

Universidad Tecnológica de El Salvador

FACULTAD DE INFORMÁTICA Y CIENCIAS APLICADAS

CARRERA DE ARQUITECTURA



TEMA:

**“PROPUESTA URBANO-ARQUITECTÓNICA PARA LA RECALIFICACIÓN DEL
ESPACIO EDIFICADO EN EL MICROCENTRO DE SAN SALVADOR”**

TRABAJO DE GRADUACIÓN PRESENTADO POR:

MEJÍA MEDINA, SONIA ELIZABETH

ORELLANA ACEVEDO, MARÍA JOSEE

PARA OPTAR AL GRADO DE:

ARQUITECTO

ABRIL 2019

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, CENTROÁMERICA

AUTORIDADES

ING. NELSON ZÁRATE SÁNCHEZ

RECTOR

LIC. JOSÉ MODESTO VENTURA ROMERO

VICERRECTOR ACÁDEMICO

ING. FRANCISCO ARMANDO ZEPEDA

DECANO

JURADO EXAMINADOR

ARQTA. CARMEN ELENA MARTÍNEZ LEMUS

PRESIDENTA

DR. GUILLERMO NAVARRETE LÓPEZ

PRIMER VOCAL

ARQ. CARLOS ALBERTO ASTURIA MARTÍNEZ

SEGUNDO VOCAL

ABRIL 2019

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, CENTROÁMERICA



ACTA DE EXAMEN PROFESIONAL

HABIÉNDOSE REUNIDO EL JURADO CALIFICADOR INTEGRADO POR:
Dr. Guillermo Navarrete López, Arq. Carlos Alberto Asturias Martínez, Arqta. Carmen Elena Martínez Lemus, a las 12:00m. del día Jueves, 13 de Diciembre de dos mil dieciocho.

Y LUEGO DE HABER DELIBERADO SOBRE EL EXAMEN PROFESIONAL DE LAS ALUMNAS:

<u>1-Sonia Elizabeth Mejía Medina</u>	<u>Carnet 38-2718-2012</u>
<u>2-María Josee Orellana Acevedo</u>	<u>Carnet 38-0973-2012</u>

QUIEN PRESENTÓ DEFENSA DE SU TRABAJO DE GRADUACION TITULADO:

"Propuesta urbana-Arquitectónica para la recalificación del espacio edificado en el Microcentro de San Salvador"

PARA OPTAR AL GRADO DE: **ARQUITECTO**

Y DEL CUAL TAMBIEN EVALUARON LOS CONOCIMIENTOS RELACIONADOS CON EL TEMA DEL MISMO. POR LO QUE ESTE JURADO RESUELVE DECLARAR EL EXAMEN COMO:

APROBADO

YA QUE CUMPLE CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL REGLAMENTO DE GRADUACION DE LA UNIVERSIDAD.

San Salvador, 13 de Diciembre de dos mil dieciocho.

F. 
PRIMER VOCAL
Dr. Guillermo Navarrete López

F. 
SEGUNDO VOCAL
Arq. Carlos Alberto Asturias Martínez

F. 
PRESIDENTE DEL JURADO
Arqta. Carmen Elena Martínez Lemus

Agradecimientos

A DIOS...

Por haberme permitido llegar hasta este punto y haberme dado salud y perseverancia para lograr mis objetivos, además de su infinita bondad, misericordia y amor.

A MI MADRE SONIA...

Por apoyarme en cada momento de mi vida y animarme a seguir adelante. Gracias a sus consejos y valores por enseñarme a ser una persona de bien y más que nada gracias por su infinito amor incondicional.

A MI PADRE SALVADOR ...

Por su esfuerzo y perseverancia los cuales me han servido de ejemplo para no darme por vencida hasta lograr mis metas. Gracias papi por su amor y dedicación a la familia.

A MI HERMANO KEVIN...

Gracias por su apoyo moral, consejos y regaños. Por ser más que mi hermano menor es mi mejor amigo y mi confidente. Gracias por tu amor y cariño.

A LA MEMORIA DE MI TIA NORMA

Por su apoyo y por la fuerza moral que su recuerdo me da para seguir adelante en todo momento de mi vida. Gracias por ser mi segunda madre. Te amo y te amare siempre mi guerrera.

A MIS FAMILIARES...

Por su apoyo moral y cariño incondicional especialmente de mi abuela Lucila Escobar, de primas y sobrinos por estar siempre para mí en todo momento.

A MIS MAESTROS...

Gracias a todos los docentes por su vocación para transmitir sus conocimientos a través de la enseñanza superior.

A MI MEJOR AMIGA MARIA JOSEÉ...

Por apoyarme, comprenderme y ayudarme en mis altibajos gracias por ser mi mejor amiga y estar siempre conmigo. Te quiero gracias por tu cariño.

Sonia Elizabeth Mejía Medina

Agradezco a Dios por darme la fortaleza, la inteligencia y la sabiduría para poder realizar este proyecto; también agradezco infinitamente el apoyo que me brindaron mis padres ya que día a día lucharon constantemente para darme la oportunidad de estudiar y culminar mi carrera.

A mis abuelos les agradezco todo su apoyo hasta sus últimos días y aunque se nos adelantaron en el caminar de la vida sé que hubieran estado orgullosos por este logro. A mi hermano también le agradezco por todo su apoyo y a todos mis amigos que estuvieran en las buenas y malas apoyándome incondicionalmente en todo lo que pudieron y en especial agradezco a los amigos que también partieron a la casa de Dios ya que con su carisma llenaron mis días de alegría.

A cada uno de mis docentes le agradezco el esfuerzo que hicieron por enseñarme con paciencia y el apoyo académico que me brindaron a lo largo de la carrera ya que cada uno tuvo un impacto positivo en mi vida personal y profesional, de cada uno aprendí algo y confió en Dios que la semilla que sembraron en mi pueda dar frutos en un futuro.

A todos muchas gracias...

María Josee Orellana Acevedo

Agradecimientos especiales

Como grupo agradecemos el apoyo que nos brindaron las diferentes instituciones gubernamentales en el desarrollo de este proyecto especialmente a los miembros de la Alcaldía Municipal de San Salvador quienes integran el Programa de Revitalización del Centro Histórico y con su apoyo se logró realizar visitas de campo y la recolección de información técnica y fueron quienes nos proporcionaron la delimitación del área de estudio para este proyecto.

Al Ministerio de Obras Públicas, ya que se tomaron el tiempo para buscar información técnica solicitada y quienes de manera eficiente nos ayudaron a la brevedad posible.

Gracias a estas instancias se obtiene un proyecto con lineamientos con base técnica que se integra a la realidad actual del país y el cual pretende ser un ejemplo académico para futuras generaciones profesionales que puedan mejorarlo y actualizarlo para obtener un producto bien elaborado.

Sonia Mejía y María Josee Orellana

Índice

Contenido	N° de página
Introducción	i
Capítulo I	
Conceptualización	1
1.1 Planteamiento del Problema	1
1.2 Justificación del Tema de Investigación	3
1.3 Objetivos	5
1.3.1 Objetivo general	5
1.3.2 Objetivos específicos	5
1.4 Límites	6
1.4.1 Límite temporal	6
1.4.2 Límite geográfico	6
1.4.3 Límite legal	8
1.5 Alcances	12
1.6 Metodología del Trabajo de Grado	12
1.6.1 Método de aplicación general	12
1.6.2 Métodos de aplicación particular	13
1.6.3 Esquema metodológico	15
1.7 Matriz de Congruencia	16
Capítulo II	
Teorización	21
2.1 Marco Teórico	21
2.2 El Urbanismo	21
2.3 Definición de Urbanismo	22
2.3.1 Jerarquización de zonas urbanas	23
2.3.2 Elementos de la estructura urbana	24
2.3.3 Usos del suelo urbano	27
2.4 Planificación Territorial	27
2.4.1 Definición de planificación territorial	28
2.4.2 Herramientas empleadas para ejecutar la planificación urbana.	28
2.5 Ordenamiento Territorial	29

2.5.1 Enfoque de sostenibilidad urbana	31
2.6 Fenómenos Urbanos	33
2.7 Arquitectura Subutilizada.....	35
2.8 El Patrimonio.....	35
2.8.1 Definición de patrimonio	38
2.8.2 Clasificación del patrimonio.....	35
2.8.3 Definición de valorización patrimonial.....	39
2.8.4 Descripción de los valores patrimoniales	39

Capítulo III

Diagnóstico.....	44
3.1 Consolidación Histórica de la Ciudad de San Salvador.	44
3.1.1 Época prehispánica (10,000 A.C-1524)	44
3.1.2 Época colonial (1525-1821)	46
3.1.3 Época republicana (1802-1821)	49
3.1.4 Época post- independentista (1821-1931)	49
3.1.5 Periodo moderno (1931-1950)	51
3.1.6 Periodo contemporáneo (1950- hasta la actualidad)	53
3.2 Consideración Física de la Zona de Estudio	53
3.2.1 El centro histórico de la ciudad de San Salvador.....	63
3.2.2 El patrimonio cultural edificado en el microcentro de San Salvador.....	67
3.3 Variables contextuales que inciden en la realidad y el comportamiento actual de las edificaciones patrimoniales subutilizadas del Microcentro de San Salvador. .	92

Capítulo IV

Pronóstico.....	101
4.1 Factores que influyen en el Corazón Histórico	101
4.2 Proyección de la evolución urbana y arquitectónica	102
4.3 Análisis hipotético y observaciones de la evolución de los impactos de carácter urbano a futuro en la zona de estudio	106
4.3.1 Variables contextuales que influyen en el microcentro de San Salvador.	109
4.4 Micro plan parcial para la recalificación del espacio edificado en la Calle Delgado.....	110
4.5 Línea de tiempo de la proyección del impacto comercial en la zona de estudio.	114

Capítulo V	
Propuesta	115
5.1 Selección de bienes culturales inmuebles subutilizados dentro de la zona identificada.	115
5.2 Aplicación de la Acupuntura Urbana	122
5.3 Uso de suelo actual.....	127
5.4 Recalificación del uso del suelo en la zona de estudio.....	134
5.4.1 Descripción de los usos de suelo propuestos.....	135
5.4.2 Beneficios esperados de la intervención de la zona con la recalificación del uso de suelo.	137
5.5 Lineamientos para establecer un modelo de aplicación de acupuntura urbana en casos de recalificación del uso de suelo.	140
Conclusiones	142
Recomendaciones	143
Referencias	145
Siglas	149
Glosario	150
Anexos	155

