

XXXIV Encuentro Arquisur.  
XIX Congreso: "CIUDADES VULNERABLES. Proyecto o incertidumbre"  
La Plata 16, 17 y 18 de septiembre de 2015  
Facultad de Arquitectura y Urbanismo – Universidad Nacional de La Plata  
EJE: INVESTIGACIÓN  
ÁREA TEMÁTICA: CIUDAD, TERRITORIO Y PAISAJE. GESTIÓN

## **EL CENTRO ANTIGUO DE SAN SALVADOR: PROBLEMAS, ESFUERZOS Y DESAFÍOS DE LAS INTERVENCIONES.**

**ESPINOZA, Luz Amarily Araujo<sup>1</sup>**

E-mail: [arqlaaespinoza@gmail.com](mailto:arqlaaespinoza@gmail.com)

Programa de Pos-Grado de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo PPGAU/MP CECRE -(Maestría en Conservación y Restauración de Monumentos y Núcleos Históricos) de la Universidad Federal de Bahía (UFBA). Salvador – Bahía- Brasil.R. Caetano Moura, 121 – Federação – 40210-905.  
Tel.: 55 71 32835899 fax: 55 71 32835881 | [www.cecre.ufba.br](http://www.cecre.ufba.br) |

Se trata de una investigación sobre el proceso de deterioro del Centro Antiguo del municipio de San Salvador – El Salvador. Este trabajo pretende explorar la funcionalidad del centro, delinear sus problemas, listar y comprender algunos esfuerzos hechos por el poder público para intervenir en la imagen de la ciudad. Además, discute la importancia de reflexionar de manera integral la valorización del Centro Antiguo, desde la dimensión de los sectores sociales que diariamente solucionan su supervivencia en este lugar, como también desde la dimensión patrimonial. Bajo esta óptica, la propuesta principal es la producción de un proceso crítico en el cual dudas, contradicciones y problemas sean expuestos para cuestionar el racionalismo homogenizador y el pensamiento marcado por una visión tecnócrata que han caracterizado las intervenciones en esta área, colocando en riesgo su patrimonio material e inmaterial. Para alcanzar el objetivo se pretende estudiar lo que condujo los procesos de intervención en un recorte temporal de final de la década de noventa hasta la actualidad, que es cuando el gobierno central reconoce el Centro Histórico de San Salvador (CHSS) como patrimonial y define sus perímetros para preservación. Es a partir de ese marco que algunas intervenciones ganan fuerza. Con esto alertar la necesidad de pensar nuevas posibilidades, otros caminos a ser recorridos en esta construcción para garantizar un espacio urbano vivo e integrado, capaz de ofrecer símbolos colectivos, y posibilitar la apropiación plural del patrimonio bajo la resolución cultural-social.

**Palabras clave: GESTIÓN, PATRIMONIO URBANO, CENTRO HISTÓRICO, INTERVENCIÓN URBANA**

---

<sup>1</sup> Arquitecta y Urbanista por la Universidad Federal de Paraná (UFPR), estudiante del Programa de Pos-Grado de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo PPGAU/MP CECRE -(Maestría en Conservación y Restauración de Monumentos y Núcleos Históricos) de la Universidad Federal de Bahía (UFBA).

## **METODOLOGIA**

Estudio realizado por medio de la selección y colecta de fuentes bibliográficas impresas tales como: libros, periódicos, tesis, informes y documentos de planificación urbana (resúmenes ejecutivos y directores) además de trabajos *online* y visita a *sites*.

## **CONSIDERACIONES INICIALES<sup>2</sup>**

El año que viene se completa dos décadas del Plan de Rescate del Centro Ciudad (PRCC) y de otros planes y programas aliados al Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de San Salvador (PLAMADUR-AMSSA), a lo largo de este período muchos estudios y análisis, así como propuestas de intervención han sido elaboradas por especialistas y equipos gubernamentales para intervenir en el Centro Histórico (CH). Sin pretender superar y agotar los problemas y aspectos levantados en estos estudios, o presentar una visión irreversible, este texto tiene como objetivo realizar un análisis sobre la preservación del patrimonio urbano del casco histórico, cuanto a la capacidad de reversión de los procesos de deterioro, así como la sostenibilidad, perdurabilidad y significación social de las propuestas, planes y proyectos realizados. Asimismo, lanzar luz sobre los posibles caminos para una política que integre el patrimonio con la estructura y dinámica real de la ciudad.

## **ANTECEDENTES**

El proceso de industrialización se origina en los años 50 y tuvo como escenario la ciudad de San Salvador y su entorno oriental (Soyapango) (FIGURA 01). A partir de esos años la ciudad experimenta un acelerado crecimiento urbano que traerá consecuencias directas para el área central, sobre todo en lo tocante a economía urbana, generándose nuevos rostros y espacios comerciales. En este contexto las primeras preocupaciones del poder público sobre el proceso de transformación y deterioro del Centro fundacional remiten a los años 60, cuando San Salvador experimenta readecuaciones, y cuando se pone en marcha un amplio proyecto de construcción de mercados que intentaba driblar la agitada actividad comercial popular, uno de esos mercados (mercado central) se instaló en las cercanías del casco histórico sin considerar los ritmos de crecimiento urbano, las dinámicas generadas en el área metropolitana por la implementación de estos equipamientos y las presiones ejercidas al área antigua. Visando la descentralización el poder municipal traza una serie de mejoramientos en el ámbito del espacio público. (BARBA, 2001, p.11-13)

