia de FUNDASAL, se consideran dos fuentes de financiamiento como las principales:

- **Fondos de cooperación solidaria:** Otorgados por agencias o instancias estatales extranjeras de cooperación internacional, bajo condiciones asequibles para la población destinataria, con o sin intermediación de FUNDASAL. La institución parte de la convicción y praxis de que los fondos no son donados a las familias. Con las recuperaciones, FUNDASAL constituirá un Fondo Revolvente, el cual será utilizado para apoyar otros emprendimientos en los Centros Históricos.
- **Fondos públicos:** Puede gestionarse recursos del Estado que hayan sido asignados a los Gobiernos Locales, o fondos de cooperación bilateral recibidos por el Gobierno Central. En estos casos, el rol de FUNDASAL será el de asesorar a las entidades públicas y estatales en la identificación de fuentes de financiamiento y en el establecimiento de la relación entre la institución financiadora y la población que participará en la intervención a desarrollar.
- **Financiamiento institucional:** El financiamiento de parte de FUNDASAL para el desarrollo de cierto tipo de intervenciones en Centros Históricos podrá provenir de una línea financiera especialmente diseñada y puesta en marcha por el Programa Institucional de Créditos CREDIHÁBITAT. Esta línea podrá canalizar recursos financieros a sectores socioeconómicos situados en un rango de ingresos más elevado que la población participante (ver “Población participante”), e incluso a Alcaldías, para llevar a cabo intervenciones que mejoren las condiciones de vivienda o imagen urbana en función de los intereses colectivos para la revitalización del Centro. En el caso de que la intervención a financiar necesite asesoría técnica, esta será parte del financiamiento a otorgar.
- **Aportes de actores privados:** Teniendo en cuenta que en toda dinámica urbana el interés privado juega un papel clave, se debe incidir por el involucramiento de este tipo de actores en intervenciones para la revitalización de los Centros Históricos, sobre todo porque el beneficio que dicho sector puede extraer de una mejora exitosa en este ámbito puede ser favorable a sus intereses de inversión o crecimiento. En este sentido, puede gestionarse con privados la canalización de recursos, aportes o contribuciones de cualquier índole, que al final se conviertan en ahorros para la consecución de acciones en los Centros.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Barón Castro, R. *La población de El Salvador*. 2002. Dirección de Publicaciones e Impresos (DPI). San Salvador, El Salvador.

Foro Social Mundial (FSM). *Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad*. 2005. Porto Alegre, Brasil. Disponible en: http://www.hic-al.org/documento.cfm?id_documento=1089

FUNDASAL. *La Vivienda Popular Urbana en El Salvador*. 1976. San Salvador, El Salvador.

FUNDASAL. *Hábitat en el Centro Histórico de San Salvador*. 2009. 2ª ed., San Salvador, El Salvador.

FUNDASAL y Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS). *Diagnóstico de la situación del Hábitat, el comercio informal y el patrimonio cultural tangible e intangible en el Centro Histórico de San Salvador*. 2000.

FUNDASAL y PNUD. *Escenarios de vida desde la exclusión urbana. Una mirada al hábitat popular de 32 ciudades de El Salvador*. 2009. San Salvador, El Salvador.

Herodier, G., Allwood de Mata, C., Cañas Dinarte, C. *San Salvador, el esplendor de una ciudad: 1880 – 1930*. 1997. ASESUIZA. San Salvador, El Salvador.

Mesías González, R. y Suárez Pareyón, A. *Los centros vivos: alternativas de hábitat en los centros antiguos de América Latina*. La Habana, Lima, México y Montevideo. La Habana: CYTED, 2002.

Rodríguez Herrera, A. *El Centro Histórico de San Salvador. Cultura e identidades*. 2004. 1ª ed., San Salvador, El Salvador.

ANEXOS

ANEXO 1: DECRETO DE TRANSFERENCIA DE INMUEBLES DEL CHSS

DECRETO DE TRANSFERENCIA DE INMUEBLES GUBERNAMENTALES

DECRETO NÚMERO _____

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPUBLICA DE EL SALVADOR

CONSIDERANDO:

- I. Que el artículo ciento cuatro de la Constitución de la República de El Salvador, establece entre otros, que los bienes inmuebles propiedad del Estado podrán ser transferidos a personas naturales o jurídicas, dentro de los límites y en la forma establecida por la Ley.
- II. Que el artículo ciento cuarenta y ocho de las Disposiciones Generales del Presupuesto, establece las reglas para la transferencia de bienes inmuebles propiedad del Estado, a través del Fondo Nacional de Vivienda Popular, teniendo como beneficiarios finales personas de escasos recursos económicos, estableciendo dicho artículo que las Asociaciones Cooperativas, tendrán derecho preferente para adquirirlos.
- III. Que el artículo ciento diecinueve de la Constitución de la República de El Salvador, establece que se declara de interés social la construcción de viviendas y que el Estado, procurará que el mayor número de familias lleguen a ser propietarias de viviendas.
- IV. Que dentro del marco de la Política de Vivienda, el Estado reconoce, en el eje de acceso a vivienda, entre otros el apoyo gubernamental para la adquisición de vivienda y las regulaciones y disposiciones tendientes a aumentar la accesibilidad.
- V. Que el artículo tres de la Ley de Creación de la Unidad del Registro Social de Inmuebles, prescribe que dicho registro tendrá competencia para la inscripción de actos referentes a inmuebles en los que se desarrollen proyectos de interés social, considerándose como tales aquellos que en forma directa o indirecta benefician a familias de bajos ingresos. Especialmente se consideran de interés social aquellos que se refieren: a) La construcción de proyectos de viviendas, lotes con servicio y parcelaciones, urbanas o rurales, para familias de bajos ingresos.

- VI. Que la situación de habitabilidad en que viven los habitantes del Centro Histórico de San Salvador, alcanza un alto grado de precariedad, lo cual vulnera los derechos humanos fundamentales; al no propiciar las características esenciales que debe tener un ser humano para poder desarrollarse a plenitud en el marco de una sociedad democrática.
- VII. Que en la búsqueda de solventar la necesidad de vivienda, familias residentes en mesones ubicados en el Centro Histórico de San Salvador, se han organizado y obtenido su personalidad jurídica, como Cooperativas de Viviendas por Ayuda Mutua.
- VIII. Que es necesaria la creación de un banco de tierras; con el objeto de alcanzar un desarrollo para generar proyectos de vivienda de interés social; a fin de contribuir al rescate de la función habitacional de sectores populares del Centro Histórico de San Salvador, por medio de la transferencia de inmuebles gubernamentales, subutilizados o abandonados, los cuales serán administrados por FONAVIPO.

POR TANTO,

En uso de sus facultades constitucionales y a iniciativa del Presidente de la República, por medio del Ministro de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano.

DECRETA:

Artículo 1 - Autorízase al Ministerio de Trabajo y Previsión Social, Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada, Estado y Gobierno de El Salvador, Ministerio de Educación, Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados, Ministerio de Economía, Teatros de El Salvador Sociedad Anónima de Capital Variable, Fisco de El Estado de El Salvador, para transferir el dominio y posesión en calidad de donación gratuita, irrevocable, pura y simple al Fondo Nacional de Vivienda Popular, que en lo sucesivo se denominará FONAVIPO, sobre inmuebles ubicados en el Centro Histórico de San Salvador, que cumplan con los requisitos establecidos por La Ley, para su traspaso y que sean necesarios para los fines de que trata este decreto, entre los que podemos encontrar los siguientes:

- Cuarta Avenida Norte, entre Alameda Juan Pablo II y Quinta Calle Oriente, número cuatrocientos dos, propiedad del Ministerio de Trabajo, con un área de quinientos noventa y tres punto dieciocho metros cuadrados (593.18) metros cuadrados, sin antecedente registral, con ubicación catastral cero seiscientos catorce UF nueve/ trescientos treinta y siete (0614UF9/337).
- Porción “C” de la sección Dueñas, denominada Finca Guadalupe, sobre la Once Avenida Norte y Séptima Calle Poniente, propiedad del Instituto de Previsión Social de la Fuerza

Armada (IPSFA), con un área de novecientos noventa y dos punto diez metros cuadrados (992.10), inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de San Salvador bajo la matrícula seis cero uno uno seis dos siete seis- cero cero cero cero cero, con ubicación catastral cero seiscientos catorce UF ocho/ ciento cuarenta y tres (0614UF8/143).