Índice de ilustraciones

Ilustración 1 Esquema de Ubicación	1
Ilustración 2 Esquema Metodológico aplicando el proceso de investigación	15
Ilustración 3 Casa del Chamán o hechicero	45
Ilustración 4 Plano de la ciudad de San Salvador en 1594	55
Ilustración 5 Plano de la ciudad de San Salvador en 1880	56
Ilustración 6 Vista del Parque Morazán y la fachada del Hotel Nuevo Mundo	58
Ilustración 7 Principales Apuestas del Esquema Director	59
Ilustración 8 Alturas permitidas en el Esquema Director	61
Ilustración 9 Impermeabilización	62
Ilustración 10 edificabilidad	62
Ilustración 11: Esquema retomado del Plan de desarrollo territorial para la subregión Metropolitana de S.S	93
Ilustración 12 - Calle Delgado	94
Ilustración 13 Niveles de Planificación	103
Ilustración 14 Delimitación del Corazón Histórico	104
Ilustración 15 Plaza Morazán antes	105
Ilustración 16 Plaza Morazán después	105
Ilustración 17 Variables contextuales	109
Ilustración 18 Esquema de ubicación Calle Delgado	111
Ilustración 19 Línea de tiempo	114
Ilustración 20 Identificación de las diferentes actividades de sano esparcimiento	124

Ilustración 21	Conceptos básicos de la función de la Acupuntura Urbana	126
Ilustración 22	Uso de Suelo Actual Municipio de San Salvador	127
Ilustración 23	Uso de Suelo de suelo actual en el Microcentro de San Salvador	128
Ilustración 24	Uso de suelo con valor patrimonial	129
Ilustración 25	Mapa de patrimonio categorizado	130
Ilustración 26	Propuesta de usos de suelo	134
Ilustración 27	Perfil Hipotético Calle Delgado	137
Ilustración 28	Esquema de mejoramiento vial y peatonal	139

Introducción

El presente documento tiene la finalidad de presentar el proceso metodológico realizado para el trabajo de graduación “Propuesta Urbano - Arquitectónica para la recalificación del espacio edificado en el microcentro de San Salvador”.

Se desarrollará un esbozo de la parte conceptual, el cual, describirá la problemática planteada referente al tema y su justificación, describiendo las bases conceptuales por las que se escogió la temática a tratar, utilizando una metodología acorde con la investigación, y con ello, se busca establecer directrices y expectativas del trabajo de grado.

También, se estructura una base teórica, que permitirá conocer algunos estudios realizados por especialistas enfocados al tema, y donde se expondrán términos técnicos acordes a las disciplinas urbanismo, arquitectura y patrimonio.

El contenido de este documento, se ha realizado en base a diferentes referencias bibliográficas, que servirán para obtener un diagnostico desarrollando un proceso exploratorio llamado “acupuntura urbana” en el que se estudiará de manera puntual y específico nodos de la ciudad que están en supresión histórico-cultural.

Realizando un recorrido por la historia de la consolidación de la ciudad de San Salvador se denota que existen variables contextuales muy importantes para el diagnóstico de la ciudad esto permitirá analizar el fenómeno de estudio desde la raíz del problema en el que se presenta un proceso complejo en la recopilación de la información.

Este documento comienza estudiando el Centro Histórico de la ciudad, ya que en aspectos generales se debe conocer los aspectos físicos por los que se escogió consolidar la ciudad en su estado actual y lo cual, permita obtener píldoras históricas relevantes que puedan servir como síntesis para futuros estudios respecto al tema enfocados en el urbanismo.

Luego se realizará un diagnóstico del microcentro de la ciudad de San Salvador, conocido también como “Corazón histórico” haciendo un enfoque en las diferentes edificaciones emblemáticas con valores patrimoniales y algunos aspectos físicos que inciden en el desarrollo de nuevas edificaciones.

La acupuntura urbana servirá como herramienta urbana para revisar de manera detalla los problemas existentes en el microcentro buscando de forma general detalles que permitan ofrecer una respuesta urbana y arquitectónica en los cuales se podrá estudiar la subutilización de espacios con valor patrimonial.

Después de haber analizado las diferentes variables tanto del Centro histórico como del microcentro de San Salvador, enfocaremos el estudio de forma particular promoviendo una planificación estratégica y puntual en la Calle Delgado, en la que se permitirá dar un ejemplo conceptual del objeto estudiado en este caso las edificaciones subutilizadas.

Capítulo I Conceptualización

1.1 Planteamiento del Problema

El Centro Histórico de la ciudad de San Salvador, ha sido un punto de referencia histórico en el país, ya que aún se denotan edificaciones que conservan la hegemonía política y comercial de la ciudad capital, los cuales, a su vez, brinda una lectura patrimonial tangible, siendo estas el testimonio de hechos históricos que dejan un importante legado cultural para las nuevas generaciones.

Para este trabajo de graduación se ha identificado como problemática principal la degradación física y arquitectónica del microcentro de San Salvador, por lo que este documento estará enfocado en describir de forma metodológica los diferentes hechos transcurridos a lo largo de la consolidación de la ciudad.

Los fenómenos naturales transcurridos a lo largo de los años, han hecho que el tejido urbano del microcentro de San Salvador, presenta múltiples cambios físicos, lográndose observar un deterioro en la infraestructura urbana y arquitectónica, por lo que provoca un riesgo nocivo para los diferentes rubros sociales que se movilizan en la ciudad.

En el transcurso de los años, la ciudad de San Salvador ha sido un escenario de múltiples terremotos que se han suscitados dentro de su consolidación, siendo los hechos que han determinado la imagen urbana de la ciudad en la actualidad.

Para el terremoto del 10 de octubre de 1986, algunas de las edificaciones construidas en la década de los años cincuenta, quedaron en pie y treinta y dos años después del terremoto, la problemática presentada, es que aún, se conservan gravemente dañadas en su infraestructura y están siendo subutilizadas por diferentes grupos sociales que se establecen o desmantelan la esencia arquitectónica de estos edificios.

Desde estos fenómenos el Dr. Norman Quijano (2009) describe los siguiente: “Lo frecuente de estos sucesos ha implicado que el crecimiento de la ciudad se haya vuelto errático, desordenado y con ello proporcionó el surgimiento de fenómenos complicados como la migración centrifuga descontrolada y no planificado o el aparecimiento de las ventas informales en el centro de la capital” (P.17).

Dicho esto, hoy en día se percibe un deterioro en la ciudad de San Salvador, exclusivamente en el microcentro de San Salvador, ya que se denota un abandono de edificaciones patrimoniales a causa de los sismos y el proceso de centrifugación urbana.

Con base a esta problemática, en el microcentro de San Salvador existe una subutilización del espacio edificado lo que está provocando efectos negativos como la insalubridad, habitación y escondite para vándalos y negocios informales.

También se impide generar una visión integradora y correctamente articulada al entorno, por lo que se hace urgente un plan de recalificación del uso de suelo para

estas edificaciones, y así revitalizar el espacio edificado, permitiendo recrear espacios que ofrezcan nuevas vocaciones de suelo que lo vuelva habitable, dinamicen las actividades de la zona y garanticen una imagen urbana coherente con un desarrollo sostenible.

1.2 Justificación del Tema de Investigación

El microcentro de San Salvador se encuentra en una incipiente transformación, es decir, que comienzan a manifestarse una degradación física hereda por los diferentes fenómenos sociales, naturales y culturales transcurridos durante las diferentes épocas de la consolidación de la ciudad y por la falta de cultura de apropiación de los espacios históricos representativos que se ha heredado a lo largo del tiempo.

Por lo que, hoy en día ofrecen espacios sin vida y sin homogeneidad en la línea urbana de la ciudad; esto promueve a buscar alternativas de solución urbano-arquitectónica que detengan parcialmente el deterioro del microcentro de San Salvador, lo que conlleva a generar planes de revitalización del corazón histórico de la ciudad.

La temática abordada, tiene como finalidad la recuperación del espacio privado del microcentro ubicado en el Centro Histórico de la Ciudad de San Salvador, enfocada exclusivamente en el diagnóstico de las edificaciones subutilizadas en este sector.

Los planes de revitalización ya se están desarrollando gracias a las diferentes gestiones de los actores sociales que actúan dentro Alcaldía de San Salvador y este trabajo de graduación pretende abonar a estas iniciativas para la recuperación de espacios públicos y privados del microcentro de San Salvador.

Con ello, se busca promover la revitalización de la ciudad, comenzando con puntos que están en riesgo de supresión histórica patrimonial, hecho que incentiva a los diferentes rubros encargados del centro histórico y personas anexas (sociólogos, analistas, estudiante, etc.) a buscar soluciones para recuperar espacios y que sean generadores de cultura en los que se combinen los bienes tangibles e intangibles en proyectos culturales, promoviendo así, la resiliencia urbana en torno a todos los habitantes de la ciudad.

Mantener vigentes acciones desde la perspectiva urbana y arquitectónica para la conservación de los remanentes históricos de la ciudad de San Salvador que en buena medida se encuentran diseminados por el microcentro, y mantener la lectura histórica del residuo patrimonial y una genuina valoración de este para las futuras generaciones.

Por lo que se promueve al ordenamiento del tejido urbano del microcentro de San Salvador y la recuperación de espacios inhabilitados, a través de la recalificación del uso de suelo, dándole continuidad al Plan del Ordenamiento Territorial, utilizando como herramienta el lineamiento normativo del Esquema Director del Área Metropolitana de San Salvador.

Utilizando los diferentes amparos legales que condicionen el cambio de uso de suelo, estudiando así, el Reglamento de la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS), el Código Municipal, leyes ambientales y leyes patrimoniales, estas últimas son necesarias ya que el área a estudiar está ubicada en el Centro Histórico de San Salvador.