En los años 70 el área central experimenta cambios en la dinámica política, el gobierno militar presenta una proposición de “auto proclama de transformación nacional” (BARBA, 2001, p.13), y al igual que el gobierno anterior emprende una propuesta de descentralización, transfiere las oficinas gubernamentales fuera del área fundacional, creando así el Centro de Gobierno (FIGURA 01), que en realidad agudizó la situación del CH, pues contribuyó a otro proceso de deterioro, el vaciamiento y la paulatina conversión en un centro monofuncional, ya que la salida de las oficinas administrativas, implicó en la salida de otro tipo de funciones que se nutrían de esta. Aún el autor advierte que a finales de los años setenta el panorama de las áreas centrales, y en específico del CH delineó signos de abandono, desorden –ventas ambulantes, estacionarias, “caos vehicular”; e inseguridad – sobre todo por delincuencia “y porque para esos tiempos las luchas populares tenía a las áreas centrales como puntos de referencia”, lo que contribuiría a la imagen de incertidumbre del CH. (BARBA, 2001, *loc. cit.*). Otro hecho que respaldó la desvalorización de esta parte de la ciudad fue la creación del área comercial Metrocentro (FIGURA 01), construido al

---

<sup>2</sup> Esta ponencia hace parte de una investigación mas amplia de maestría sobre la Recuperación del Centro Antiguo de San Salvador – El Salvador, abordando la preservación del paisaje urbano, sus relaciones, dinámica y funciones con la estructura de la ciudad en la cual esta insertado. Pesquisa desarrollada con apoyo de la *Fundação Amparo à Pesquisa do Estado da Bahia* (FAPESB), T.O. BOL 2324/2014.

occidente de la capital, el proyecto configuró un eje ordenador tanto del comercio formal como de inversiones residenciales a su alrededor, creándose nuevas centralidades y dejando el CH fuera del interés del capital privado. A finales de aquella misma época el Gobierno Central plantea realizar un esfuerzo sistematizado de planificación urbana, entendiendo la situación de San Salvador y sus 9 municipios conurbados. Formuló el Plan de Desarrollo Urbano – METROPLA 80, que entre otras cosas estaba preocupado con la estructura vial de la ciudad y región metropolitana, entendiendo el centro como un nodo de articulación de la ciudad, un lugar de paso y no de permanencia, lo que traería consecuencias tremendas para el corazón fundacional. Sus recomendaciones fueron implementadas de manera parcial. En los años 80, delante del agravamiento y deterioración del centro, la alcaldía formuló varios proyectos para mejorar el espacio público tomado por el comercio informal, por la contaminación visual y el tráfico vehicular, pero estas iniciativas siempre de manera puntual, sin entender de forma orgánica la ciudad en toda su complejidad. Es necesario destacar que la generalización del proceso de guerra nacional a principios de los años ochenta produce, una redefinición de espacios en las áreas centrales. No obstante la guerra, como fenómeno bélico, no tuvo un impacto categórico en lo que respecta a la destrucción material del centro, su huella esta dada por los reajustes en la conducción económica y política del país. (BARBA, 2001, *loc. cit.*)

En esa dirección de acorde con Escobar (2001, p.18-19) los duelos bélicos desencadenaran una drástica transformación del escenario rural, ya que las regiones de cultivo se convierten en lugares de combate, lo anterior produce un decaimiento en la producción agrícola y está directamente vinculado al escenario urbano, en la medida que provoca un alza en la actividad informal, es decir, la fuerza de trabajo rural pasa a buscar oportunidades de supervivencia en la ciudad capital, más precisamente en el área central. Siguiendo el hilo de la autora para 1984 hay alrededor de 85,000 desplazados para la urbe salvadoreña. Estas personas se ubicaron en las inmediaciones de ríos, quebradas, en los mesones<sup>3</sup>, y generaron una dinámica real en el CH. Si se vincula los datos de 1985 sobre desempleo a nivel nacional, puede explicarse el fenómeno de la informalidad, ya que para esta fecha alrededor del 60% carece de una fuente de renta formal. Al final de la misma década los mandatarios municipales de Área Metropolitana de San Salvador (AMSS) fundan el Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador (COAMSS) con el intuito de fortalecer y unificar fuerzas para intervenir en la región, un año mas tarde nacería la Oficina de Planificación del área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS), en ese mismo año el gobierno municipal en manos del Partido Alianza Republicana Nacionalista (ARENA), presentó el Plan de Renovación del Distrito Comercial Central (PRDCC) las propuestas centraban fuerzas en 6 grandes asuntos: “Tráfico regional, transporte colectivo y privado, flujo peatonal, patrimonio cultural, medio ambiente y comercio informal”. (FUNDASAL, 2004, p.03)

Por ocasión de la conmemoración de los 450 años de su titulación como ciudad (1546) y aunado a la clara consciencia de iniciar la recuperación del área central, el Consejo Municipal de San Salvador, por medio del Decreto Municipal N°25 del 20 de noviembre de 1996<sup>4</sup>, definió por ley los perímetros<sup>5</sup> del CHSS (FIGURA 02), iniciando un proceso de reconocimiento del patrimonio del centro. (FUNDASAL, 2004, *loc. cit.*)

---

<sup>3</sup> Estos espacios, donde numerosas familias vivían en reducidas piezas compartiendo servicios comunes: patio, lavaderos, letrinas. También conocidos como conventillos.

<sup>4</sup> Publicado en el Diario Oficial (D.O.) del 18/12/96, N° 239, art. 1.

<sup>5</sup> El primero denominado Centro Ciudad (Zona 1) o perímetro A, conformado por 59 manzanas; y el segundo el Centro Consolidado (Zona 2) o perímetro B, configurado por 141 manzanas. Estos límites tuvieron como base el estudio del tejido urbano y sus funciones. Vale destacar que conforme el documento la subdivisión en dos zonas no requiere diferentes valoraciones de carácter cualitativo, sino, más bien a una distinción funcional, es

## ESFUERZOS REALIZADOS – DEL DECRETO N°25 AL PPCH

El embasamiento técnico del decreto compone la propuesta conocida como – Plan de Rescate del Centro de la Ciudad (PRCC), en el marco del Plan Maestro de Desarrollo Urbano de Área Metropolitana de San Salvador (PLAMADUR-AMSSA)<sup>6</sup>, este estudio constituyó un documento guía para el Gobierno Municipal (1997-2003), que a partir de este plano formuló en 1998 el Plan de Rescate del Centro Histórico de San Salvador (PERCH), el cual planteó un conjunto de estrategias, acciones, intereses y prioridades del poder de turno<sup>7</sup>. La implementación a *grosso modo* permitiría iniciar el proceso de recuperación del Centro Histórico y tornar real lo esbozado por el PRCC.