- Segunda Avenida Norte y Tercera Calle Oriente, propiedad del Estado y Gobierno de El Salvador, con un área de doscientos tres punto ochenta y seis metros cuadrados (203.8696), inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de San Salvador, bajo la matrícula seis cero cuatro uno cuatro uno ocho siete (60414187), con ubicación catastral cero seiscientos catorce UF nueve/ ciento ochenta y cinco (0614UF9/185).

- Primera Calle Oriente, entre Cuarta y Sexta Avenida. Norte, Barrio El Centro, propiedad del Ministerio de Educación, con un área de trescientos setenta y tres punto cero siete metros cuadrados (373.07), sin antecedente registral, con ubicación catastral cero seiscientos catorce UF cinco/ ochenta y uno (0614UF5/81).

- Segunda Avenida Sur entre Cuarta y Sexta Calle Oriente, Barrio El Centro, propiedad de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA), con un área de mil trescientos sesenta y dos punto ochenta y tres metros cuadrados (1,362.83), sin antecedente registral, con ubicación catastral cero seiscientos catorce UF cinco/ seis (0614UF5/6).

- Novena Calle Oriente entre Segunda Avenida Norte y Avenida España, propiedad del Estado de El Salvador, con un área de doscientos ochenta y cinco punto setenta y siete metros cuadrados (285.77), inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de San Salvador bajo la matrícula seis cero dos uno seis cuatro cinco siete- cero cero cero cero cero (60216457-00000), con ubicación catastral cero seiscientos catorce UF nueve/ ciento treinta (0614UF9/130).

- Novena Calle Oriente y Avenida España, propiedad del Estado de El Salvador, con un área de doscientos noventa y cuatro punto cincuenta y siete metros cuadrados, inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de San Salvador bajo la matrícula seis cero dos uno seis cuatro cinco nueve- cero cero cero cero cero (60216459-00000), con ubicación catastral cero seiscientos catorce UF nueve/ ciento cuarenta y nueve (0614UF9/149).

- Cuarta Avenida Norte entre Primera y Tercera Calle Oriente, propiedad del Ministerio de Economía, con un área de trescientos cincuenta y nueve punto cuarenta metros cuadrados (359.40), sin antecedente registral, con ubicación catastral cero seiscientos catorce UF nueve/ doscientos cincuenta y cuatro (0614UF9/254).

- Sexta Calle Oriente entre Avenida Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Cuarta Avenida Sur, (Cine Izalco), propiedad de Teatros de El Salvador, Sociedad Anónima de Capital Variable, con un área de ochocientos ochenta y cinco punto veinte metros cuadrados (885.20), sin antecedente registral, con ubicación catastral cero seiscientos catorce UF cinco/ diez (0614UF5/10).

- Denominación Finca Guadalupe, propiedad de Teatros de El Salvador, Sociedad Anónima

de Capital Variable, con un área de novecientos cincuenta y siete metros cuadrados (957), inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de San Salvador bajo la matrícula seis cero cuatro uno cinco nueve cuatro ocho- cero cero cero cero cero (60415948-00000).

• Situado en la Ciudad de San Salvador (Cine Central), propiedad de Teatros de El Salvador, Sociedad Anónima de Capital Variable, con un área de mil veintitrés punto sesenta y cuatro metros cuadrados (1,023.64), inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de San Salvador bajo la matrícula seis cero dos cuatro cero cinco cinco cinco- cero cero cero cero cero (60240555-00000), con ubicación catastral cero seiscientos catorce UF ocho/ quinientos veinticinco (0614UF8/525).

• Barrio El Calvario, punto denominado Colonia Escalón, propiedad de Teatros de El Salvador, Sociedad Anónima de Capital Variable, con un área de tres mil cuatrocientos noventa y dos punto setenta y ocho metros cuadrados (3,492.78), inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de San Salvador bajo la matrícula seis cero cuatro uno cinco nueve ocho cinco- cero cero cero cero cero (60415985-00000).

• Barrio Concepción y Avenida Independencia (Cine Avenida), propiedad de Teatros de El Salvador, Sociedad Anónima de Capital Variable, con un área de mil doscientos cincuenta y cuatro punto treinta y un metros cuadrados (1,254.3164), inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de San Salvador bajo la matrícula seis cero cuatro uno cinco tres uno cero- cero cero cero cero cero (60415310-00000), con ubicación catastral cero seiscientos catorce UF/ veintiocho (0614UF/28).

• Barrio Santa Lucía, propiedad de Teatros de El Salvador, Sociedad Anónima de Capital Variable, con un área de doscientos veintitrés punto setenta y un metros cuadrados (223.716), inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de San Salvador bajo la matrícula seis cero dos cuatro cero cinco seis dos- cero cero cero cero cero (60240562-00000).

• Entre Dieciocho y Veinte Avenida Norte, Paseo Independencia, Barrio Concepción lote trescientos veintisiete, propiedad de Teatros de El Salvador, Sociedad Anónima de Capital Variable, con un área de trescientos ochenta y ocho punto ochenta y ocho metros cuadrados (388.8800), inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de San Salvador bajo la matrícula seis cero uno cinco cero nueve nueve cuatro- cero cero cero cero cero (60150994-00000).

• Primera Avenida Sur, Barrio El Calvario números noventa y siete y noventa y nueve (ex cine México), propiedad de Teatros de El Salvador, Sociedad Anónima de Capital Variable, con un área de dos mil trescientos treinta y dos punto cincuenta y siete metros cuadrados (2,332.5700), inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de San Salvador bajo la matrícula seis cero cuatro uno cinco nueve cuatro cero- cero cero cero cero cero (60415940-00000), con ubicación catastral cero seiscientos catorce U sesenta y dos/ trescientos cuarenta y siete (0614U62/347).

• Barrio San José, propiedad del Estado de El Salvador, con un área de doscientos ochenta y

tres punto cuarenta metros cuadrados (283.4000), inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de San Salvador bajo la matrícula seis cero dos uno seis cuatro cinco nueve-cero cero cero cero (60216459-00000).

• Sexta Avenida Sur y Cuarta Calle Oriente (cine Libertad) propiedad del Ministerio de Educación, sin antecedente registral, con ubicación catastral cero seiscientos catorce UF cinco/ ciento cinco.

Artículo 2 - Facultase a FONAVIPO, para que venda los inmuebles de que trata el artículo anterior a favor de las Asociaciones Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua del Centro Histórico de San Salvador, a quienes se les reconoce el derecho preferente para adquirirlos, a un precio simbólico de doce centavos de dólar de los Estados Unidos de América por vara cuadrada, debiendo destinarse estos fondos para sufragar los costos y gastos de administración, debiendo dichas Cooperativas cancelar los gastos necesarios para la emisión e inscripción de sus títulos de propiedad; y utilizar estos inmuebles para construcción de viviendas de interés social, para sus asociados.