También se pretende colaborar con la continuidad del proceso de revitalización dentro del microcentro de San Salvador, regenerando espacios actualmente deprimidos dentro del Centro Histórico de San Salvador, para brindar una continuidad de la imagen urbana, interviniendo algunas de las edificaciones patrimoniales que se encuentran subutilizadas, recalificando una función que apoye a la ciudadanía.

1.3 Objetivos

1.3.1 Objetivo general

Diseñar una propuesta de lineamientos urbanos y arquitectónicos que permitan la recalificación del uso de suelo de las edificaciones subutilizadas en el microcentro de San Salvador.

1.3.2 Objetivos específicos

- Establecer las directrices y expectativas del esfuerzo académico y creativo que se aplicarán en el proceso de investigación y el producto final para mantener calidad universitaria.
- Exponer los diferentes términos técnicos y genéricos para hacer que el vocabulario que se aplicará al escrito denote científicidad.
- Describir el objeto de estudio y su entorno inmediato a través de las características históricas, físicas, sociales económicas y culturales, para obtener una aproximación conceptual que refleje el grado de afectación.

- Estructurar una proyección descriptiva y estadística sobre el estado futuro del objeto de estudio y su entorno inmediato para anticipar los factores de riesgo y deficiencias que se puedan presentar.
- Establecer un anteproyecto de recalificación para las áreas deprimidas identificadas en el microcentro de San Salvador para concretar lineamientos y convertirlo en zonas habitables y vivas desarrollando un proyecto que contenga principios de desarrollo sostenible de forma local.

1.4 Límites

1.4.1 Límite temporal:

El tiempo estimado por las autoridades de la Universidad para la realización del trabajo pregrado (10 meses).

1.4.2 Límite geográfico:

Partiendo de la ordenanza sobre la conservación del patrimonio histórico construido con valor cultural, social o religiosos propios del centro histórico de la ciudad de San Salvador en el art. 1 se define como límite geográfico el PERIMETRO A o (Centro Ciudad): partiendo del punto identificado situado en el cruce de los ejes de la 3ª. Calle Oriente-Poniente y la 11av. Norte- Sur, hacia el Oriente; sobre el eje de la 3ª Calle Oriente-Poniente el cual intercepta con la 8ª Av. Norte-Sur hacia el sur; continuando sobre el eje de la 8ª Avenida el cual se intercepta con la 6ª Calle Oriente-

Poniente hacia el poniente; sobre el eje de la 6ª Calle Oriente-Poniente a la altura de la 3ª Av. Sur este hace una pequeña desviación, retomando el nombre de la calle con el de Gerardo Barrios, este eje se intercepta con la 11 Av. Sur hacia el norte; siguiendo el eje de la 11 Av. Norte-Sur, se llega a la intercepción de la 3ª Calle Poniente. De esta manera se cierra el perímetro A, el cual 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); inmerso en este perímetro se encuentra el microcentro de San Salvador limitado como “el corazón histórico” el cual se identifica en el siguiente esquema de ubicación.



Ilustración 1 Esquema de Ubicación
Elaboración propia a partir de PLAMADUR- AMSSA

1.4.3 límite legal:

Se tomarán en cuenta las Condiciones legales establecidas por el reglamento de Oficina de Planificación de Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS), describiendo a continuación, los artículos que serán de importancia para el desarrollo de esta propuesta.

Art.III.7: parcelación urbanística

Se entenderá como parcelación urbanística la división simultanea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, cuando pueda dar lugar a la constitución del núcleo de población.

Art.III.9: reparcelación

Se entenderá por reparcelación, la agrupación de terrenos comprendidos en un determinado polígono o porción de suelo urbano o urbanizable, para su nueva división, ajustada a una planificación preestablecida, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados, en porción de sus derechos. La reparcelación tiene por objetivo distribuir justamente los costos y beneficios de la ordenación urbanística, regularizar la configuración de las parcelas y situar su aprovechamiento en zonas aptas para la edificación de acuerdo con los planes parciales definidos en el Reglamento de la OPAMSS.

Art.IV.10: clasificación por zonas

El suelo urbano y urbanizable para fines reglamentarios se divide en zonas según la función que desempeñan en la estructura de la ciudad. Dicha función es determinada por los usos prioritarios en cada una de las zonas y pueden a su vez especializarse según la escala urbana a que sirve, o caracterizarse según las peculiaridades del sitio, por lo que dichas zonas pueden subdividirse en tipos según se describe a continuación:

ZONA	TIPO	CLAVE
Zona Habitacional	Residencial D400	Hr-40
	Residencial D200	Hr-20
	Residencial D100	Hr-10
	Residencial D50	Hr-05
Zona de comercio y servicios	Centro Urbano	CU
	Sub-Centro Urbano	SU
	Corredor urbano/servicio	CS
	Corredor urbano/industria/servicios	CI
	Centro de Barrio	CB
Zona de equipamiento	Institucional Administración y servicios	ES
Zona verde	Área verde y espacio abierto	AV
	Área de protección	AP
Zona industrial	Vecina	IV
	Aislada	AI

Tabla 1 Usos de suelo

Art.IV.24: Cambio de uso

Ningún propietario podrá cambiar los usos de su parcela sin la autorización correspondiente, para lo cual deberá solicitar calificación de lugar.

El Código Municipal también brinda un eje legal que agrupa algunos artículos que se consideran importantes para el desarrollo de esta propuesta.

A continuación, se describen algunos artículos del CAPITULO UNO de la competencia municipal:

Art. 4: Compete a los municipios:

1. La elaboración, aprobación y ejecución de planes de desarrollo.
2. La promoción de la participación ciudadana, responsable en la solución de los problemas locales en el fortalecimiento de la conciencia cívica y democrática de la población.
3. La promoción y financiamiento de programa de viviendas o renovación urbana. Para la realización de estos programas, la municipalidad podrá conceder préstamos a los particulares de forma directa o por medio de las entidades descentralizadas, dentro de los programas de vivienda o renovación urbana.

Medidas de protección

Las medidas de protección son acciones que permiten resguardar, defender, amparar, conservar y salvaguardar un Bien Cultural Inmueble, a través de la implementación de mecanismos que garanticen prevenir un eventual riesgo, alteración daño o destrucción del mismo, siempre que no sea agente natural el que incida. (Normativa sobre valorización y establecimiento de medidas de protección para bienes culturales inmuebles, 2015, P.8).

Según el artículo 30 de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y artículo 23 de su Reglamento, “Cuando un bien cultural esté en peligro inminente de sufrir daño o de ser destruido” la Secretaría de la Cultura podrá adoptar “medidas de protección que estime conveniente.”

1.5 Alcances

Los límites son el enfoque teórico que define hasta donde se pretende llegar con la investigación. Por lo que se describen a continuación:

- Verificación del estado actual de las edificaciones subutilizadas en Barrio El Centro, por medio de un análisis cuantitativo y cualitativo de alguna de las infraestructuras detalladas en el límite geográfico y en las que posteriormente se describirán por medio de fichas técnicas.
- Elaboración de lineamientos que permitan realizar una propuesta urbano-arquitectónica para la recalificación del espacio edificado utilizando datos técnicos obtenidos mediante un análisis urbano, arquitectónico y estructural.

1.6 Metodología del Trabajo de Grado

La metodología, es un conjunto de lineamientos que conlleva a la planificación estratégica y la aplicación de procedimientos científicos, que permitirán obtener una visión general de la estructura teórica de la investigación, y lo cual facilite a alcanzar los objetivos planteados en la investigación.

1.6.1 Método de aplicación general

“Para la realización de este anteproyecto se hará uso del denominado: método dinámico, el cual, consiste en el proceso de analizar e investigar el objeto de estudio, teniendo en cuenta las variaciones metodológicas que influyan en el fenómeno

observado, y el que permita alcanzar el objetivo general del trabajo de graduación. Este método es el más conveniente para estudiar el objeto de estudio ya que por su complejidad en los ámbitos urbanos y arquitectónicos permite analizar la información desde diferentes enfoques.” (Cubías/ Ramos, 2012, P. 9)

1.6.2 Métodos de aplicación particular

Existen variaciones metodológicas que se denominan: métodos particulares, los cuales permite cambiar la forma de razonar y ordenar la información del fenómeno en cada uno de sus capítulos y los cuales facilitan alcanzar los objetivos específicos planteados en el trabajo de graduación.

Cada uno de los métodos seleccionados y los cuales se describirán a continuación, han sido estudiados en su complejidad para poder comprender su enfoque y su debida aplicación en esta investigación.

Método deductivo

“La aplicación de este método de razonamiento, permite obtener conclusiones del fenómeno de estudio desde ámbitos generales, hasta los hechos lo particulares que influyen en el estudio, iniciándose con el análisis de postulados, teoremas, leyes y principios que son de aplicación universal y mediante la deducción, el razonamiento y las suposiciones, que comprueban su validez para aplicarlos de forma particular.” (Carlos Muñoz Razo, 1998, P.198)

Método analítico

“El método analítico consiste en el desmembramiento de un todo para separarlas en todas sus partes o elementos que permitirán estudiar su naturaleza, causas y efectos influyentes en el objeto de estudio.” (Carlos Muñoz Razo, 1998, P.199)

Método histórico

Este método, permitirá ordenar la información de los diferentes antecedentes históricos suscitados en el fenómeno de estudio, observando su sinergia a través del tiempo.