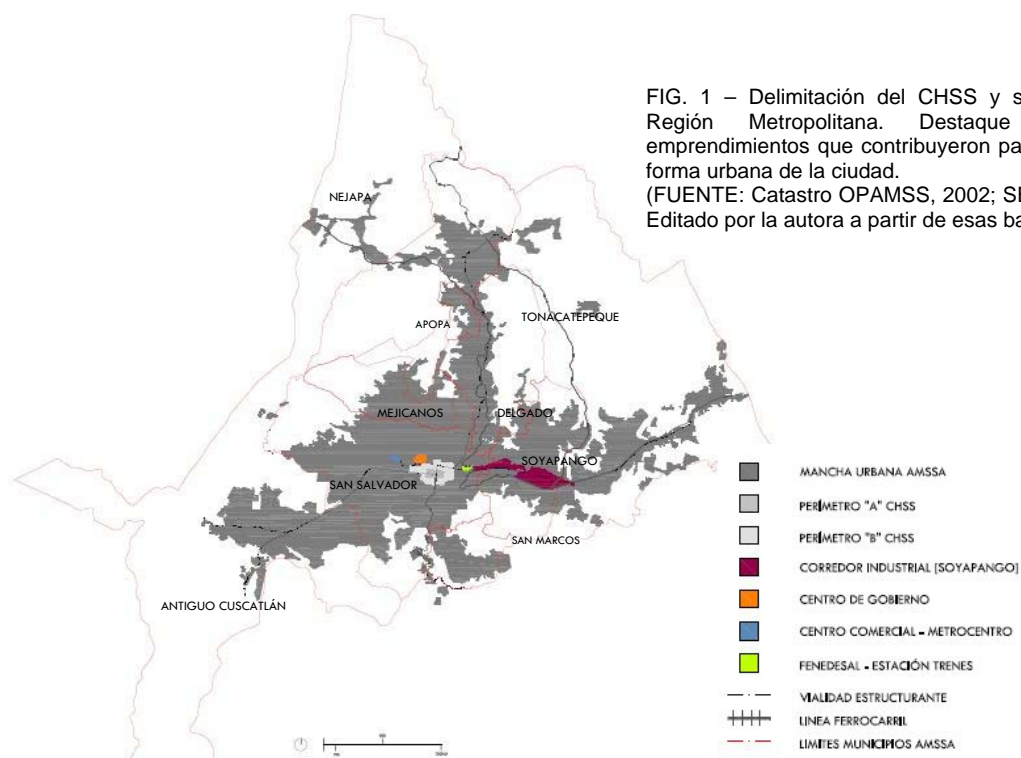


FIG. 1 – Delimitación del CHSS y su relación con la Región Metropolitana. Destaque para algunos emprendimientos que contribuyeron para el cambio de la forma urbana de la ciudad.  
(FUENTE: Catastro OPAMSS, 2002; SECULTURA, 2012. Editado por la autora a partir de esas bases.).

---

decir, la Zona 1 se entiende como un área especializada para funciones de tipo institucional y comercial, en cambio, la Zona 2 conjuga otras funciones sin una aparente especialización. (VMVDU, 1997, p.s/n)

<sup>6</sup> Iniciativa del Gobierno Central, elaborada por el consorcio Ítalo-salvadoreño I.T.S., SPEA y CIT.

<sup>7</sup> Partido de oposición política Frente Farabundo Martí para la Liberación Nacional (FMLN) representado por el alcalde Héctor Silva. La gestión municipal de Silva se extendió por dos períodos consecutivos (1997-2000 y 2000-2003).



FIG. 2 – Perímetros del CHSS para reconocimiento patrimonial.  
(FUENTE: Catastro SECULTURA, 2012. Editado por la autora con base en PRCC - PLAMADUR)

### PRCC | PLAMADUR-AMSSA

Iniciativa del gobierno central, elaborada por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU) a través de una consultoría italiana entre 1995 -1998, el cual incluyó un componente llamado Plan de Rescate del Centro Ciudad (PRCC). Tiene como objetivo principal: “la identificación de las intervenciones que permitan conciliar las exigencias del desarrollo socioeconómico con las de la conservación del patrimonio edilicio histórico, garantizando de esta manera el [...] proceso de recalificación del centro antiguo.” (VMVDU, 1997, p.01) Con base en el diagnóstico propuso dos niveles de intervención, el primero, correspondería a los lineamientos técnicos para las dos zonas delimitadas –Centro Ciudad y Centro Consolidado; el segundo, la identificación de proyectos prioritarios, denominados de “proyectos guía”<sup>8</sup> que colocaría nuevamente en valor los espacios públicos, se entendía estos proyectos como catalizadores del proceso de recuperación del CHSS. A pesar del esfuerzo emprendido, el primer nivel resultó en una normativa bastante genérica, sin una exploración profunda de las reales posibilidades de intervención y sin el respaldo de normas jurídicas. El segundo nivel, por más que tuviera como base el tejido urbano, y como foco de intervención los espacios públicos, las propuestas de los “proyectos guía” iban dirigidas al reordenamiento de las ventas, a la limpieza del espacio urbano, apenas del punto de vista técnico sin considerar el agente y las causas verdaderas del comercio en la calle, en otras palabras, el estudio consideraba aspectos estéticos y funcionales, pero dejó de lado la dinámica y los procesos urbanos. Por otro lado exploró poco las formas de gestionar una ciudad como San Salvador para poner en marcha el plan elaborado, la sugerencia de creación de la Oficina del Centro Histórico (OCH) como unidad asesora de la alcaldía encargada de la ejecución de los proyectos es bastante frágil en la medida que no corresponde a una visión integrada dentro de las diferentes instituciones que inciden sobre el área en cuestión, así como de los diferentes actores que tienen sus intereses en el centro.