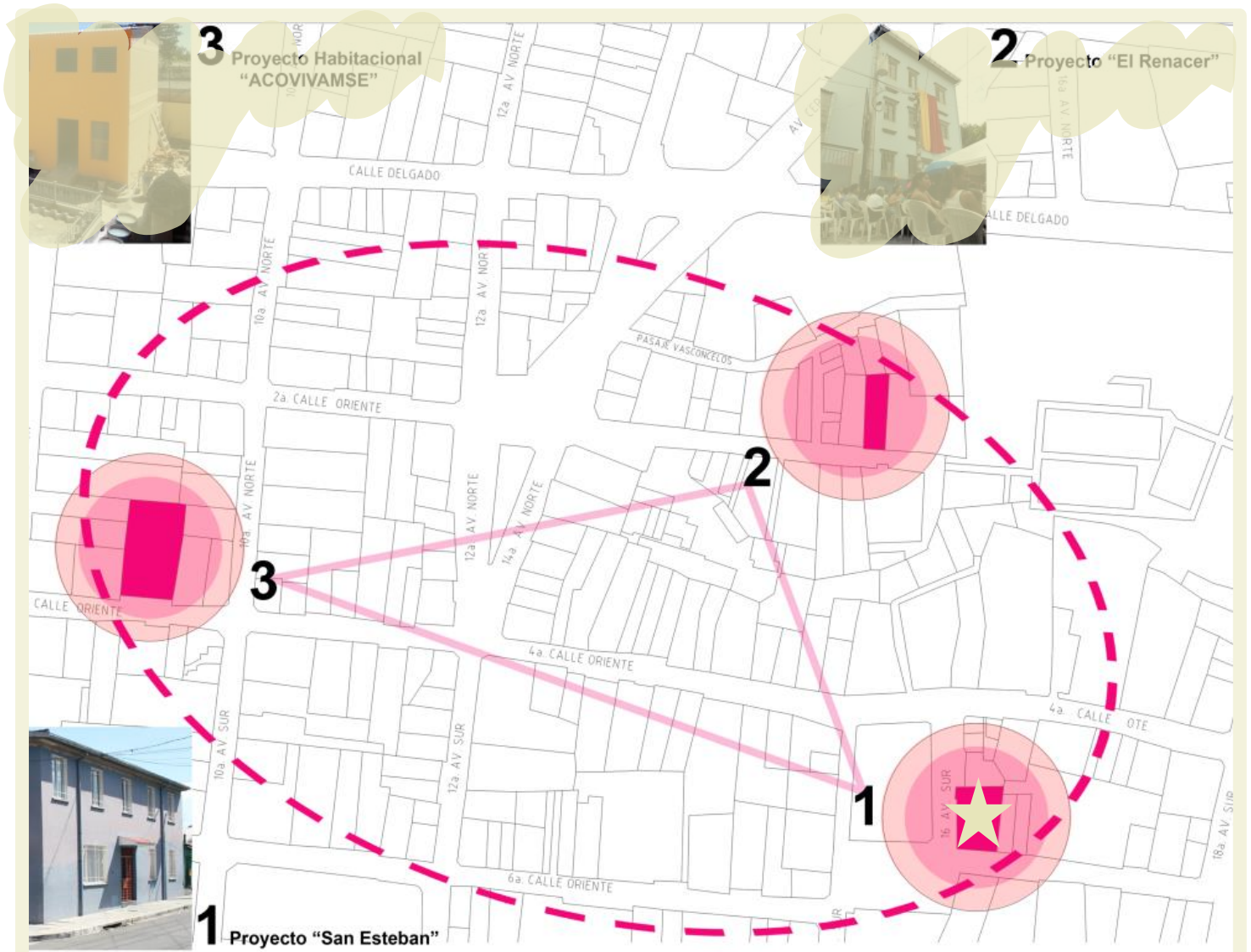
Artículo 3 - Facultase a los representantes legales de las Instituciones involucradas o a quienes se designe, para que en nombre de las mismas, otorguen las escrituras de donación correspondientes, debiendo efectuarse en estas instituciones, las operaciones contables de cargo y descargo de los inventarios de inmuebles.

Artículo 4 - Se prohíbe a los beneficiarios finales de este decreto, debiéndose hacer constar tal prohibición en las escrituras de traspaso a favor de la Cooperativa, lo siguiente: a)- dar en arrendamiento o en cualquier otra forma indirecta la explotación de los bienes adjudicados b)- Enajenar los inmuebles de cualquier forma.

Artículo 5 - FONAVIPO no podrá, bajo ninguna circunstancia, cambiar el destino de los inmuebles que se le transfieren por medio del presente decreto.

Artículo 6 - El presente decreto entrará en vigencia, ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

ANEXO 2: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO COMPLEJO HABITACIONAL SAN ESTEBAN



El proyecto de “Vivienda cooperativista para familias habitando en mesones del Centro Histórico, Barrio San Esteban, San Salvador” consistió en la construcción de 21 apartamentos en dos complejos habitacionales, en dos predios ubicados en la 6ª calle oriente y en la 2ª calle oriente, ambos propiedad de la Asociación Cooperativa de Vivienda por Ayuda Mutua del Centro Histórico de San Salvador de Responsabilidad Limitada (ACOVICHSS de R.L.). Los apartamentos unifamiliares contendrían uno, dos o tres dormitorios, servicios básicos domiciliarios de agua, energía eléctrica y sanitarios, en edificios de dos niveles y cuatro niveles. El primer edificio está ubicado en el inmueble denominado San Esteban y, el segundo, en el Renacer. Los alcances del proyecto fueron oficializados en un Acuerdo Marco de Cooperación entre la Alcaldía Municipal de San Salvador, ACOVICHSS, FUNDASAL y la

Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo (AECID), el 24 de noviembre de 2006.

La población destinataria del proyecto fueron 21 grupos familiares, empleados mayormente en el sector económico informal, anteriormente residentes en cinco mesones del Centro Histórico de San Salvador (CHSS), y asociados a ACOVICHSS bajo el concepto de usuarios de la vivienda, con lo cual se garantiza el acceso al hábitat construido para los asociados actuales y sus beneficiarios en el futuro.

El Complejo Habitacional San Esteban comprende 12 apartamentos en dos niveles: en el primer nivel, se ubicaron 6 apartamentos, más un local comercial y un área de uso comunal, debido a que la dimensión del terreno lo permitió, y en el segundo nivel, 6 apartamentos. En total, se construyeron 4 apartamentos de un dormitorio, 6 de dos dormitorios y 2 de tres dormitorios, según el tamaño de los grupos familiares. Las paredes se construyeron con bloque de concreto, repelladas y pintadas; el piso, de ladrillo cerámico; los baños, con ducha y paredes de ladrillo de azulejo de varios colores; mientras que el techo tiene estructura metálica y cubierta de lámina galvanizada y teja tipo romana de barro y cielo falso. Cada apartamento comprende un área de usos múltiples para sala-comedor, cocina, lavadero y tendedero, y servicios básicos domiciliarios de agua, energía y sanitarios. La dimensión de cada apartamento varía desde 29.41 m² el de un dormitorio, 49.53 - 50.19 m² los de dos dormitorios, hasta 63.11 m² los de tres dormitorios.

Para la ejecución del proyecto, ACOVICHSS contó con su esquema organizacional tradicional, conformado por un Consejo de Administración, la Junta de Vigilancia, el Comité de Educación y cuatro comisiones operativas adicionales (de Obra, de Compra, de Trabajo y de Bodega), todas integradas por tres asociados/as de la cooperativa y una representación del Consejo de Administración. Para garantizar la calidad técnica y una eficiente y transparente ejecución del proyecto, ACOVICHSS con los servicios capacitación, asesoría técnica y seguimiento de parte de un Equipo de Asistencia Técnica (EAT) de FUNDASAL, con experticia en cuatro áreas fundamentales de la ejecución: socio-organizativa, legal, administrativa-contable y técnico-construccionista.

La obra fue ejecutada bajo tres modalidades: administración directa, Ayuda Mutua y subcontrataciones. La administración directa se refiere a aquellas obras realizadas con mano de obra auxiliar y calificada, contratada por ACOVICHSS. La Ayuda Mutua es el aporte en horas de trabajo que ACOVICHSS realizó durante la ejecución del proyecto, a partir de un Convenio de Horas mediante el cual cada asociado/a se comprometió a otorgar 24 horas de trabajo semanal, principalmente durante los días viernes, sábado y domingo, ya que en estos ellos disponen de más tiempo para dedicarse a la obra. La subcontrataciones se refieren a servicios profesionales especializados como terracería, laboratorio de suelos y materiales, instalaciones eléctricas e hidráulicas, colocación de techo y piso, etc. Para ello, la Comisión de Compras de ACOVICHSS seleccionó la empresa a contratar, contando con criterios definidos por la asistencia técnica y el Comité de Licitaciones de FUNDASAL, el cual asesoró a la

Cooperativa acerca de proveedores y en base a la experiencia de la institución en el ámbito de la ejecución de proyectos constructivos.