Método sintético

“Este método particular es un proceso de razonamiento que tiende a reconstruir un todo, a partir de los elementos distinguidos por el análisis; se trata en consecuencia de hacer una explosión metódica y breve, en resumen.” (Ramón Ruíz, 2006, P.129)

1.6.3 Esquema metodológico

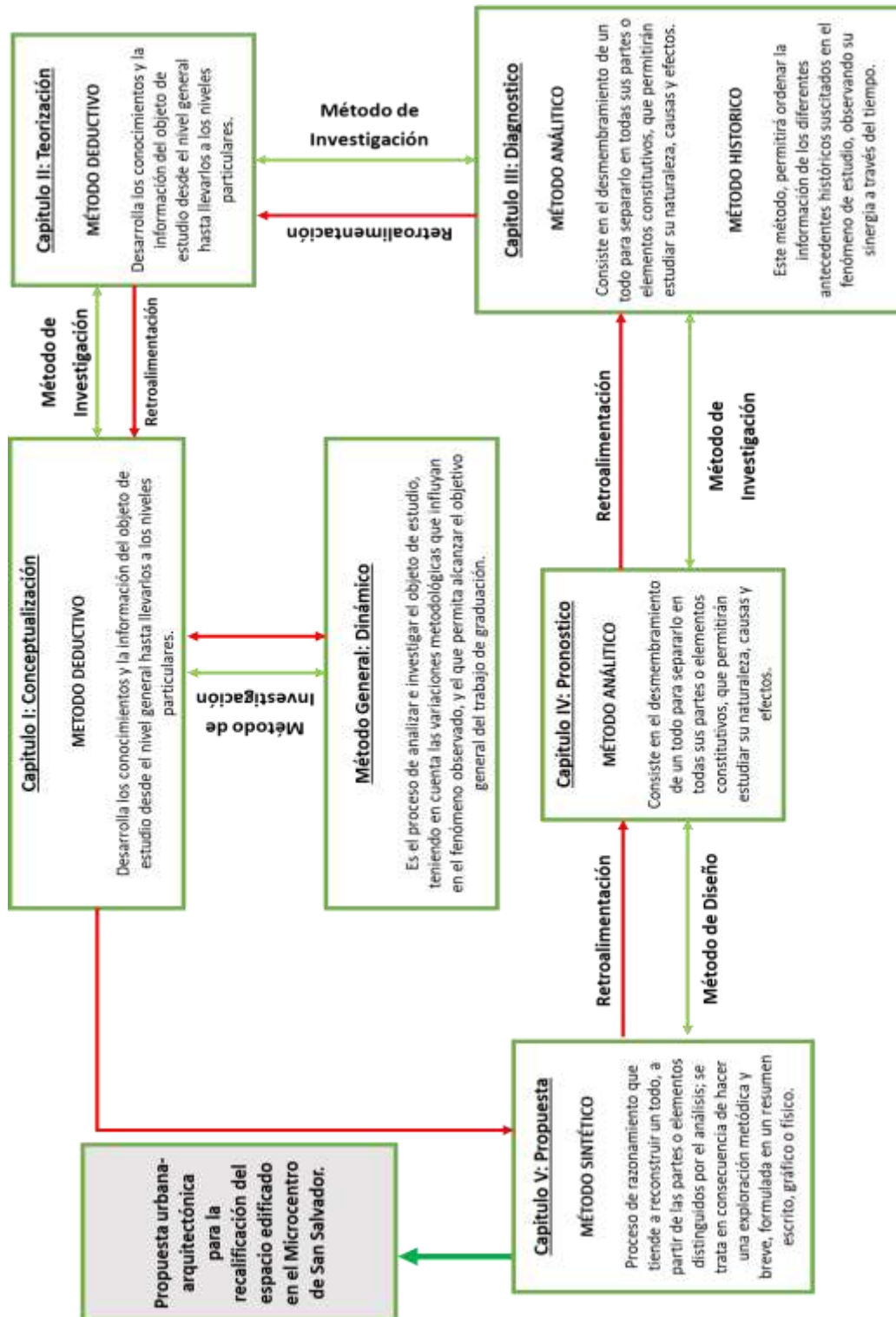


Ilustración 2 Esquema Metodológico aplicando el proceso de investigación

Elaboración Propia

1.7 Matriz de Congruencia

MATRIZ DE CONGRUENCIA DEL TRABAJO DE GRADUACIÓN	
Planteamiento del Problema	Existe un deterioro en la ciudad de San Salvador, exclusivamente en el microcentro de San Salvador, ya que se percibe un abandono de edificaciones patrimoniales a causa de los sismos y el proceso de centrifugación urbana, lo cual produce una subutilización que está provocando efectos negativos como insalubridad, habitación y escondite para antisociales y negocios informales, impidiendo que se dé una visión integradora y correctamente articulada al entorno, por lo que se hace urgente un plan de recalificación del suelo que detentan estas edificaciones, y así revitalizar el espacio edificado, permitiendo potencializar su ubicación al sanar el tejido urbano con una propuesta técnica y sostenible.
Tema	Propuesta urbano-arquitectónica para la recalificación del espacio edificado en el microcentro de San Salvador.
Justificación del tema	Mantener vigentes acciones de conservación de los remanentes históricos del microcentro de la ciudad de San Salvador; al mismo tiempo, confirmar que, que la acción de “cambio de uso suelo”, sería un procedimiento viable y legal para mejorar las condiciones físicas de las edificaciones de carácter patrimonial subutilizadas; finalmente, colaborar con el proceso de revitalización generado en el Centro Histórico, que se ha iniciado con la remodelación de las plazas históricas promovido por la comuna capitalina, al intervenir las edificaciones patrimoniales que se encuentran subutilizadas con la finalidad de homogenizar la imagen urbana, valorar su condición patrimonial para las futuras generaciones y restituirles una función que apoye a la ciudadanía.
Método general	Método dinámico: es el proceso de analizar e investigar el objeto de estudio, teniendo en cuenta las variaciones metodológicas que influyen en el fenómeno observado, y el que permita alcanzar el objetivo general del trabajo de graduación.
Objetivo general	Diseñar una propuesta urbano-arquitectónica de recalificación del uso de suelo de las edificaciones subutilizadas que circundan las principales plazas en el microcentro de San Salvador para recrear espacios que ofrezcan nuevas vocaciones que lo vuelvan habitable, dinamicen las actividades de la zona y garanticen una imagen coherente con un desarrollo sostenible.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS	LÍMITES	ALCANCE	PROYECTO TEMÁTICO	METODO PARTICULAR	ESTRATEGIA	RECURSOS
Establecer las directrices y expectativas del esfuerzo académico y creativo que se aplicarán en el proceso de investigación y el producto final para mantener calidad universitaria.	Temporal: 4 semanas (aproximado) Geográfico: Centro histórico de la ciudad de San Salvador. Conceptual: Criterios de conceptualización para la elaboración de trabajos de graduación. Legal: Está restringido por las normativas de proceso de grado universitarias.	Controlar la estructura y organización lógica, tanto de la investigación, el producto final, como del documento en general	Capítulo 1: Conceptualización 1.1. Planteamiento del Problema. 1.1 Justificación del tema. 1.3. Objetivos 1.3.1. Objetivo general 1.3.2. Objetivos específicos 1.4 Límites 1.4.1. Límite temporal 1.4.2. Límite geográfico 1.4.3. Límite conceptual 1.4.4. Límite legal 1.5. Alcances 1.6. Metodología del trabajo 1.6.1 El método 1.6.2 Esquema metodológico 1.6.3 Cronograma 1.7. Matriz de congruencia	METODO DEDUCTIVO Desarrolla los conocimientos y la información del objeto de estudio desde el nivel general hasta llevarlos a los niveles particulares. OPERATIVIZACIÓN La problemática del objeto de estudio identificado (nivel general), dará la pauta para que se redacten y organicen los diferentes aspectos conceptuales (nivel particular) con el fin de que tanto, documento, investigación como producto funcionen correctamente.	- Reconocimiento preliminar del objeto de estudio. - Realizar un recorrido de sensibilización por las plazas históricas del Barrio El Centro. - Investigación preliminar en documentos físicos y electrónicos, sobre trabajos de graduación y metodologías de investigación.	HUMANOS: Grupo de trabajo (2 personas) ECONÓMICOS: Fondos propios MATERIALES: Contenido bibliográfico: - Documentos físicos - Sitios especializados en internet. Tecnología digital: - Computadoras - Procesador de palabras - Impresoras - Cámaras

MATRIZ DE CONGRUENCIA DEL TRABAJO DE GRADUACIÓN						
OBJETIVOS ESPECÍFICOS	LÍMITES	ALCANCE	PROYECTO TEMÁTICO	METODO PARTICULAR	ESTRATEGIA	RECURSOS
Exponer los diferentes términos técnicos y genéricos para hacer que el vocabulario que se aplicará al escrito denote científicidad.	• <u>Temporal:</u> 4 semanas (aproximadamente) • <u>Geográfico:</u> Centro Histórico con énfasis en el microcentro de San Salvador • <u>Conceptual:</u> Centro Consolidado, Centro ciudad y microcentro de San Salvador • <u>Legal:</u> -Tratados educativos (urbanos, arquitectónicos y patrimoniales), de las especialidades que se requerirán. -Ordenanzas municipales. Normativas del Centro Histórico.	Explicar con precisión técnica, dentro del ámbito arquitectónico, urbanístico y patrimonial, el fenómeno en estudio.	CAPITULO 2: TEORIZACIÓN 2.1 Marco Teórico 2.1 El urbanismo 2.2 Definición de urbanismo 2.2.1 Jerarquización de zonas urbanas (Ciudad, Centro Histórico, Barrios, etc.). 2.2.2 Elementos de la estructura urbana (Espacio público, espacio privado, nodos, hitos, bordes, etc.) 2.2.3 Vocación del suelo. 2.3 La planificación urbana o el planeamiento urbanístico 2.3.1 Definición de planificación urbana. 2.3.2 Enfoques de la planificación urbana. 2.3.3 Herramientas empleadas para ejecutar la planificación urbana. 2.3.4 La planeación urbana en zonas patrimoniales que necesitan reactivación. 2.4 Ordenamiento territorial 2.5 Fenómenos urbanos 2.6 Definición de la arquitectura subutilizada. 2.7 El patrimonio 2.7.1 Definición de patrimonio 2.7.2 Clasificación del patrimonio (Tangible, intangible y universal) 2.7.3 Valoración del patrimonio (Cultural o simbólico.	MÉTODO DEDUCTIVO Desarrolla los conocimientos y la información del objeto de estudio desde el nivel general hasta llevarlos a los niveles particulares. OPERATIVIZACIÓN Se procurará comprender la naturaleza y mecánica operativa del objeto de estudio junto a su problemática, estudiando definiciones académicas en diferentes niveles jerárquicos de las disciplinas, desde el urbanismo (nivel general) hasta la patrimonial (nivel particular).	• Investigación sobre términos arquitectónicos, urbanísticos y patrimoniales en documentos físicos y en línea. • Recopilación de documentos físicos y virtuales. • Revisión de diferentes documentos bibliográficos especializados al tema de investigación. • Identificación y depuración de la información obtenida. • Aplicación teórica en el documento.	HUMANOS: Grupo de trabajo (2 personas) ECONÓMICOS : Fondos propios MATERIALES: Contenido bibliográfico: • Documentos físicos • Sitios especializados en internet. Tecnología digital: • Computadoras • Procesador de palabras • Impresoras