---

<sup>8</sup> Cuyo objetivo específico es la definición de una modalidad de intervención sobre el espacio público afrontando todos sus aspectos, tanto estéticos como funcionales, de forma que contribuyan a definir una metodología reproducible de intervención.



FIG. 3, 4,5 – las vulnerabilidades del CHSS: Comercio Informal, Caos vehicular e Polución visual.  
(FUENTE: [sentido izq-der.] STIVELLA, 2010; HUNNAPUH, 2007; DPNC, 2006.)

## PERCH | ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR

El Plan de Rescate del Centro Histórico (PERCH) data de 1998, desdobló las premisas colocadas en el PRCC. El propósito era establecer una visión compartida de trabajo coordinado entre el municipio, los usuarios, la empresa privada e instituciones del gobierno central. (VMVDU, 2011, p.19).

Sus frentes más característicos fueron: “a) Incidir sobre la imagen caótica del CH, restableciendo prioritariamente los espacios públicos tomados por el comercio informal y el tráfico vehicular; b) Creación en 1998 de la Corporación para el Desarrollo de San Salvador (CDSS)”, del punto de vista jurídico es una sociedad de economía mixta y plural conformada por la empresa privada, la alcaldía Municipal de San Salvador, Corporación Salvadoreña de Turismo (CORSATUR), Asociación de Medianos y Pequeños Empresarios Salvadoreños (AMPES), universidades, cuyo objetivo central es “ordenar el Distrito Comercial de la Ciudad (DCC) a través del incentivo de la rentabilidad para ofrecer a los inversionistas mejores condiciones para la instalación de actividades empresariales” (FUNDASAL, 2001, p.04). Se sabe que en la actualidad es una entidad a pesar de interesante con poco protagonismo y en la época considerando el “signo político-ideológico del gobierno local (izquierda)” que promovía el programa, existieron reticencias y mucha incertidumbre de parte del capital privado para dar respaldo a los proyectos, con todo se consiguió involucrar algunas empresas, a saber –Telefónica para la Plaza Barrios; y la Universidad Tecnológica para el Parque Bolívar. (BARBA, *op.cit.*, p.18). Según el documento Plan de Gobernabilidad y Desarrollo del Centro Histórico citado en (VMVDU, *op.cit.*, p.20) “tanto las líneas estratégicas como las acciones concretas de transformación planteadas [...] no fueron asumidas completamente por los diferentes actores, hubo dificultad para captar recursos financieros y ejecutar los proyectos en el tiempo determinado”. El resultado concreto de estas intervenciones parece insuficiente, es decir, la impresión es que se está haciendo la pregunta equivocada, pues las respuestas fueron inadecuadas. Tal vez, así como lo plantea Barba (*op.cit.*, p.16) valiera repensar el concepto de área central, abordar el problema de modo global y en todas sus dimensiones y no apenas como la constatación de la fuerza política de determinado gobierno o bajo algunas temáticas, en ese sentido viabilizar un programa habitacional en su vertiente social, al mismo tiempo atraer otros extractos económicos en el área y resolver los problemas de accesibilidad y movilidad urbana se traduce a leer las necesidades reales de la población y la urgencia de volver el centro polifuncional, no apenas comercial-turístico, mas administrativo, cultural, habitacional. Sin abordar estos aspectos las intervenciones no tiene mayores ecos y la problemática y los conflictos se reanudan.

## PLAN DE GOBERNABILIDAD Y DESARROLLO DEL CHSS

Conforme algunas fuentes estudiadas este plan surge de un proceso de consulta y concertación con actores claves implicados con el CH, a saber; Alcaldía, Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), Universidades locales, comercio formal e

informal, transportistas y habitantes del área; esta convocatoria fue planteada por la alcaldía como una estrategia de integración y de transformación de lo realizado hasta aquel momento. Es a partir de la agenda de consensos nominada 'Una visión compartida sobre la recuperación y revitalización del Centro Histórico de San Salvador'. (VMVDU, 2011, *log.cit.*) Datos citados en (VMVDU, 2011, *log.cit.*) dejan entrever que dicho plan consideró intervenciones desde las múltiples dimensiones de lo urbano, en sus aspectos socioeconómicos, histórico-culturales, jurídicos-institucionales y bajo un aspecto más amplio el territorial, también incluyó aspectos de organización ciudadana, vulnerabilidad, pobreza entre otros temas. Estos aspectos fueron organizados dentro de programas de desarrollo bajo siete ejes estratégicos. Los principales avances de este plano, la inclusión de otros actores hasta aquel momento relegados, la creación de espacios (foros, talleres y encuentros) donde estos actores pudieron externar sus necesidades e intereses y plantear una concertación inicial entre sectores, la búsqueda y concretización efectiva de la cooperación internacional, así como de financiamientos y apoyos nacionales. Así puede citarse algunos logros: la construcción del proyecto habitacional San Esteban con el apoyo de Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima (FUNDASAL) por medio de la Cooperación Española, la adquisición del valioso ejemplar de arquitectura habitacional para uso de cuño cultural - Casa 'Rey Prendes'. Permanecen abiertos, aunque ya discutidos temas como el comercio informal, el tráfico vehicular y la polución visual (FIGURA 03, 04, 05), así como la refuncionalización de por lo menos una centena de inmuebles, para lo que sería necesario programas de financiamiento que permitiesen la recuperación de la llamada arquitectura modesta que componen el tejido urbano y que en su mayoría están en manos privadas, no siempre en condiciones de arcar completamente con los costos de las obras. Otro tema pendiente es el marco jurídico e institucional que necesita de coordinación de las diferentes esferas a nivel estatal y municipal para actualizar, agrupar e implementar un marco hasta hoy disperso, con vacíos legales y superposiciones. La Oficina del Centro, ahora conocida como Unidad de Revitalización es un punto a favor pero como bien menciona el *Informe Final del Plan de Desarrollo Territorial para la Subregión Metropolitana de San Salvador* "debería ganar autonomía tanto del gobierno municipal como estatal, y definir un perfil de sus atribuciones". (VMVDU, *op.cit.*, p.20-24)