El diseño original del proyecto experimentó algunas modificaciones, específicamente en el área técnico-constructiva. Originalmente se contemplaba la participación de las familias en la elaboración de los diseños, con una metodología denominada “diseño participativo”. Sin embargo, el diseño ejecutado fue elaborado por el funcionario representante de la AECID, dejando de lado la importancia del proceso de consulta con la Cooperativa. Asimismo, los planos del proyecto aprobados por la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS) sufrieron las siguientes modificaciones, recomendadas por el funcionario de la Agencia, y que tuvieron distintos impactos en el presupuesto del proyecto:

- * Traslado del canal de aguas lluvias perimetral que da al patio, pasándolas del borde del techo al interior del pasillo;
- * Modificación de la dimensión de ventana ubicada en la fachada del edificio;
- * Bajadas de aguas lluvias, las cuales fueron trasladadas del pasillo hacia el área interior de los apartamentos;
- * Colocación de tapón de tabla roca para cubrir bajadas de aguas lluvias;
- * Incremento del goterón de concreto armado en el perímetro de la fachada del edificio;
- * A solicitud de la cooperativa, se colocaron defensas metálicas en ventanas de la fachada del segundo nivel.

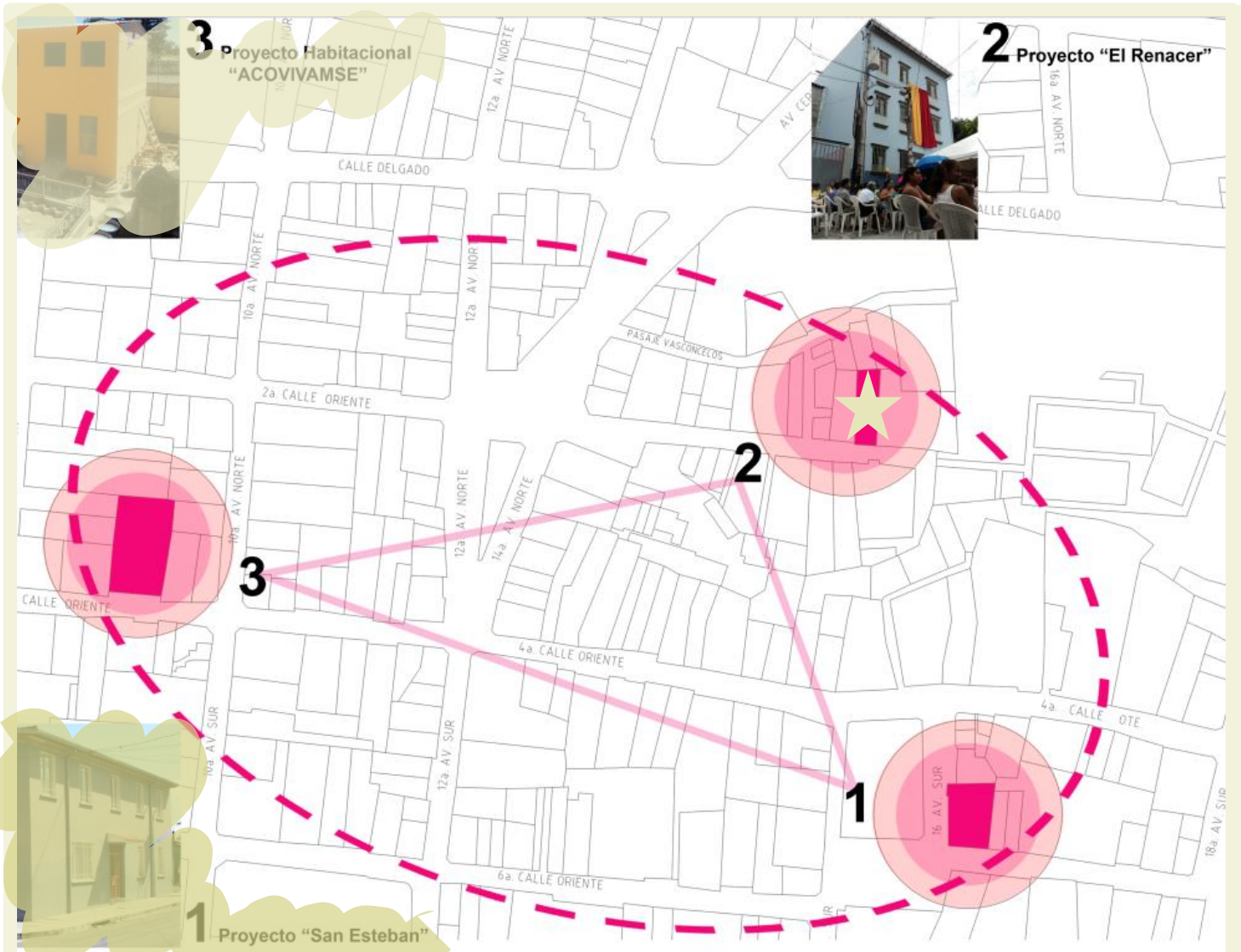
ANTES



DESPUÉS



ANEXO 3: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO COMPLEJO HABITACIONAL EL RENACER



El proyecto El Renacer corresponde al proyecto denominado “Vivienda cooperativista para familias habitando en mesones del Centro Histórico, Barrio San Esteban, San Salvador”, el cual consistió en la construcción de 21 apartamentos en dos complejos habitacionales, en dos predios ubicados en la 6ª calle oriente y en la 2ª calle oriente, ambos propiedad de la Asociación Cooperativa de Vivienda por Ayuda Mutua del Centro Histórico de San Salvador de Responsabilidad Limitada (ACOVICHSS de R.L.). Los apartamentos unifamiliares contendrían uno, dos o tres dormitorios, servicios básicos domiciliarios de agua, energía eléctrica y sanitarios, en edificios de dos niveles y cuatro niveles. El primer edificio está ubicado en el inmueble denominado San Esteban y, el segundo, en El Renacer. Los alcances del proyecto fueron oficializados en un Acuerdo Marco de Cooperación entre la Alcaldía Municipal de San Salvador, ACOVICHSS, FUNDASAL y la Agencia Española de Cooperación Internacional

para el Desarrollo (AECID), el 24 de noviembre de 2006.

La población destinataria del proyecto fueron 21 grupos familiares, empleados mayormente en el sector económico informal, anteriormente residentes en cinco mesones del Centro Histórico de San Salvador (CHSS), y asociados a ACOVICHSS bajo el concepto de usuarios de la vivienda, con lo cual se garantiza el acceso al hábitat construido para los asociados actuales y sus beneficiarios en el futuro.

El Complejo Habitacional Renacer, calificado por la OPAMSS como un condominio habitacional vertical, está ubicado en la 2ª calle oriente, No. 857 del Barrio San Esteban, en el Centro Histórico de San Salvador. El edificio se asienta en un lote de 277.34 m², con un área de construcción de 737.89 m². En él se construyeron 9 apartamentos unifamiliares de uno, dos y tres dormitorios, distribuidos de la siguiente manera: en el primer nivel se ubicaron 3 apartamentos; en el segundo nivel, 3 apartamentos; en el tercer nivel, dos apartamentos, y en el cuarto nivel, 1 apartamento. El sistema constructivo es mixto, con paredes portantes y losa aligerada (viguetas y bovedillas). Cada apartamento comprende un área de usos múltiples para sala-comedor, cocina, lavadero y tendedero, y servicios básicos domiciliarios de agua, energía y sanitarios. La dimensión de cada apartamento varía desde 33.98 m² (con un dormitorio) hasta 71.29 m² (con 3 dormitorios).

Para la ejecución del proyecto, ACOVICHSS contó con su esquema organizacional tradicional, conformado por un Consejo de Administración, la Junta de Vigilancia, el Comité de Educación y cuatro comisiones operativas adicionales (de Obra, de Compra, de Trabajo y de Bodega), todas integradas por tres asociados/as de la cooperativa y una representación del Consejo de Administración. Para garantizar la calidad técnica y una eficiente y transparente ejecución del proyecto, ACOVICHSS con los servicios capacitación, asesoría técnica y seguimiento de parte de un Equipo de Asistencia Técnica (EAT) de FUNDASAL, con experticia en cuatro áreas fundamentales de la ejecución: socio-organizativa, legal, administrativa-contable y técnico-constructiva.