MATRIZ DE CONGRUENCIA DEL TRABAJO DE GRADUACIÓN						
OBJETIVOS ESPECÍFICOS	LÍMITES	ALCANCES	PROYECTO TEMÁTICO	MÉTODO PARTICULAR	ESTRATEGIA	RECURSOS
Describir el objeto de estudio y su entorno inmediato a través de las características históricas, físicas, sociales económicas y culturales, para obtener una aproximación conceptual que refleje el grado de afectación.	• Temporal: 8 semanas (aproximadamente) • Geográfico: Microcentro de San Salvador. • Conceptual: Teorías arquitectónicas, urbanísticas, patrimoniales y estadísticas. • Legal -Normas técnicas para diseño por sismo y sus comentarios (1997). -Tratado patrimonial. -Código municipal. -Ordenanzas municipales.	Proyectar la realidad del objeto de estudio y su entorno inmediato en términos cuantitativos y cualitativos al construir un análisis monográfico y estadístico.	CAPÍTULO 3: DIAGNÓSTICO 3.1 Consolidación histórica de la ciudad de San Salvador 3.1.1 Época prehispánica 3.1.2 Época colonial 3.1.3 Época republicana 3.1.4 Período pos independentista 3.1.5 Período moderno 3.1.6 Período contemporáneo 3.2 Consideración física de la zona en estudio. 3.2.1 El centro histórico de la ciudad de San Salvador (Definición y delimitación) 3.2.2 El patrimonio cultural edificado en el microcentro de San Salvador 3.3 Variables contextuales que inciden en la realidad y el comportamiento actual de las edificaciones patrimoniales subutilizadas del Microcentro	MÉTODO ANALÍTICO Consiste en el desmembramiento de un todo para separarlo en todas sus partes o elementos constitutivos, que permitirán estudiar su naturaleza, causas y efectos. MÉTODO HISTÓRICO Este método, permitirá ordenar la información de los diferentes antecedentes históricos suscitados en el fenómeno de estudio, observando su sinergia a través del tiempo. OPERATIVIZACIÓN Se aplicará una combinación del método histórico-analítico; en un primer momento el objeto de estudio será estudiando en cuanto a su comportamiento en el tiempo para evidenciar la evolución de su naturaleza y constatar su valor patrimonial (histórico); en un segundo momento se evaluará el contexto actual de la realidad del objeto de estudio (el todo) en cuanto a las diferentes variables que lo conforman (las partes) para describir aspectos cuantitativos y cualitativos	• Indagación de los diferentes antecedentes históricos y sucesos ocurridos en torno al fenómeno estudiado por medio de una investigación documental física, electrónica y entrevistas. • Descripción de los diferentes sucesos cronológicos, en el que se determinarán las variables que afectan el objeto de estudio. • Realizar un recorrido de reconocimiento en el que se observarán las diferentes variables en cuanto a cantidad y calidad del objeto de estudio. • Análisis del estado de las diferentes edificaciones patrimoniales por medio de una ficha técnica.	HUMANOS: Grupo de trabajo (2 personas) ECONÓMICOS: Fondos propios MATERIALES: Contenido bibliográfico: • Documentos físicos • Sitios especializados en internet. Tecnología digital: • Computadoras • Procesador de palabras • Impresoras • Cámaras

MATRIZ DE CONGRUENCIA DEL TRABAJO DE GRADUACIÓN						
OBJETIVOS ESPECÍFICOS	LÍMITES	ALCANCES	PROYECTO TEMÁTICO	MÉTODO PARTICULAR	ESTRATEGIA	RECURSOS
Estructurar una proyección descriptiva y estadística sobre el estado futuro del objeto de estudio y su entorno inmediato para anticipar los factores de riesgo y deficiencias que se puedan presentar.	• Temporal: 4 semanas (aproximadamente) • Geográfico: Microcentro de San Salvador Corazón histórico • Conceptual: Geografía, política administrativa, sociedad, economía y cultura de la ciudad. • Legal: -Normas técnicas para diseño por sismo y sus comentarios (1997). -Tratado patrimonial. -Código municipal. -Ordenanzas municipales	Anticipar impactos negativos que minimicen estratégicamente el deterioro físico-ambiental del microcentro de San Salvador.	CAPÍTULO 4: PRONÓSTICO 4.1 Factores que influyen en el corazón histórico 4.2 Proyección de la evolución urbana y arquitectónica a: • Corto plazo (3 años) • Mediano plazo (6 años) • Largo plazo (9 años) 4.3 Análisis hipotético y observaciones de la evolución de los impactos de carácter urbano a futuro en la zona de estudio. 4.3.1 Variables contextuales que influyen en el microcentro de San Salvador. 4.4 Micro plan parcial para la recalificación del espacio edificado en la Calle Delgado 4.5 Los centros comerciales y su impacto en el microcentro de San Salvador. 4.6 Línea de tiempo de la proyección del impacto comercial en la zona de estudio.	MÉTODO ANÁLITICO Consiste en el desmembramiento de un todo para separarlo en todas sus partes o elementos constitutivos, que permitirán estudiar su naturaleza, causas y efectos. OPERATIVIZACIÓN El fenómeno en estudio (el todo) será visualizado a través las diferentes variables que lo constituyen (las partes), pero procurando anticipar su comportamiento en el plano futuro para anticipar los impactos negativos.	• Identificación de las diferentes variables que influyen en el objeto de estudio. • Realizar un FODA del fenómeno de estudio. • Realización de una línea de tiempo para obtener un resumen de los puntos de inflexión más destacados en la historia que influyeron en el objeto de estudio.	HUMANOS: Grupo de trabajo (2 personas) ECONÓMICOS: Fondos propios MATERIALES: Contenido bibliográfico: • Documentos físicos • Sitios especializados en internet. Tecnología digital: • Computadoras • Procesador de palabras. • Programa de hoja de cálculo electrónica. • Impresoras

MATRIZ DE CONGRUENCIA DEL TRABAJO DE GRADUACIÓN						
OBJETIVOS ESPECÍFICOS	LÍMITES	ALCANCES	PROYECTO TEMÁTICO	MÉTODO PARTICULAR	ESTRATEGIAS	RECURSOS
Establecer un anteproyecto de recalificación para las áreas deprimidas identificadas en la histórica plaza Libertad, ubicada en el Barrio El Centro de San Salvador, para concretar lineamientos que propongan espacios sostenibles y dinámicos para la población en general	• <u>Temporal:</u> 12 semanas (aproximadamente) • <u>Geográfico:</u> Calle Delgado y 4ª Av. Sur. • <u>Conceptual:</u> -Edificaciones subutilizadas en el microcentro de San Salvador -Técnicas de intervención urbana y arquitectónica. -Técnicas de presentación arquitectónicas. • <u>Legal:</u> Observaciones a las normativas del Centro Histórico de San Salvador y Código Municipal	Generar pautas que optimicen la articulación del tejido urbano del Barrio El Centro, que conduzcan a planificar intervenciones estratégicas con una connotación arquitectónica y patrimonial, como acciones técnicas que impulsen la sostenibilidad urbana.	Capítulo 5: Propuesta. 5.1 Selección de bienes culturales inmuebles subutilizados dentro de la zona identificada. 5.2 Aplicación de acupuntura urbana. 5.3 Uso de suelo actual 5.4 Recalificación del uso del suelo en la zona de estudio 5.4.1 Descripción de los usos de suelo propuestos 5.4.2 Beneficios esperados de la intervención de la zona con la recalificación del uso de suelo. 5.5 Lineamientos para establecer un modelo de aplicación de acupuntura urbana en casos de recalificación del uso de suelo.	MÉTODO SINTÉTICO Proceso de razonamiento que tiende a reconstruir un todo, a partir de las partes o elementos distinguidos por el análisis; se trata en consecuencia de hacer una exploración metódica y breve, formulada en un resumen escrito, gráfico o físico. OPERATIVIZACIÓN Tomando en cuenta los datos del contexto del fenómeno en estudio, en cuanto al estado cuantitativo y cualitativo de las variables de la realidad y los conocimientos técnicos urbanos, arquitectónicos y patrimoniales relacionados con la revitalización de zonas deprimidas (las partes) se procurarán unificar a través de la formulación de un proyecto urbano y arquitectónico que brinde una respuesta a la problemática de la subutilización de edificaciones patrimoniales (el todo).	• Trabajo de escritorio en el que se editará el material informativo y recopilado para ser adaptado y volverse legible por el mayor número de personas. • Preparación de una presentación de fichas técnicas para la organización de un catálogo de las edificaciones subutilizadas describiendo sus valores patrimoniales. • Levantamiento del inventario de las diferentes edificaciones, identificadas para su debida recalificación. • Elaboración de la recalificación del espacio edificado por medio de gráficos e infografía, con efectos visuales utilizando principios de diseño arquitectónico.	HUMANOS: Grupo de trabajo (2 personas) ECONÓMICOS: Fondos propios MATERIALES: Contenido bibliográfico: • Documentos físicos • Sitios especializados en internet. Tecnología digital: • Computadoras • Procesador de palabras • Programas de dibujo asistido por computadora (incluir) • Programas de modelado electrónico • Programas de diseño gráfico • Impresoras • Cámaras

Capítulo II Teorización

2.1 Marco Teórico

Los comportamientos urbanos, arquitectónicos y patrimoniales son tres ejes referenciales, que permitirán reconocer cualidades representativas del objeto de estudio en niveles jerárquicos que se han retomado en esta propuesta y con las cuales, se pueda realizar un estudio de lo general a lo particular.

Es necesario definir algunas características teóricas en los procesos de intervención urbana, en que se pretende estudiar de forma holística las características físicas del contexto de estudio; para ello ha sido necesario indagar algunos conceptos y definiciones que permitan analizar algunos comportamientos socioculturales que inciden en el objeto de estudio, en este caso el microcentro de la ciudad de San Salvador.