#### DOCUMENTO BASE DEL PLAN ESTRATÉGICO DE SAN SALVADOR: PLAN CIUDAD SAN SALVADOR DEL FUTURO

Inicia en 2007 como cooperación entre la Alcaldía de San Salvador y el Ayuntamiento de Barcelona. Y tiene como fuente de inspiración el proceso paradigmático que en 1988 la ciudad inició para reinventarse con visión estratégica, teniendo como base de sustentación un gran acuerdo público –privado para el desarrollo. Estratégicamente se planteaba una mejor utilización de las potencialidades naturales, sociales, productivas, técnico-científicas de la ciudad Catalana. Es en ese sentido que el poder municipal<sup>9</sup> de capital salvadoreña convoca a las diferentes organizaciones de la sociedad civil, del sector privado y del gobierno nacional. Su principal característica: Se trata de un plan estratégico "que se orienta a definir las grandes iniciativas (programas y proyectos) que en el mediano y largo plazo (once años)" puede modificar y revertir la imagen de incertidumbre y caos que San Salvador posee. Se define como un plan que construye acuerdos para el desarrollo de la ciudad, no es un plan de gestión municipal apenas, ni un plan maestro de desarrollo urbano que prioriza los aspectos técnicos. (ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR, 2008, p.10) Debido a su inspiración en el caso de Barcelona, y por la descripción anterior, bien como por el estudio que el documento hace sobre las oportunidades, amenazas, ventajas y

---

<sup>9</sup> Bajo el mandando 2006-2009 de la alcaldesa Violeta Menjívar por el partido FMLN, pero conforme los objetivos del plan se extiende al periodo de 2009-2012 de entonces alcalde Norman Quijano por el partido de oposición ARENA.

debilidades de la ciudad, se puede percibir el “discurso”, su inclusión o el intento de situarse en el ámbito de la economía global, en hacer parte de las ciudades conectadas, con accesibilidad internacional, capaz de proyectar para el mundo una imagen de equilibrio social y político, con un ambiente urbano de calidad y con infraestructuras aptas para atraer capital e inversiones, con alto índice de productividad y competitividad, con oferta cultural rica y diversificada fruto del multiculturalismo; que tiene como foco llamar la atención del turismo y del consumo en general. Más allá de los distintos factores que explicarían estos procesos, de búsqueda de caminos alternativos a los tradicionales modelos de gestión pública que entraron en total descrédito frente a la sociedad, sobre todo por su ineficiencia y poca adaptación a nuevas circunstancias. Se trata en suma de una discusión trabada en los años 90 en Europa y Norteamérica, que llega a Latinoamérica con bastante popularidad, actualmente la planificación estratégica aparece en la agenda de las administraciones de una manera general. (REESE, 1999, p.01).

Sin duda el documento Plan Ciudad levanta con bastante precisión las principales tendencias de San Salvador y su entorno; lanzando luz en asuntos hasta aquel momento ni siquiera puntuados, por ejemplo, el proyecto sobre economía popular, sobre iniciativas de desarrollo económico local, que toca temas de gestión de conocimientos, de la tecnología de información. Fruto ciertamente del momento global que se vive, o como diría (Reese, 1999, *loc.cit.*) de lo que se a dado por llamar ‘era de la información’ o la ‘era del conocimiento’. Es a partir de una amplia convocatoria de la sociedad civil que se elabora la visión de la ciudad que se desea, se organizan ejes estratégicos (planes de acción) y proponen “proyectos desencadeantes” y complementares vinculados a las estratégicas. Lo que llama la atención no es el esfuerzo y poder de convocación, sino las contradicciones de los múltiples intereses implicados, como ya lo ha pensado y escrito Coulom:

*¿Cómo conciliar el interés de los que viven en un centro histórico con el de los que lo visitan? ¿A cuáles demandas responder: a las de la población residente o a las de la ‘población flotante’? ¿A quienes hacer caso: a los vecinos, a los comerciantes establecidos, a los comerciantes en vía pública, a los peatones, a los automovilistas, a los propietarios y promotores inmobiliarios, a las sociedades de defensa del patrimonio, a la industria turística, al BID? (COULOM, 2001, p.86).*

Concordando con el autor el desafío estriba en la conciliación de los múltiples intereses para alcanzar la integralidad, que sigue siendo más que una práctica un propósito. “La integralidad de la acción pública implica, [...] que la planeación y las políticas de desarrollo económico y social logren articularse con la planeación territorial y las políticas de desarrollo urbano y vivienda” (Coulom, *op. cit.* p.84). En síntesis, se trata de construir gobernabilidad, más allá de lo partidario. Pero la constatación lamentable para el caso de San Salvador, es la puesta en marcha del Plan-Ciudad, pero su continuidad en el tiempo es comprometida por los intereses diversos del nuevo partido que asume el poder; así, se tiene un nuevo plan para el mandato 2012-2015, retrocediendo la agenda, los acuerdos conquistados, estrategias planteadas por el Plan-Ciudad que previa metas de 2010-2020 independiente de la ideología política<sup>10</sup>.