La obra fue ejecutada bajo tres modalidades: administración directa, Ayuda Mutua y subcontrataciones. La administración directa se refiere a aquellas obras realizadas con mano de obra auxiliar y calificada, contratada por ACOVICHSS. La Ayuda Mutua es el aporte en horas de trabajo que ACOVICHSS realizó durante la ejecución del proyecto, a partir de un Convenio de Horas mediante el cual cada asociado/a se comprometió a otorgar 24 horas de trabajo semanal, principalmente durante los días viernes, sábado y domingo, ya que en estos ellos disponen de más tiempo para dedicarse a la obra. La subcontrataciones se refieren a servicios profesionales especializados como terracería, laboratorio de suelos y materiales, instalaciones eléctricas e hidráulicas, colocación de techo y piso, etc. Para ello, la Comisión de Compras de ACOVICHSS seleccionó la empresa a contratar, contando con criterios definidos por la asistencia técnica y el Comité de Licitaciones de FUNDASAL, el cual asesoró a la Cooperativa acerca de proveedores y en base a la experiencia de la institución en el ámbito de la ejecución de proyectos constructivos.

El diseño original del proyecto experimentó algunas modificaciones, específicamente en el área técnico-constructiva. Originalmente se contemplaba la participación de las familias en la elaboración de los diseños, con una metodología denominada “diseño participativo”. Sin embargo, el diseño ejecutado fue elaborado por el funcionario representante de la AECID, dejando de lado la importancia del proceso de consulta con la Cooperativa. Asimismo, los planos del proyecto aprobados por la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS) sufrieron las siguientes modificaciones, recomendadas por el funcionario de la Agencia. Estos cambios realizados afectaron el presupuesto del proyecto, ya que el presupuesto original pasó de US\$497,912.99 a US\$565,650.88. También se prolongaron el período de ejecución y los costos administrativos.

- * Para generar seguridad y privacidad en los dormitorios que coinciden con la fachada principal, se subió la altura de la repisa; sin embargo, para mantener la esbeltez del edificio y de las ventanas de la fachada principal, se adecuó el diseño de las defensas.
- * Incremento de acabados en el edificio: repello, afinado y pintura en paredes, interiores y exteriores: colocación de azulejo en cocinas y baños; colocación de piso cerámico; colocación de cielo falso en apartamentos 7 y 9; instalación de canalización adecuada para colocación de lavadora.

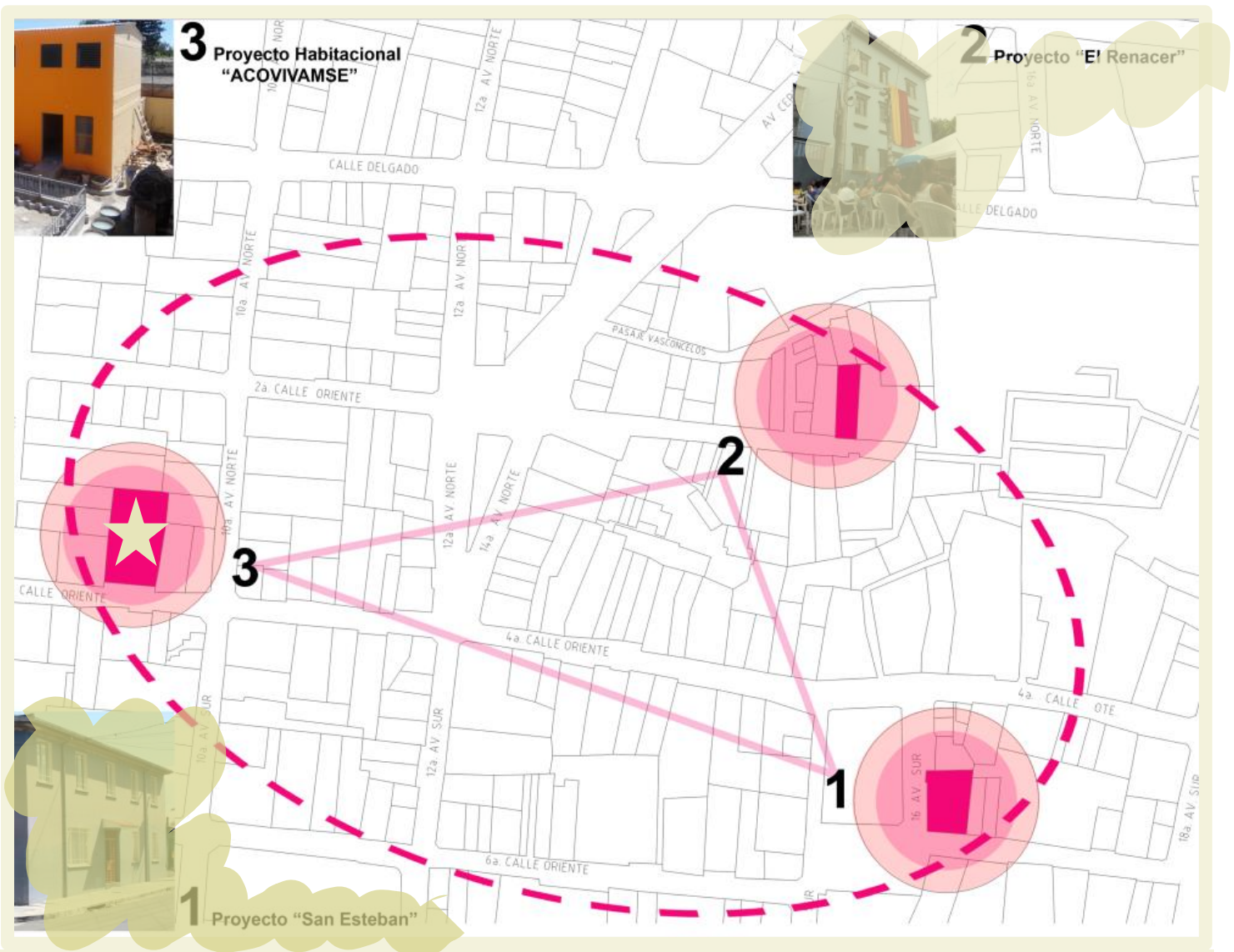
ANTES



DESPUÉS



ANEXO 4: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO COMPLEJO HABITACIONAL ACOVIVAMSE



El Complejo Habitacional ACOVIVAMSE corresponde al proyecto “Vivienda Unifamiliar en dos niveles con bloque panel”, ubicado en la 4ª. Calle oriente, entre 18ª y 20ª Ave. Norte, No. 117 del Barrio San Esteban, en San Salvador. La unidad básica del primer nivel consta de 33.70 m² y, en el segundo nivel, de 25.60m². El total del área construida por cada unidad habitacional consta de 51.20 m², en un lote de 4.0 x 8.43 m² de área útil. La vivienda está conformada, en el primer nivel, por sala, comedor compartido, cocina, servicio sanitario, área de lavadero, y un espacio abierto que cumple la función de tendedero; y en el segundo nivel, de una sala familiar y tres espacios destinados a dormitorios. Cada espacio esta ventilado e

iluminado naturalmente. Ambos niveles no cuentan con paredes internas, ya que las familias podrán distribuir los espacios según sus necesidades y requerimientos, pero el área cumple para desarrollar los espacios descritos en ambos niveles. Los materiales utilizados en la construcción son los siguientes:

- Elementos estructurales en paredes: Formados por columnas prefabricadas de concreto armado, las cuales varían en altura y longitud de acuerdo a las formas presentadas de sus guías y diseño requerido, esto para mantener la continuidad longitudinal, se presentan en forma de “H”, “L”, “ESQUINEROS” y “LISA” teniendo una longitud máxima de 4.00 m, en una sección de 0.15 x 0.15 m. Para las columnas del segundo nivel coladas *in situ* con las mismas formas cambiando su dimensión de 0.13 x 0.15 m. Los paneles (bloques) son piezas de mampostería de concreto vibrado, el cual posee dimensiones de altura nominal de 0.20 m de alto, 0.10 m de ancho, y teniendo tres longitudes básicas 0.98 m, 0.75 m y 0.94 m. El bloque panel se ha diseñado con una pieza trapezoidal centrada, a partir del eje longitudinal, la cual permite ensamblar el bloque en el elemento vertical que define la pared. Puertas y Ventanas: Estas están conformadas por ventanas tipo económicas de marco de aluminio y celosía de vidrio claro. Las puertas serán prefabricadas de lámina de hierro, troqueladas y pintadas al horno color café oscuro, con dimensiones según detalle de planos.
- Solera de Fundación o Cimentaciones: Es una solera corrida de concreto armado colada monolíticamente para rigidizar mejor la estructura, con un nivel de desplante mínimo de 0.50 m. Es una de las partes más importantes de la vivienda porque es la que soporta cargas a compresión que da el equilibrio para que la vivienda sea resistente y se mantenga estable. En este proceso se conforma un anillo perimetral en el cual las columnas quedan embebidas 1.5 veces la sección mayor de la misma. Este anillo estructural posee la siguiente sección: 0.40 m de ancho x 0.25 m de alto, formado por refuerzo longitudinal de 4 barras N° 4 grado 40 y refuerzo transversal N° 2 grado 40 espaciados a cada 0.15 m. El concreto a utilizar garantiza una resistencia de 210 kg/cm² (combinación de cemento, arena y grava en proporciones de 2 de grava, 2 de arena y una medida de cemento).
- Solera de Coronamiento: Al igual que la solera de fundaciones, es una parte importante que debe colocarse para concluir un coronamiento en el proceso constructivo de las paredes, así como la solera de fundación forma un anillo perimetral, conectando entre sí todos los elementos estructurales. La conexión de la solera a las paredes se hace por medio del empalme del pin columna prefabricada, con el refuerzo longitudinal de la solera en una longitud de treinta veces el diámetro del refuerzo de la solera, garantizando la estabilidad de todas las paredes. Presenta una sección de 0.15 m de ancho x 0.20 m de

alto, con un refuerzo longitudinal de 4 barras N°3 grado 40 y refuerzo transversal N°2 grado 40 espaciado a cada 0.15 m, utilizando concreto de 210 kg/cm².

- Estructura de Techo: Está conformada por una estructura transversal de Polin Joist y Solera Mojinete que presenta una sección de 0.15 m de ancho x 0.20 m de alto, con un refuerzo longitudinal de 4 barras N°3 grado 40 y refuerzo transversal N°2 grado 40 espaciado a cada 0.15 m, utilizando concreto de 210 kg/cm². Cubierta de techo: La cubierta de techo es de lámina Zinc-Alum, techo a dos aguas, con pendientes de 14.0 % y 17.0 %.
- Hechura de Piso: El piso está formado de ladrillo de cemento de 0.25 m x 0.25 m. Antes de colocar el piso se debe garantizar que el suelo esté debidamente preparado para soportar las cargas al cual será expuesto: las cargas muertas, o los muebles que estarán dentro de la vivienda, y las cargas vivas, el soporte del peso de las personas que habitarán la vivienda. La preparación del suelo, es una parte fundamental para que el piso no se agriete ni se rompa con las cargas anteriormente mencionadas.
- Agua Potable: La vivienda, cumpliendo la normativa de ANDA, contará de forma independiente con su respectiva red de abastecimiento de agua potable. El consumo será contabilizado por un medidor para cada vivienda. Aguas Lluvias, Negras y Grises: El sistema de drenaje de aguas negras y grises se evacuará por medio de tubería de PVC, respetando los niveles y el entronque asignado por ANDA. Las aguas que recoge el sistema de aguas lluvias son exclusivas de los techos de las viviendas del proyecto, por lo que su precipitación será por canales. Instalación Eléctrica: La vivienda contará con luminarias, toma corrientes doble, canalización subterránea, canalización aérea, tablero de cuatro espacios e interruptores sencillos y dobles integrados.

ANTES





DESPUÉS



ANEXO 5: DECRETO DE DECLARATORIA DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR

DECRETO N° 680

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPUBLICA DE EL SALVADOR

CONSIDERANDO:

Que el Art. 53 de la Constitución de la República, establece que los derechos a la educación y a la cultura son inherentes a la persona humana, en consecuencia, es obligación del Estado su conservación, fomento y difusión.

Que, asimismo, el Art. 51 de la Ley especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador, emitida mediante Decreto Legislativo N° 513, de fecha 22 de abril de 1993, publicada en el diario oficial N° 98, Tomo N°. 319, de fecha 26 de mayo de ese mismo año, establece que el Órgano Legislativo reconocerá por decreto la calidad de Centro Histórico; el cual es definido por el Reglamento de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador, como aquellos núcleos individuales de inmuebles donde se ha originado el crecimiento de la población urbana, claramente delimitados y que reúnan las características de formar una unidad de asentamiento y representen la evolución de una comunidad, por ser testimonio de su cultura o por constituir un valor de uso y disfrute de la colectividad.

Que con base a estudios técnicos elaborados por reconocidos especialistas nacionales e internacionales, ha sido delimitada con claridad un área consolidada del Centro Histórico, cuyo núcleo se origina en la primera fundación de la Villa de San Salvador, en el “Valle de Salcoatitán”, después conocido como Valle de las Hamacas; el cual, entre sus valores tangibles e intangibles, posee unas características invaluable desde el punto de vista arquitectónico, urbanístico e histórico, ya que el mismo se desarrolla como una ciudad construida “a cordel y regla”, que respeta el sistema de cuadrícula colonial.

Que el perímetro mencionado en el considerando anterior, reúne a cabalidad los requisitos legales para ser declarado Centro Histórico, atesorando un acervo arquitectónico, histórico y urbanístico de singulares características, en donde se registran con suma claridad la memoria histórica de los periodos vividos a lo largo de los siglos por nuestra nación; y que a la vez se erige como el verdadero génesis de nuestra metrópoli, constituyendo de esa forma, un área emblemática para fortalecer el amor cívico y la identidad nacional; por lo cual, es indispensable declararle “Centro Histórico” como una medida que le otorgue la protección del

imperio de la ley a tan importante área.

POR TANTO:

En uso de sus facultades constitucionales y a iniciativa de los Diputados: Ana Vilma Castro de Cabrera, Jorge Alberto Jiménez, Alexander Higinio Melchor López y Julio Milton Parada Domínguez; y con el apoyo de los Diputados: María Patricia Vásquez de Amaya, Douglas Alejandro Alas García, Rubén Álvarez, Ernesto Antonio Angulo Milla, Fernando Alberto José Ávila Quetglas, Ingrid Berta María Bendix de Barrera, Noel Abilio Bonilla Bonilla, José Ernesto Castellanos Campos, Carlos Samuel Díaz Gómez, Julio Antonio Gamero Quintanilla, Cesar Humberto García Aguilera, Marco Aurelio González, Jesús Grande, Cesar Edgardo Guadrón Pineda, Carlos Walter Guzmán Coto, Juan Carlos Hernández Portillo, Atilio Marín Orellana, Francisco armando Marinero Zelaya, Mario Marroquín Mejía, Manuel Vicente Menjívar Esquivel, Roberto de Jesús Menjívar Rodríguez, Rafael Ricardo Moran Tobar, Mariela Peña Pinto, Julio Cesar Portillo Baquedano, José Mauricio Quinteros Cubias, Carlos Rene Retana Martínez, Carlos Armando Reyes Ramos, Dolores Alberto Rivas Echeverría, Santos Adelmo Rivas Rivas, Abilio Orestes Rodríguez Menjívar, Alberto Armando Romero Rodríguez, Manuel Rigoberto soto Lazo, Francisco Rubén Alvarado Fuentes, Herbert Néstor Menjívar Amaya, Irma Segunda Amaya Echeverría, Yohalmo Edmundo cabrera Chacón, Carlos Alfredo Castaneda Magaña, Darío Alejandro Chicas Argueta, Candelaria Rubidia Cortez Solórzano, Carlos Cortez Hernández, José Ricardo Cruz, Walter Eduardo Duran Martínez, Antonio Echeverría Veliz, Luis Arturo Fernández Peña, Juan García Melara, Ricardo Bladimir González, José Cristóbal Hernández, Elio Valdemar Lemus Osorio, Hortensia Margarita López Quintana, Francisco Roberto Lorenzana Duran, Hugo Roger Martínez Bonilla, Vicenta Liliana Martínez Bernabé, Calixto Mejia Hernández, Guillermo Antonio Olivo Méndez, José Alfonso Pacas González, Irma Lourdes Palacios Vásquez, Gaspar Armando Portillo Benítez, Inmar Rolando Reyes, Pedrina Rivera Hernández, Ana Silvia Romero Vargas, Karina Ivette Sosa de Lara, Ana Daysi Villalobos de Cruz, Héctor Alfredo Guzmán Alvarenga, Rodolfo Antonio Parker Soto, Mauricio Ernesto Rodríguez y Sandra Marlene Salgado García.