La teorización, se define en este trabajo de graduación, como una base referencial que adapta antecedentes teóricos del tema de investigación, aportando conceptos o teorías de estudios realizados por diferentes autores especializados en estas disciplinas.

2.2 El Urbanismo

Para comenzar con un proceso jerárquico en el trabajo de investigación, se identifica como primera disciplina el urbanismo, el cual permite estudiar diferentes conceptos relacionados al comportamiento de los asentamientos humanos para su diagnóstico con el que se pueda comprender y promover una intervención adecuada.

Al realizar una revisión del concepto de urbanismo manejado por los principales pensadores, arquitectos y críticos urbanos, resulta interesante constatar las coincidencias y la evolución del mismo en el tiempo, a partir de diferentes enfoques, premisas y formas de concebir la ciudad. (Sandra Ornes, 2009, P. 200).

2.3 Definición de Urbanismo

El urbanismo consiste en la unión de diferentes disciplinas (geografía, arquitectura y sociología, fundamentalmente) para estudiar el crecimiento de las ciudades con el fin de orientarla hacia resultados óptimos de desarrollo integral, buscando armonía entre espacios, actividades, flujos y canales. El objetivo de las políticas de urbanismo, es el de poner en marcha modelos de ciudad cohesionados y sostenibles al servicio del interés general.

El urbanismo actúa a diversas escalas:

- *Diseño Urbano*, encargado de diseñar el espacio público y los elementos que lo configuran, desde las obras municipales relacionadas con la edificación al mobiliario urbano (farolas, bancos, papeleras, pérgolas...).
- *Planificación Urbana*, que define el modelo de desarrollo de la ciudad.
- *Gestión Urbana*, que define cómo se ejecuta lo planificado. (Junta de Andalucía, 2016).

2.3.1 Jerarquización de zonas urbanas

Los núcleos urbanos se disponen y organizan en un sistema escalonado según los niveles de dotación y especialización funcional, la desigual importancia del área de influencia o la capacidad de ofrecer servicios de cada ciudad: desde pequeñas ciudades a metrópolis internacionales, pasando por ciudades medias, ciudades regionales y metrópolis nacionales). Eso es lo que denominamos jerarquía urbana. (Virgilio Banos, 2015).

Con esta definición se obtienen los siguientes conceptos que están relacionados a la temática tratada en este documento.

Ciudad:

“Una ciudad es una obra de arte en la que han cooperado generaciones de habitantes al irse adaptando más o menos a lo que existía antes de ellos. Porque se encuentra en un perpetuo devenir bajo el efecto de la sucesión infinitamente cambiante de los seres que la habitan y la construyen y reconstruyen, la ciudad no se reduce de ningún modo a su plan, a su esquema gráfico, ni al conjunto de vacíos y llenos arquitectónicos que la definen. Ese plan, esos vacíos y llenos no son más que las manifestaciones exteriores de la existencia de un ser colectivo cuya vida es conservada por la sustitución de generaciones sucesivas.” (Bardet, G. 1977).

Centro histórico:

El Reglamento a la ley especial de protección al patrimonio cultural de El Salvador (1993) define que el Centro histórico son: “Núcleos individuales de inmuebles donde se ha originado el crecimiento de la población urbana, que sean claramente delimitados y reúnan las siguientes características: que formen una unidad de asentamiento, representativa de la evolución de una comunidad por ser testimonio de su cultura o por constituir un valor de uso y disfrute de la colectividad”. (Art. 10).

Barrio:

División en una ciudad de un área residencial que tiene características afines o simplemente ha sido delimitada por criterios administrativos.” (R. J. Johnston, 1987).

2.3.2 Elementos de la estructura urbana

Es la relación urbanística (tanto desde el punto de vista espacial como económico y social) existente en el interior del espacio urbano entre las distintas partes que componen la ciudad, compuesta en el caso de ciudades antiguas de sucesivas zonas habitualmente agregadas concéntricamente a partir del núcleo inicial donde se fundó la ciudad: La noción de Estructura presupone que la ciudad está regida por un orden determinado y ella constituye la organización esencial que lo rige. (Juan López, 2015).

Algunos elementos de la estructura urbana que se han tomado en cuenta para este trabajo serán descritos de forma bibliográfica a continuación, por medio del cual, se logrará obtener un concepto más especializado.

Espacio público

Según el Arq. Pablo Gamboa (2003), define que “El espacio público es ante todo un concepto urbano, es decir que está y ha estado relacionado con la ciudad, pues es allí donde surgió.” (P.2) siendo este el espacio más importante en la ciudad, ya que ahí se realizan las relaciones humanas fundamentales para la colectividad que la habita. De otra manera se puede decir que es el espacio público, es el que hace la ciudad y la diferencia de una simple agrupación de casas y edificios.

Espacio Privado

El espacio privado se define como los lugares de acceso restringido en el cual solo el propietario decide quién puede acceder a él; estos espacios están delimitados en ocasiones por barreras físicas para impedir el libre acceso.

En ocasiones los espacios privados forman parte de la percepción que tiene los habitantes de la ciudad, si bien no siempre se experimentan actividades en ellos, algunos de estos espacios privados son: jardines privados, edificios, estacionamientos, terrazas, canchas deportivas, entre otros.

Hitos

“Rasgos visuales prominentes de la ciudad, algunos más destacados que otros, los hitos constituyen un elemento importante en la forma urbana. Algunos ejemplos pueden ser un reloj en una calle, una fuente o una pequeña estatua en una plaza.” (Oseas Martínez y Mercado M. 2007. P. 99)

Bordes

“Es un lindero que separa un distrito, algunos por lo general no están diferenciados, cuando los distritos se encuentran funcionados en un borde forman un cocido, un parque estrecho puede ser una costura para dos vecindarios urbanos.” (Oseas Martínez y Mercado M. 2007. P. 99).

Distritos

“Una ciudad está integrada por barrios, colonias o distritos componentes: centro, parte alta, media áreas residenciales, demarcaciones ferroviarias, zonas fabriles, suburbios, campus universitario, etc. En algunas ocasiones son diferentes en forma y extensión y otras se hallan notablemente amalgamadas en su carácter y no tienen límites distintos.” (Oseas Martínez y Mercado M. 2007. P. 99)

Viales o Sendas

“Son las rutas principales o secundarias de circulación que utiliza la gente para desplazarse. Una ciudad posee una trama de rutas principales y una red de vecindarios o rutas secundarias.” (Oseas Martínez y Mercado M. 2007. P. 99)

Nodos

“Centro de actividad, se relaciona con un hito, pero se distingue de este por su función activa.” (Oseas Martínez y Mercado M. 2007. P. 100).

Estos cinco elementos son suficientes para un análisis visual de la forma de la ciudad necesario a considerar cómo puede afectar el desarrollo nuevo a su imagen.

Los viales, hitos, nodos, bordes, y distritos son elementos esqueléticos de la forma de la ciudad. De esta armadura se desprende su personalidad. Para comprender mejor sus características se deberán tomar en cuenta aspectos como la forma del terreno, las zonas verdes naturales, el clima los aspectos diferentes de la misma forma urbana, así como ciertos detalles y facetas menores de la forma. (Oseas Martínez y Mercado M. 2007. P. 100).

2.3.3 Usos del suelo urbano

“Es necesario identificar los usos del suelo actuales en la zona estudiada para determinar, a partir del análisis, los usos incompatibles que requieren modificación o cambio de uso y establecer las normas de funcionamiento de los mismos.” (Oseas Martínez y Mercado M. 2007. P. 53).

2.4 Planificación Territorial

“Inicialmente fue considerada la planificación urbana como una plataforma de reglamentación y restricción de las prácticas en infraestructura y equipamiento de la ciudad, respondiendo a un entorno de insalubridad y aglomeración poblacional y funcional característico de las ciudades de mediados del siglo XIX.” (Sandra Órnes, 2009, Pp. 202).

2.4.1 Definición de planificación territorial

“Planeamiento de una futura comunidad o guía para la expansión de una comunidad actual, de una manera organizada, teniendo en cuenta una serie de condiciones medioambientales para sus ciudadanos, así como necesidades sociales y facilidades recreacionales; tal planeamiento incluye generalmente propuestas para la ejecución de un plan determinado. También llamada planeamiento urbano, ordenación urbana.” (Diccionario virtual de arquitectura y construcción).

La Planificación trata de utilizar de manera deliberada los instrumentos tradicionales en política económica a fin de influir para que las decisiones privadas se ajusten a los objetivos generales del desarrollo de una sociedad. Estos objetivos no pueden quedar dictados únicamente por consideraciones presentes, sino que tienen que ser resultados de un examen de los principales problemas y escollos que vienen registrándose en el proceso histórico y de una decisión sobre objetivos y metas de largo alcance.

2.4.2 Herramientas empleadas para ejecutar la planificación urbana.

Las herramientas de planificación son una propuesta de diseño el cual ayuda a mejorar los resultados utilizando los recursos disponibles en plazos o etapas; este proceso define objetivos y metas; para determinar y diseñar las estrategias utilizando diferentes herramientas de planificación urbana para alcanzarlos. (Academia Nacional de la Ingeniería y el Hábitat Comisión de Infraestructura, 2013, P.1)

Alguna de las herramientas de planificación urbana que se identificaron en este trabajo se describirán a continuación:

Planes de Ordenamiento Territorial

“Es el instrumento que contiene: La identificación de problemas y oportunidades; la expresión de los principios básicos a partir de los cuales han de desarrollarse las acciones en materia de política territorial; las acciones propuestas para el fortalecimiento y modernización de las capacidades institucionales del Estado en la materia; la formulación de los objetivos básicos y de los criterios de intervención” (Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial 2011. P. 14)

Sistema de Información Geográfica

Es la herramienta diseñada para la obtención, almacenamiento, realización y recuperación de datos espaciales en tiempo real; con el fin de proporcionar un análisis de las características espaciales y temáticas para adquirir un mejor reconocimiento de la zona analizada a través de conjunto de mapas. (Sistema de Información Geográfica, 2014, P.4)

2.5 Ordenamiento Territorial

La Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial (2011), define como Ordenamiento Territorial a: “La política de Estado que tiene por finalidad orientar el marco de referencia espacial, mediante procesos de planificación y gestión territorial de manera integral y concertada, para la inversión pública y el desarrollo de las distintas actividades humanas en el territorio con énfasis en la conectividad y los servicios a ser

brindados a los asentamientos humanos, a las actividades productivas y a la protección de los recursos naturales; con enfoque de cuencas, sistema de ciudades, desarrollo económico y socio cultural, teniendo como centro el desarrollo y bienestar de la persona humana” (Art. 4).