Los esfuerzos que se describirán a continuación surgen paralelos en el tiempo con relación al último ejemplo citado. La Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima

---

<sup>10</sup> Lo realmente curioso y contradictorio es que el mandatario que inicialmente se compromete con el Plan-Ciudad (2010-2020) y que es reelecto para el período 2012-2015 lanza un nuevo plan, con metas y ejes temáticos diferentes, vale resaltar que la autora de esta ponencia no está entrando en el merito de juzgar que plan es mejor, sino la construcción de una gobernabilidad democrática y de voluntad política.



(FUNDASAL) ONG interesada en la reactivación de la vivienda en el centro<sup>11</sup>, lleva acabo junto con otras organizaciones la tarea de reconocimiento del centro histórico como bien patrimonial a nivel nacional, así, por medio de la Carta urbana N°144 de 2007, divulga los aportes y el proceso de declaratoria del CHSS. Según el documento, la declaratoria facilitaría la gestión y apoyo a programas para mejorar las condiciones actuales del área, así como también tendría el poder de articulación de las diferentes instituciones involucradas, para de manera conjunta definir y priorizar el tipo de intervención, de acuerdos necesarios para proteger, conservar y desarrollar la ciudad (FUNDASAL, 2007, p.04). Este intento por un lado revela la necesidad de un límite jurídico que obligue a las instituciones en todas las esferas a trabajar por un objetivo colectivo, a establecer acciones de regeneración urbana de forma integral, pues los intentos de los años noventa e inicio del 2000 dejaron como resultado la evidente descoordinación entre los órganos, la poca voluntad de continuidad de los proyectos. Dentro del accionar de FUNDASAL se conformaron tres mesas institucionales, bajo los siguientes temas: “a) legislación y normativas; b) uso y acceso al suelo; c) plan global de rescate de la función habitacional”. (FUNDASAL, 2007, *log.cit.*). Según datos de la carta urbana la convocatoria para esta actividad agrego a más de 20 instituciones entre públicas y privadas<sup>12</sup>. El foro permanente por el desarrollo integral del CH es resultado de estas mesas de discusión, y entre sus principales aportes se pueden citar:

- 1) Propuesta de Declaratoria del CH como Bien Patrimonial ante la Comisión de Cultura y Educación del poder Legislativo;
- 2) Amplia divulgación en los medios de comunicación sobre el estado actual de CHSS, esto como forma de sensibilizar, concienciar e involucrar a la población en general;
- 3) Participación de las universidades con investigaciones y concursos de ideas para el área. Permitiendo que estudiantes y docentes conozcan de cerca la situación de vulnerabilidad que existe en el centro. El principal objetivo del foro es que estas acciones resulten en valiosos insumos para la elaboración del plan global del rescate de la función habitacional del centro histórico de San Salvador “y así recobrar la habitabilidad del centro a través de la participación organizada de sus habitantes en conjunto con otros actores institucionales.”. (FUNDASAL, *op. cit.*, p.07).

#### PLAN DE DESARROLLO TERRITORIAL PARA LA SUBREGIÓN METROPOLITANA DE SAN SALVADOR – VOL. IV: PLAN PARCIAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR (PPCH)

Este documento cuya fase de elaboración va de junio de 2009 a octubre de 2010, coordinado por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU) y auspiciado por el Fondo Salvadoreño para Estudios de Preinversión (FOSEP). Marca un “nuevo ciclo político-institucional de proyección a nivel nacional, con una nueva orientación de la política de desarrollo para El Salvador” (VMVDU, 2011, p.s/n). Caben a la citación anterior algunas contextualizaciones, es un estudio elaborado en el primer gobierno central de la izquierda

---

<sup>11</sup> Tanto que en el año 2000 realiza una investigación cuyo principal objetivo era conocer las características socio-económicas de las familias residentes del centro, así como los aspectos jurídicos y físicos de los lotes, a fin de levantar la demanda real por proyectos de habitación. Vale mencionar que este estudio fue realizado en coordinación con la Alcaldía Municipal de San Salvador, ente interesado en estudiar las plazas públicas, el comercio informal, y el patrimonio cultural tangible e intangible tuvo entre otros resultados la publicación de dos libros importantes: ‘Hábitat en el Centro Histórico’ y ‘El Centro Histórico de San Salvador: cultura e identidades’(FUNDASAL, 2007, p.6)

<sup>12</sup> Como: (VMVDU), Viceministerio de Transporte (VMT), (OPAMSS), Alcaldía Municipal de San Salvador, Centro Nacional de Registros (CNR); entre las universidades figuran: La Nacional, Tecnológica, Centroamericana, Albert Einstein y José Matías Delgado, Agencia Española de Cooperación Internacional (AECI), Consejo Nacional para la Cultura y el Arte (CONCULTURA), Asociación de Cooperativa de Vivienda del Centro Histórico de San Salvador (ACOVICHSS). (FUNDASAL, 2007, p.6)