DECRETA:

Art. 1. Declarase como Centro Histórico de la ciudad de San Salvador, Municipio y Departamento de San Salvador, la zona delimitada por medio de los perímetros a describir:

PERIMETRO A: MICROCENTRO. Partiendo del punto identificado con el numeral (1) situado en el cruce de los ejes de la 1ª. Avenida Norte y 1ª Calle Poniente, hacia el oriente continuando sobre el eje de la 1ª Calle Poniente, hasta la intersección con la Avenida España, se llega al punto identificado como el numeral (2); hacia el norte continuando sobre el eje de

la Avenida España hasta llegar con el eje del Pasaje Cañas, se llega al punto identificado con el numeral (3); hacia el oriente continuando sobre el eje del Pasaje Cañas hasta interceptar con el eje de la 2ª Avenida Norte se llega al punto identificado con numeral (4); hacia el nor-oriental continuando sobre el eje de la 2ª Ave. Norte hasta interceptar con el eje de la 3ª Calle Oriente, se llega al punto identificado con el numeral (5); hacia el oriente continuando sobre el eje de la 3ª Calle Oriente, hasta interceptar con el eje de la 8ª Avenida Norte, se llega al punto identificado con el numeral (6); hacia el sur siguiendo sobre el eje de la 8ª Ave. Nte. Sur hasta interceptar con el eje de la 6ª Calle Oriente, se llega al punto identificado con el numeral (7) hacia el poniente continuando sobre el eje de la 6ª Calle Oriente - Poniente hasta la intersección con el eje de la 1ª Avenida Sur se llega al punto identificado con el numeral (8); hacia el norte siguiendo sobre el eje de la 1ª Avenida Sur hasta interceptar con el eje de la Calle Rubén Darío se llega al punto identificado con el numeral (9); hacia el poniente de la Calle Rubén Darío hasta interceptar nuevamente con el eje de continuación de la 1ª Ave. Sur - Norte, se llega al punto identificado con el numeral (10); hacia el norte sobre el eje de la 1ª Avenida Sur - Norte hasta la intersección con el eje de la 1ª Calle Poniente, llegándose al punto identificado con el numeral (1). De esta manera se cierra el perímetro "A" (Ver plano anexo). El perímetro "A" afecta veintitrés manzanas aclarándose que no todas son del mismo tamaño y forma, de las cuales cinco son espacios públicos entre plazas y parques (Parque Libertad, Plaza Gerardo Barrios, Plaza Morazán, Plaza San Martín, Plaza Catorce de Julio y Parque San José).

PERIMETRO B: O (CENTRO CIUDAD): Partiendo del punto identificado con el numeral (1), situado en el cruce de los ejes de la 3a. Calle Oriente Poniente y la 11 Av. Norte Sur, hacia el oriente sobre el eje de la 3a. Calle Oriente-Poniente el cual intercepta con la 8a. Avenida Norte-Sur, continuando sobre el eje de la 8a. Avenida el cual se intercepta con la 6a. Calle Oriente-Poniente se identifica el punto con el numeral (3); hacia el poniente a la altura de la 3a. Av. Sur este hace una pequeña desviación, retornando el nombre la Calle con el de Gerardo Barrios, este eje se intercepta con la 11 Av. Sur identificándose el punto con el numeral (1). De esta manera se cierra el perímetro "A" (ver plano anexo). El perímetro "A", afecta cincuenta y nueve manzanas aclarando que no todas son del mismo tamaño y forma, de las cuales seis son espacios públicos entre plazas y parques (Plaza Libertad, Parque Barrios, Plaza Morazán, Parque San José, Parque Hula Hula y Plaza San Martín).

PRIMERO C: O (CENTRO CONSOLIDADO). Partiendo del punto identificado con el numeral (1), situado en el cruce de los ejes de la 3a. Calle Poniente y la 25 Av. Norte-Sur o Gustavo Guerrero; hacia el oriente continuando sobre el eje de la 3a. Calle Poniente, hasta la intersección con la 15a. Av. Norte, se identifica el punto con el numeral (2); hacia el Norte sobre el eje de la 15a. Av. Norte, el cual se intercepta con la Alameda Juan Pablo II, se

identifica el punto con el numeral (3), hacia el oriente sobre el eje de la Alameda Juan Pablo II, el cual se intercepta con la 3a. Av. Norte, se identifica el punto con el numeral (4); hacia el Norte sobre el eje de la 3a. Av. Norte, el cual se intercepta con la 13a. Calle Poniente Oriente, se identifica el punto con el numeral (5); hacia el Oriente sobre el eje de la 13a. Calle Oriente-Poniente el cual se intercepta con la 2a. Av. Norte, se identifica, el punto con el numeral (6); hacia el Sur sobre el eje de la 2a. Av. Norte, el cual se intercepta con la 11 Calle Oriente, se identifica el punto con el numeral (7); hacia el Oriente sobre el eje de la 11a. Calle Oriente el cual se intercepta con la 18 Av. Norte, se identifica, el punto con el número (8); hacia el Sur sobre el eje del Boulevard Venezuela el cual se intercepta la 6a. Av. Sur, se identifica el punto con el numeral (10); hacia el Norte sobre el eje de la 6a. Av. Sur el cual se intercepta con la 12a. Calle Oriente-Poniente, se identifica el punto con el numeral (11); hacia el Poniente sobre el eje de la 12a. Calle Poniente el cual se intercepta con la 12a. Calle Poniente el cual se intercepta con la Calle del Cementerio o 7a. Av. Sur, se identifica el punto con el numeral (12), hacia el Nor-Oriente sobre el eje de la calle del Cementerio se llega a la bifurcación con el pasaje Acosta, identificándose el punto con el numeral (13); continuando sobre el pasaje Acosta se llega a la intercepción de este con la 15 Av. Sur, identificándose el punto con el numeral (14); continuando al Norte sobre el eje de la 15a. Av. Sur se llega a la intercepción con la -Calle Rubén Darío, identificándose el punto con el numeral (15) hacia el Poniente sobre el eje de la Calle Rubén Darío se llega a la intercepción de este con la 25a. Av. Sur o Gustavo Guerrero, identificado el punto con el numeral (16); al Norte sobre el eje de la 25 Av. Norte-Sur o Gustavo Guerrero se llega a la intercepción con la 3a. Calle Poniente identificándose el punto con el numeral (1) cerrándose el perímetro "B" (ver plano anexo). El perímetro "B" afecta ciento cuarenta y una manzanas de la cual una es espacio público (Parque Bolívar); se aclara que no todas son del mismo tamaño y forma. Asimismo deberán respetar las secciones viales existentes, manteniendo los anchos de calles y aceras, con el fin de conservar la línea de construcción original. (1)

Art. 2. Según sus competencias, las entidades definirán en forma conjunta y coordinada, las políticas, planes, programas y proyectos que fueren necesarios, tendientes al desarrollo integral del Centro Histórico de la Ciudad de San Salvador.

Art. 3. El Presente decreto entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

DADO EN EL SALÓN AZUL DEL PALACIO LEGISLATIVO: San Salvador, a los dieciocho días del mes de julio del año dos mil ocho.