Para el Arq. Arango L. José (2011). define que el ordenamiento territorial “Es el proceso mediante el cual se ordena la ocupación y utilización del territorio, para disponer de una mejor ubicación en el espacio geográfico de los asentamientos, la infraestructura y las actividades socioeconómicas para obtener un mejor desarrollo humano, sostenible ambiental y acoetividad económica.”

A partir de la comprensión de los conceptos de urbanismo y planificación urbana, y a los fines de poder intervenir en la realidad urbana, es Fundamental contar con una plataforma o sustento normativo que permita regular las actuaciones de cada uno de los actores que hace vida en la ciudad, en beneficio de los intereses colectivos. (Sandra Órnes, 2009, P. 204).

El Ordenamiento Territorial se entiende como una política de Estado y un proceso de construcción colectiva orientado a:

Plan de Ordenamiento territorial. Disposición física de los asentamientos humanos y de los elementos de dotación del territorio, que crean condiciones para generar calidad de vida, acorde con las culturas de los grupos humanos

Propicia una adecuada organización política administrativa del municipio y desarrollo armónico de sus áreas urbana y rural.

Proyecta especialmente las políticas de desarrollo social, económico, ambiental y cultural de la municipalidad, garantizando un nivel de vida adecuado para la población y conservación de los ecosistemas estratégicos.

Esta conceptualización es definida por el Arq. Arango L. José (2011). La cual proporciona lineamientos que aportan información técnica para concebir un ordenamiento territorial sostenible.

Por lo que se puede mencionar que “los conceptos de urbanismo, planeación o planificación urbana y ordenamiento territorial están íntimamente relacionados y son interdependientes, en los cuales la ordenación territorial determina los lineamientos y estrategias generales aplicables a las zonas desarrollables y aquellas protegidas; la planificación urbana le asigna sus condiciones de aprovechamiento, bajo enfoques estratégicos y participativos, y el urbanismo representa la expresión espacial de la toma de decisiones.” (Sandra Órnes, 2009, Pp. 204-205).

2.5.1 Enfoque de sostenibilidad urbana

La Comisión de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente y Desarrollo, de 1987; define el concepto de sostenibilidad urbana “como un proceso de progreso económico armonioso capaz de satisfacer los principios de justicia social y responsabilidad ambiental.” (Banco Interamericano de Desarrollo, 2011, pág. 10).

El nuevo concepto de sostenibilidad urbana adquirido en las últimas décadas define que la Sostenibilidad del desarrollo urbano requiere el desarrollo de

metodologías, las cuales contemplen el estudio de las ciudades como un sistema holístico complejo, con múltiples sectores. Por lo tanto, la aproximación interdisciplinaria puede proveer una comprensión cualitativa y cuantitativa de los problemas de desarrollo y gestión urbana. (Banco Interamericano de Desarrollo, 2011. Pag11).

“El objetivo general de un urbanismo más sostenible sería hacer compatible una buena calidad de vida urbana con un menor impacto negativo de los núcleos urbanos en la sostenibilidad global.

Este objetivo tiene que traducirse en los diversos agentes sociales, las empresas y la ciudadanía asuma los cambios necesarios y los trasladen a su comportamiento cotidiano y a las políticas locales y globales. Se trata de un reto político y cultural a asumir por el conjunto de actores sociales e institucionales.” (Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible 2002-2020, P. 9).

“Hoy el desarrollo sostenible se ha convertido en el eje clave para la ordenación territorial, la política y la gestión de los recursos y del espacio urbano. El término tiene la ventaja de establecer rápidamente un consenso de partida para todos, pero esta primera ventaja, enseguida se vuelve desventaja, ya que son muy diferentes las vías para lograr un desarrollo sostenible entre grupos sociales, políticos, profesionales y de expertos.” (Ester Higuera, 2009, P.5)

2.6 Fenómenos Urbanos

“El fenómeno urbano del siglo XX se ha caracterizado por el crecimiento explosivo de la urbanización en el mundo, como así también por la complejidad que han adquirido las formas y funciones urbanas.” (Viviana Claudia Pertile, 2012, P.1)

Alguno de los fenómenos urbanos que se pueden identificar para este documento son los siguientes:

Las ciudades tienen características propias las cuales definen su morfología: existen diferentes fenómenos urbanos (anónimo 2009).

Los que se definen a continuación:

Peri-Urbanización:

El desplazamiento de la población urbana y de algunas funciones urbanas hacia la periferia

Reurbanización

Trata de urbanizar el medio rural. Es una tendencia actual del crecimiento urbano especialmente en los países desarrollados, en que la ciudad rompe sus límites e invade el campo.

Construcción de avenidas, cinturones, autopistas y estacionamientos: por el incremento de los desplazamientos en automóvil. Este aumento se debe al crecimiento de la periferia urbana, que ha provocado el alejamiento entre el lugar de residencia y el del

trabajo. Todo ello ha cambiado la morfología de las ciudades y ha aumentado su contaminación atmosférica y acústica.

Reconversión de Espacios Industriales

El traslado de fábricas, talleres, almacenes desde el centro de las ciudades hacia periferias cada vez más alejadas. Los espacios antes ocupados por estas construcciones se han reconvertido en edificios de viviendas, parques, edificios públicos.

Aparición de Nuevos Centros

En las ciudades han surgido nuevos núcleos financieros, comerciales o administrativos en los que se desarrollan algunas de las funciones que tradicionalmente se concentraban en el centro histórico.

Ciudad Difusa

Es un urbanismo disperso debido a que La reurbanización ha producido un paisaje nuevo formado por áreas que no son propiamente rurales ni urbanas en las que se extienden hileras de casas unifamiliares, áreas comerciales próximas a las autovías, autopistas y polígonos industriales junto a espacios sin urbanizar y campos de cultivo.

Movimientos Pendulares

El aumento de movimientos pendulares o flujos se debe al alejamiento entre los lugares de residencia y los lugares de trabajo, que siguen estando mayoritariamente en las ciudades.

2.7 Arquitectura Subutilizada

Es poco conocido el concepto de una arquitectura subutilizada, por lo que hace difícil encontrar alguna referencia especializada; para este documento es necesario comprender su enfoque, el cual es la subutilización del espacio con valor patrimonial, en este estudio contiene una visión de recalificación del espacio edificado, es decir darle una nueva vocación de uso al suelo urbano por lo que se define de la siguiente manera:

La arquitectura subutilizada se comprende como la mala utilización del suelo urbano, el cual se encuentra usurpado por otras actividades actuales de índole comercial, cultural o social, para lo cual fue diseñado en su estado original.

2.8 El Patrimonio

En un orden jerárquico se ordena el patrimonio como la última especialidad a estudiar ya que, de aquí se definirán los diferentes lineamientos arquitectónicos del espacio edificado, que se estudiarán en este trabajo de graduación, siguiendo la valorización del patrimonio y su debida clasificación.

2.8.2 Clasificación del patrimonio

El patrimonio se sub-clasifica en diversos patrimonios con la finalidad de agrupar los distintos tipos de bienes y facilitar su estudio y tratamiento como se presenta en el siguiente diagrama:

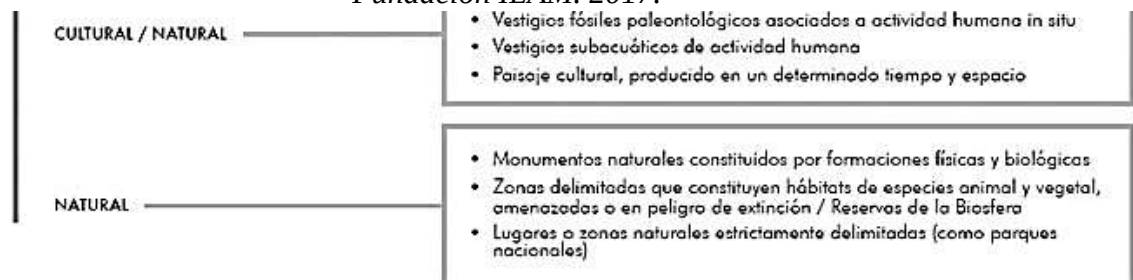
Patrimonio Cultural

El Patrimonio Cultural es, el conjunto de bienes tangibles e intangibles, que



Diagrama 1: Clasificación del diferente tipo de patrimonio.

Fundación ILAM. 2017.



constituyen la herencia de un grupo humano, que refuerzan emocionalmente su sentido de comunidad con una identidad propia y que son percibidos por otros como característicos. El Patrimonio Cultural como producto de la creatividad humana, se

hereda, se transmite, se modifica y optimiza de individuo a individuo y de generación a generación.” (Fundación ILAM, 2017, P.6)

El Patrimonio cultural se divide en: *El Patrimonio Tangible*, bienes muebles y bienes inmuebles, constituido por objetos que tienen sustancia física y pueden ser conservados y restaurados por algún tipo de intervención; son aquellas manifestaciones sustentadas por elementos materiales productos de las artes, la arquitectura, el urbanismo, la arqueología, la artesanía, entre otros; y el *Patrimonio Intangible*, conjunto de elementos sin sustancia física. (Fundación ILAM, 2017, P.6)

En el caso de la temática abordada, se estudiará los bienes inmuebles tangibles a los alrededores de la histórica Plaza Libertad, como punto central del Barrio el Centro, por lo que implica analizar los espacios públicos y monumentos históricos, a su alrededor. *Patrimonio natural*

Según la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural (1973), declara que los patrimonios naturales son, los monumentos naturales constituidos por formaciones físicas y biológicas o por grupos de esas formaciones que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista estético o científico”. (UNESCO, ART. 2)

Patrimonio Cultural- Natural

El Patrimonio Cultural-Natural, parte de una visión donde la aproximación al patrimonio se redimensiona, entendiéndolo como un patrimonio integral que en

América Latina es un continuo inseparable, como tal, es expresión de una intensa y permanente relación de los seres humanos y su medio.