del país, que ve en este trabajo una importante oportunidad de materializar y diferenciarse de la política establecida durante veinte años de poder del gobierno de derecha (ARENA). En lo fundamental es un significativo esfuerzo a nivel nacional de pensar la ciudad capital en la escala metropolitana incorporando actores de las diferentes esferas (público y privado) y valiéndose críticamente de los trabajos, investigaciones y planes anteriores, sustrayendo lo positivo y negativo de cada esfuerzo para intentar avanzar en materia de planificación y desarrollo territorial y concretizar los propósitos. Así, el objetivo general es “formular un instrumento de planificación y gestión territorial, con metas a medio y largo plazo (2011-2024)” donde se integre lo urbano y rural a nivel sub-regional<sup>13</sup> y local con miras al mejoramiento de las condiciones económicas, sociales, ambientales de la vida de sus habitantes. (VMVDU, 2011, p.s/n). Dentro de este esquema director está contenido el Plan Parcial para el Centro Histórico de San Salvador, que cuenta con un estudio bastante detallado, de la situación actual de CHSS, aunque poco profundo en el análisis morfológico e de formas de aprehender el espacio urbano. Sus propuestas para la recuperación del CHSS, se concentran: anteproyecto de la ordenanza municipal (normativa de intervención), instrumentos y estrategias de gestión y financiamiento. Sobre el primero, a pesar de recoger y apuntar gran parte de los asuntos frágiles del CHSS, adopta medidas restrictivas, limitando la capacidad de intervención en lo tocante al patrimonio edificado, el tema del comercio informal y la polución visual (anuncios y publicidad) continúa siendo abordado superficialmente y con medidas represoras. Cuanto al segundo, inspirado a partir del documento de la Cámara de Comercio de Bogotá<sup>14</sup> y con base en la realidad del CHSS y los instrumentos urbanos de las experiencias de México, Ecuador y Barcelona. (VMVDU, 2011, p.314). La creación de un organismo territorial técnico y de gestión con autonomía suficiente desde el gobierno central y municipal, pero capaz de coordinar las atribuciones de cada uno en el CH parece completamente acertada para poner en marcha los principios del pacto gestor. El reconocimiento de las limitaciones del plan, de los proyectos y propuestas es un punto que denota madurez y un real comprometimiento por parte de los proponentes. Inexiste todavía una valoración precisa sobre los resultados, se está a espera de ellos en realidad. Lo único que se puede afirmar es que estos de alguna forma se convertirán en el escaparate de gobernabilidad de la ciudad, ¿o sería su víctima? En la imagen a seguir (FIGURA 06) se puede observar la espacialización de algunos proyectos y propuestas de intervención a lo largo de dos períodos (1996-2000 | 2000-2012).

## **CONSIDERACIONES FINALES**

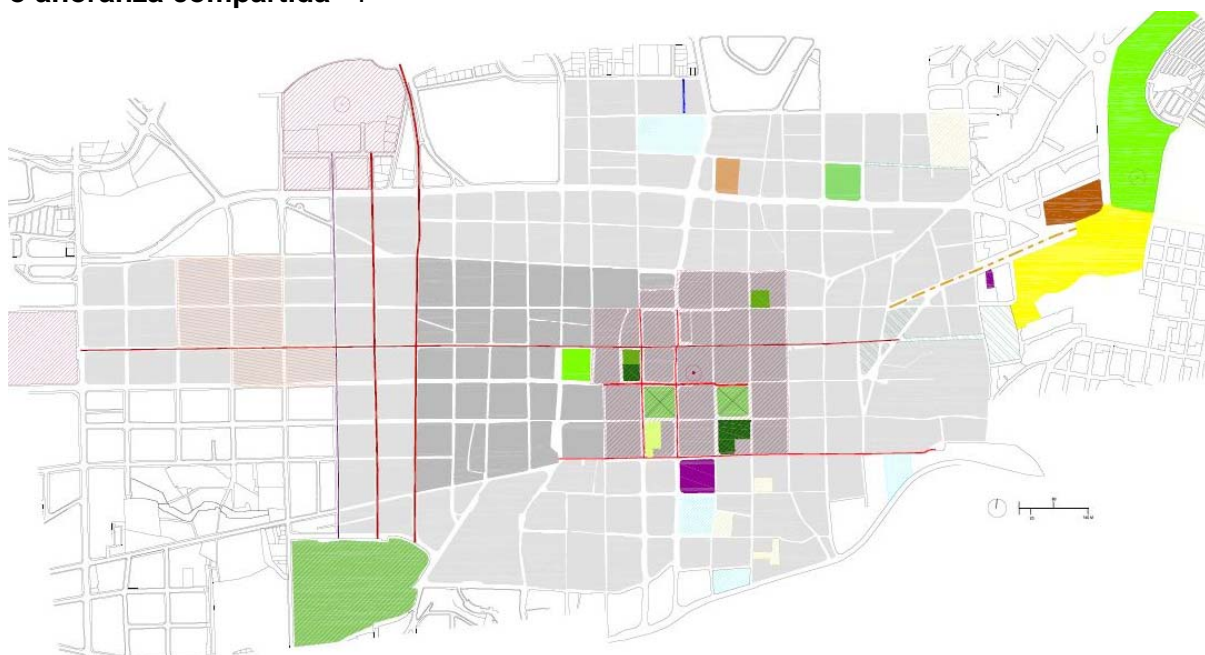
El CHSS ha sido objeto de números estudios y parece que al final de casi dos décadas existe una cierta consciencia a nivel institucional y ciudadano de la importancia de recuperar el área central, vista desde las diferentes dimensiones, tanto del tejido social y de la dinámica económica cultural, lo que en teoría permitiría la apropiación social del patrimonio. La cuestión central de la gobernabilidad democrática también apunta en esa misma dirección. ¿Estaría la ciudad de San Salvador preparada para semejante desafío? Se tiene el sustrato técnico, los planes y programas (que apunta para una real reversión de los procesos de deterioro), la movilización de sus ciudadanos, la voluntad de ser. Es necesario cambiar de estrategia o se debe seguir esperando por resultados, pues hasta hoy los

---

<sup>13</sup> Conforme el documento los municipios que integran la subregión son: San Salvador, Antiguo Cuscatlán, Santa Tecla, San Marcos, Soyapango, Ilopango, San Martín, Mejicanos, Ayutuxtepeque, Cuscatancingo, Delgado, Nejapa, Apopa, Tonacatepeque (configuran el AMSS); y Guazapa, San José Guayabal; Oratorio de Concepción, San Bartolomé Perulapia, San Pedro Perulapán, Santo Tomás, Santiago Texacuangos (fuera de la configuración del AMSS). (VMVDU, 2011, p.s/n).

<sup>14</sup> Titulado: Caracterización de las estrategias de gestión público-privadas para la recuperación de centros urbanos.

planes no se han traducido en hechos concretos e integrales. “¿Desencuentro de visiones o añoranza compartida<sup>15</sup>?”