ANEXO 6. PUBLICACIONES INSTITUCIONALES SOBRE CENTROS HISTÓRICOS

1. Título: “Usos del suelo en el Centro Histórico de San Salvador”.
Foro Permanente por el Desarrollo Integral del Centro Histórico de San Salvador (205 páginas).
Autor: Compilación Ana Silvia Menjívar de Síntigo.
Colección Libros de FUNDASAL.
Año de publicación: 2010.
2. Título: “Premio Dubái 2010: Rescate de la función habitacional en el Centro Histórico de San Salvador y su contribución a una ciudad equitativa y sustentable”.
Carta Urbana N° 161.
Autor: FUNDASAL.
Fecha de publicación: Noviembre 2010.
3. Título: “Centro Histórico: Nuestro reto pendiente”.
Foro Permanente por el Desarrollo integral del Centro Histórico de San Salvador (114 páginas).
Autor: Compilación Ana Silvia Menjívar de Síntigo.
Colección Libros de FUNDASAL.
Año de publicación: 2009.
4. Título: “Hábitat en el Centro Histórico de San Salvador”.
2ª edición, 158 páginas.
Autor: FUNDASAL.
Año de publicación: 2009.
5. Título: “Condominio San Esteban: una respuesta al problema de la vivienda de interés social en el Centro Histórico de San Salvador”.
Carta Urbana N° 157.
Autor: FUNDASAL.
Fecha de publicación: Diciembre 2009.
6. Título: “Fortalecimiento de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua en El Salvador”.
Carta Urbana N° 156.
Autor: FUNDASAL.
Fecha de publicación: Mayo 2009.
7. “Foro Permanente para el Desarrollo Integral del Centro Histórico de San Salvador”.
Carta Urbana N° 151.

Autor: FUNDASAL.

Fecha de publicación: Octubre 2008.

8. “El Centro Histórico y su proceso de declaratoria como bien patrimonial”.
Carta Urbana N° 144.
Autor: FUNDASAL.
Fecha de publicación: Mayo 2007.
9. Título: “El Centro Histórico y la presencia de organizaciones sociales”.
Carta Urbana N° 128.
Autor: FUNDASAL.
Fecha: Septiembre 2005.
10. Título: “El Centro Histórico de San Salvador: Cultura e identidades”.
1ª edición. Colección Libros de FUNDASAL.
Autor: América Rodríguez Herrera.
Año de publicación: 2004.
11. “Un acercamiento a los barrios del Centro Histórico de San Salvador”.
Carta Urbana N° 104.
Autor: FUNDASAL.
Fecha de publicación: Mayo 2003.
12. Título: “Condiciones físicas y sociales de los mesones del Centro Histórico de San Salvador”.
Autor: FUNDASAL.
Año de publicación: 2002.
13. Título: “Estudio diagnóstico del patrimonio edificado en cuatro zonas del Centro Histórico de San Salvador”.
Autor: FUNDASAL, OPAMSS.
Año de publicación: 2002.

ANEXO 7. BIBLIOGRAFÍA EXISTENTE EN CENDOC SOBRE CENTROS HISTÓRICOS Y URBANISMO

- Audefroy, Joel (coord.) *Vivir en los centros históricos: experiencias u luchas de los habitantes para permanecer en los centros históricos*. 1999. HIC. México.
- BID. *Una obra en marcha: el Banco Interamericano de Desarrollo y la protección del patrimonio cultural*. 2001. Nueva Cork, Inglaterra.
- Barón Castro, R. *Reseña histórica de la Villa de San Salvador desde su fundación en 1525, hasta que recibe el título de Ciudad en 1546*. 1996. DPI. San Salvador, El Salvador.
- Barrio Taller. *Experiencias latinoamericanas*. 2000. Bogotá, Colombia.
- Concejo Nacional para la Cultura y el Arte. Dirección Nacional de Patrimonio Cultural. *Dirección de Sitios y Monumentos Proyecto de Inventario de Bienes Culturales Inmuebles de El Salvador: segunda fase F.M.H.S. Área de estudio: centro de San Salvador, informe final*. 1997. San Salvador, El Salvador. CONCULTURA.
- Cabannes, Y. (coord.) *Consultas urbanas: hacia una gestión urbana participativa en ciudades latinoamericanas y del Caribe*. s/f. PGU. Quito, Ecuador.
- Comisión Económica para América Latina y El Caribe (CEPAL). *Gestión urbana: recuperación del centro histórico de San Salvador, El Salvador. Proyecto Calle Arce*. 2001. Santiago de Chile, Chile.
- Escobar, C. A. *El sector comercial formal en el Centro Histórico de San Salvador: el caso de la Calle Arce*. 2001. San José, Costa Rica.
- Fideicomiso del Centro Histórico de la Ciudad de México. *Programa para el desarrollo integral del Centro histórico de la Ciudad de México*. 2000. México.
- García, P. M. *La experiencia del proceso de rescate del Centro Histórico de San Salvador*. 2001. FUNDAUNGO. San Salvador, El Salvador.
- García, Juan José. *El comercio informal en el distrito centro histórico del municipio de San Salvador*. 2002. San Salvador, El Salvador.
- Herodier, Gustavo. *San Salvador: esplendor de una ciudad 1880-1930*. 1997. Fundación María Escalón de Núñez. Florida, EEUU.

- Lungo Uclés, M., Escobar, C. *Economía del Centro Histórico de San Salvador y su incidencia en la competitividad del Área Metropolitana*. 2000. Montreal, Canadá.
- Mesías González, R. y Suárez Pareyón, A. *Los centros vivos: alternativas de hábitat en los centros antiguos de América Latina, La Habana, Lima, México y Montevideo*. 2002. CYTED. La Habana, Cuba.
- Mesías González, R. (coord.) *Hábitat popular en los centros antiguos de Iberoamérica*. 2007. CYTED. México.
- OPAMSS. *Plan especial de rescate del Centro Histórico de San Salvador: Una propuesta para la Calle Arce*. 1997. San Salvador, El Salvador.
- OPAMSS. *Plan de rescate del Centro Histórico de San Salvador: hagamos del Centro Histórico el que queremos y no el que tenemos*. 1998. San Salvador, El Salvador.
- OPAMSS. *Explorando el Centro de San Salvador*. 1998. San Salvador, El Salvador.
- Red de Oficinas del Historiador y del Conservador de las Ciudades Patrimoniales de Cuba. *Luces y Simientes: Territorio y gestión en cinco Centros Históricos cubanos*. 2012. Rodríguez Alomá, P. (dir.). La Habana, Cuba.
- Rodríguez Alomá, P. (dir.), Fonet Gil, P., Padrón, M. T., León Candelario, I. (coord..) *La Habana Vieja: Centro Histórico*. 2009. Cuadernos de Cultura Urbana – Regulaciones Urbanísticas, Volumen 1. Plan Maestro – Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana. La Habana, Cuba.
- Rodríguez Herrera, A. *San Salvador: Historia urbana 1900-1940*. 2002. DPI. San Salvador, El Salvador.
- Serarols, J. *Condiciones físicas de las viviendas y socioeconómicas de las familias residentes en el Centro Histórico de San Salvador*. 2000. FUNDASAL. San Salvador, El Salvador.
- Segre, R. *Arquitectura y urbanismo de la revolución cubana*. 1989. Pueblo y Educación. La Habana, Cuba.
- Tapia Zarricueta, R., Mesías González, R. *Hábitat popular progresivo: vivienda y urbanización*. 2002. CYTED. Santiago de Chile, Chile.

- Vega Montero, A., Olivera Alfonso, L. *Una aventura para crecer: Programa Social Infantil en el Centro Histórico de La Habana – Sistematización*. 2011. Dirección de Gestión Cultural – Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana, UNICEF. La Habana, Cuba.
- VMVDU. *Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de San Salvador, Tonacatepeque, Santo Tomás y Panchimalco*. 1997. Oficina de Planificación Estratégica. San Salvador, El Salvador.



FUNDACIÓN SALVADOREÑA DE DESARROLLO Y VIVIENDA MÍNIMA

Reparto Santa Alegría, Calle L-B No. 7, Ciudad Delgado. San Salvador, El Salvador, C.A.
Apartado Postal 421. Conmutador: (503) 2536-3500, Fax: 2276-3953
e-mail: dirección@fundasal.org.sv, Web: www.fundasal.org.sv
Facebook: Fundasal El Salvador, Youtube: Fundasal_El Salvador, Twitter: @Fundasal