**ESTUDIOS E INTERVENCIONES AÑOS 90**

PRCC - PLAMADUR -AMSSA (1996-1997) | PERCH (1998)

- INTERVENCIÓN "PROYECTO GUÍA"
- DIRECTRIZ DE PROYECTO MICROCENTRO

**ESTUDIOS E INTERVENCIONES 1a DÉC. AÑOS 2000**

OPAMSS (2000)

- PROYECTO COMERCIAL
- ESTUDIO PARQUE INDUSTRIAL
- PROYECTO HABITACIONAL (RESTAURO+INTERVENCIÓN)
- RECUPERACIÓN ESPACIO PÚBLICO
- RECUPERACIÓN HABITACIONAL+COMERCIAL
- RECUPERACIÓN HAB+COMERCIO+ESTACIONAMIENTO
- RECUPERACIÓN PASAJES HABITACIONAL
- RECUPERACIÓN PASAJES HABITACIONAL

**ALCALDÍA MUNICIPAL (2003) | MICROPLAN INDEPENDENCIA**

- PROYECTO COMERCIAL

**PLAN DE GOBERNABILIDAD Y DESARROLLO DEL CHSS (PNDU) (2006)**

- MEJORA ESPACIO PÚBLICO
- NUEVA EDIFICACIÓN
- REDISEÑO
- RESCATE

**PLAN CIUDAD (2009) | ALCALDÍA**

- MEJORA NODOS

**ALCALDÍA (2009-2012)**

- PROYECTO "NUEVA ALCALDÍA"
- RECUPERACIÓN "BIBLIOTECA NACIONAL"
- RESCATE EQUIPAMIENTO

FIG. 6 – Mapa Síntesis: Estudios, Intervenciones y propuestas realizadas para el Centro Histórico de San Salvador.

(FUENTE: Editado por la autora a partir del mapa realizado por el VMVDU, 2011.)

<sup>15</sup> La frase en destaque hace referencia a un fragmento del título del artículo escrito por el Arquitecto Chinchilla, en: CHINCHILLA, Roberto (2009). Revitalización del Centro Histórico de San Salvador, desencuentro de visiones o añoranza compartida. En: **La casa de todos**. 1ed. Antiguo Cuscatlán: UCA-DOE. Disponible: <<https://pt.scribd.com/doc/78223777/La-Casa-de-Todos-01-El-Centro-Historico>>. Acceso en: 23 mayo 2015.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR (s/d.). **Documento Base del Plan Estratégico de San Salvador**: Plan Ciudad San Salvador del Futuro. 2ed. San Salvador. p.96

\_\_\_\_\_.; OFICINA DE PLANIFICACIÓN DEL ÁREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR (OPAMSS). (1998). **Plan de Rescate del Centro Histórico de San Salvador** (PERCH). San Salvador. p.36

BARBA, Jaime; CÓRDOBA; Alma (2001). **Gestión urbana**: recuperación del centro de San Salvador, El Salvador. Proyecto Calle Arce. CEPAL, Serie Medio Ambiente y Desarrollo N°35. Santiago de Chile. p.55

COULOMB, René (2001). Modelos de gestión en los centros históricos de América Latina y el Caribe: En busca de la integralidad, la gobernabilidad democrática y la sostenibilidad. En: CARRIÓN, Fernando (Ed.). **La ciudad construida**: urbanismo en América Latina. Quito: FLASCO. p.77-95. Disponible: <<http://www.flasco.org.ec/docs/urbanismo.pdf>>. Acceso en: 30 jul 15.

ESCOBAR, C.A. (2001). **El sector comercial formal en el Centro Histórico de San Salvador: El caso de la calle Arce**. Tesis de maestría inédita. FLASCO: Costa Rica. p.57

FUNDACIÓN SALVADOREÑA DE DESARROLLO Y VIVIENDA MÍNIMA (FUNDASAL). El centro histórico de san salvador y su proceso de declaratoria como bien patrimonial. **Carta urbana nº 144**. San Salvador; El Salvador; mayo, 2007. Recuperado de: <<http://repo.fundasal.org.sv/116/1/carta%20urbana144.pdf>>. Acceso en: 29 jul 15.

Reese Eduardo. (1999) Planes estratégicos: limitaciones y oportunidades. Curso Internacional Ciudad Futura Nuevas Modalidades en Planificación y Gestión de Ciudades Rosario. p.09. Disponible: <[http://vecinosvalladolid.org/IMG/pdf/Reese\\_Eduardo-Planes\\_Estrategicos\\_limitaciones\\_y\\_oportunid.pdf](http://vecinosvalladolid.org/IMG/pdf/Reese_Eduardo-Planes_Estrategicos_limitaciones_y_oportunid.pdf)>. Acceso en: 08 agos 15.

SÍNTINGO de, Ana S. M. (Comp.) (2010). **Usos del suelo en el Centro Histórico de San Salvador**. San Salvador., El Salv.: FUNDASAL. p.205

\_\_\_\_\_. (Comp.) (2010). **Centro Histórico de San Salvador, nuestro reto pendiente. San Salvador**. El Salv.: FUNDASAL. p.114

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO (VMVDU); OFICINA DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA (OPE) (1997). Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de San Salvador – PLAMADUR-AMSSA: PRCC - **Plan de Rescate del Centro Ciudad**. San Salvador.

\_\_\_\_\_. (1997). Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de San Salvador – PLAMADUR-AMSSA: PRCC - Plan de Rescate del Centro Ciudad – **Proyectos Guía**. San Salvador: 1997.

\_\_\_\_\_. (2011). Plan De Desarrollo Territorial Para La Subregión Metropolitana De San Salvador –**Plan Parcial Del Centro Histórico De San Salvador** (PPCH). Vol. IV. Informe final. San Salvador. p.686.