El Patrimonio Cultural-Natural está constituido por elementos de la naturaleza, que se mantienen en su contexto original, intervenidos de algún modo por los seres humanos.

Ejemplo de ello son:

- Vestigios arqueológicos o históricos en su contexto natural original.
- Vestigios fósiles paleontológicos asociados a actividad humana in situ.
- Vestigios subacuáticos de actividad humana.
- El paisaje cultural, producido en un determinado tiempo y espacio, que se ha mantenido inalterable. (Fundación ILAM, 2017, P.8)

2.8.1 Definición de patrimonio

Para poder definir el concepto de patrimonio de forma especializada se toma de referencia el concepto de Patrimonio, el cual proviene del latín *patri* (padre) y *monium* (recibido) lo que significa “lo recibido por línea paterna”. (F. Engels, 1884). Este concepto se remota al derecho romano temprano, periodo en el cual era la propiedad familiar y heredable de los patricios (de *pater*, ‘padre’) que se transmitía de generación a generación y a la cual todos los miembros de una gens o familia amplia tenían derecho.”

2.8.3 Definición de valorización patrimonial

Según la Normativa sobre la Valoración y establecimiento de Medidas de Protección para Bienes Culturales Inmuebles, la valorización patrimonial tiene la finalidad de analizar los bienes culturales, en el sentido social; se puede decir los principios e ideas que funcionan como guía y referencia a las cualidades y características físicas, reales y potenciales que se observan en los bienes patrimoniales y que deben ser conservadas. (Secretaría de Cultura, 2015)

2.8.4 Descripción de los valores patrimoniales

- **VALOR DE ANTIGÜEDAD:** Dependerá del año de construcción del inmueble y los años de permanencia de este a lo largo de la historia, es decir que un Bien Inmueble puede llegar a ser más valioso por su prolongada existencia y su trascendencia en el tiempo (superando diferentes etapas). El Valor de Antigüedad está relacionado al Valor Estético-Arquitectónico, Valor Urbano, Valor de Autoría, Valor de Autenticidad y Valor Histórico.
- **VALOR ESTÉTICO-ARQUITECTÓNICO:** El valor estético consta de principios generales, criterios o consideraciones de forma, escala, color, textura de materiales, olores, sonidos, que en conjunto hacen que un objeto sea

percibido como poseedor de “belleza”. Este valor tiene un amplio espectro en tanto puede aplicarse a cualquier objeto o manifestación, incluida la arquitectura. El Valor Estético-Arquitectónico está relacionado al Valor de Autoría, al Valor Histórico, al Valor Tecnológico y Valor Urbano.

- **VALOR DE AUTENTICIDAD:** A través del acuerdo denominado Carta de Atenas, un grupo internacional de arquitectos establecieron los principios de autenticidad basados en la idea positiva de conservar edificios y monumentos sin reconstruir ni engañar a las generaciones futuras. Posteriormente, la Carta de Venecia establece que el reconocimiento de la autenticidad juega un papel en todos los estudios científicos del patrimonio cultural, en los planes de conservación y restauración, así como en el procedimiento de inscripción en la Lista del Patrimonio Mundial y otros inventarios de Patrimonio. El Valor de Autenticidad está relacionado al Valor de Antigüedad, al Valor Estético-Arquitectónico y al Valor Histórico.
- **VALOR DE AUTORÍA:** Valor atribuido a un Bien Cultural Inmueble por constituir una obra de un destacado autor, autores, grupo, nacional o extranjero, y que ha dejado testimonio de su producción en el ámbito de la arquitectura o ingeniería, asociado a una época, estilo o tendencia estilística. El Valor de Autoría está usualmente relacionado al Valor Estético Arquitectónico, al Valor Histórico y al Valor Tecnológico.
- **VALOR CIENTÍFICO:** El valor científico o potencial de investigación de un lugar, dependerá de la importancia de la información que exista, de su

singularidad, su calidad, su capacidad representativa, y el grado en el cual el lugar pueda aportar datos adicionales de gran substancial para la construcción de nuevos conocimientos en diferentes ámbitos científicos. Relacionado al Valor Histórico y al Valor Tecnológico.

- **VALOR ESPIRITUAL-RELIGIOSO:** Valor asociado al significado sagrado o religioso atribuido a un Bien Cultural Inmueble, sitio o lugar, emanado de las creencias y enseñanzas de una religión que organiza a una sociedad, Se relaciona al Valor Simbólico, Social y al Valor Histórico.
- **VALOR HISTÓRICO:** Un lugar posee valor histórico porque ha influenciado o ha sido influenciado por un evento, personaje, etapa o actividad histórica. El valor será mayor para aquellos lugares donde la evidencia del evento, personaje, etapa o actividad sobreviva en el lugar, o donde el sitio esté substancialmente intacto; y será menor para esos otros que hayan cambiado o donde la evidencia ya no exista. El Valor Histórico se relaciona con todos los demás valores.
- **VALOR INTANGIBLE:** es aquel que motiva y/o responde, por una parte, a los valores culturales propiamente dichos (historia, ciencia, estética, etc.) y por otra parte, a la inteligencia y a los factores no racionales, subjetivos, de la naturaleza humana: sentimientos, memoria, emociones, sensaciones, sensibilidades, evocaciones, espiritualidad, símbolos, etc.
- **VALOR SIMBÓLICO:** se refiere a las representaciones del patrimonio derivadas de la relación, combinación e influencia que ha tenido el Bien Cultural Inmueble con aspectos históricos, políticos y étnicos relacionados a la

vida en sociedad, y pueden incluir ideas, materiales y hábitos a través del tiempo. Se relaciona con el Valor Espiritual-Religioso, Valor Social y el Valor Histórico.

- **VALOR SOCIAL:** abarca las cualidades por las cuales un lugar se ha convertido en un foco de sentimientos espirituales, nacionales, políticos o culturales para un grupo mayoritario o minoritario de la población no necesariamente tiene que ser de escala nacional, ni limitarse a una demarcación administrativa o a una frontera limítrofe, y puede existir a escala local sin detrimento de su importancia dentro del resto de bienes de carácter nacional El Valor Social se relaciona con el Valor Simbólico y el Valor Histórico.
- **VALOR TECNOLÓGICO:** Es el conjunto de elementos técnicos, que permitieron diseñar, crear y poner en funcionamiento edificaciones o estructuras, dentro del campo de la arquitectura e ingeniería, que se adaptan fácilmente al medio ambiente y satisfacen las necesidades para las que fueron concebidos; constituyendo obras de gran calidad y representatividad que los convierten en vestigios de la implementación de materiales, procesos y sistemas estructurales, constructivos y tecnológicos, de la época en que fueron creados. El Valor Tecnológico se relaciona con el Valor Estético-Arquitectónico, el Valor Científico y el Valor Histórico.
- **VALOR URBANO:** Constituye la conjugación de los elementos naturales y contruidos que forman parte del marco visual de las ciudades o sectores pormenorizados de la misma, elementos geográficos que las rodean, así como

la presencia y predominio de determinados materiales y sistemas constructivos, el tamaño de los lotes, la densidad de población, alturas, trazados, anchos de calles, jardines, estado general de los inmuebles. El Valor Urbano está relacionado a los Valores Estético-Arquitectónico, Valor Social, Valor Simbólico y Valor Histórico

- VALOR DE USO: de un bien está determinado por sus condiciones naturales, las características propias y por el uso específico y concreto que se da al mismo según esas características. Es la utilidad o aptitud de los bienes para satisfacer necesidades humanas o sociales. Está relacionado a los demás Valores en el sentido de sostener la permanencia de estos en el tiempo mediante la continuidad de las actividades para las que fue creado.

Cada uno de estos valores que serán aplicados en las edificaciones a intervenir y los cuales estarán definidos en las fichas del inventario, pero es necesario definir cada valor para tener un conocimiento más profundo de las características de las edificaciones a estudiar.

Capítulo III Diagnóstico

Este capítulo, tratará de exponer los diferentes hechos históricos transcurridos a lo largo de la consolidación de la Ciudad de San Salvador, esta información servirá para proyectar la realidad del objeto de estudio, con la que se obtendrá características cualitativas y cuantitativas del fenómeno estudiado

3.1 Consolidación Histórica de la Ciudad de San Salvador.

Para la realización de este trabajo de graduación, ha sido necesario investigar y analizar algunos hechos históricos que han marcado a la ciudad de San Salvador; datos que servirán para obtener información de los diferentes cambios físicos transcurridos a lo largo de la consolidación de la ciudad y la construcción de espacios que hoy en día nos ofrecen un legado cultural.

3.1.1 Época prehispánica (10,000 A.C-1524)

Analizando el Manual de Historia Centroamericana, en donde, se muestran hechos históricos que remarcen la incidencia de la región Mesoamericana, en el proceso de consolidación de la ciudad de San Salvador, y se describen algunos datos relevantes que se llevaron a cabo en el territorio salvadoreño.

Los asentamientos urbanos pipiles contarían con templos y edificios públicos, rodeados por muros, que constituirían el centro urbano, alrededor del cual se esparcían

irregularmente los ranchos, y en sus proximidades, dispersas en el bosque, habría chozas más humildes, aisladas y agrupadas en pequeños caseríos cercanos a las milpas.

Así pues, en el momento de la conquista, el territorio pipil salvadoreño estaba delimitado por los cursos de los ríos Lempa, al este y al norte, y Paz, al oeste. Se trataba de un territorio homogéneo, aunque parece haber existido un enclave Pocomán a partir de 1400-1450. Las guerras intestinas entre las sociedades nahuas de El Salvador y Guatemala (1485-1500) habrían facilitado la expansión de los Pocomanes. El este del



río Lempa, hasta el río Goascorán, lo ocupaban los Nonualcos, quienes controlaron la bahía de Jiquilisco desde el año 1300.” (Rodolfo Cardenal, 1996, P.28).

*Ilustración 3 Casa del Chamán o hechicero
Vestigio arquitectónico encontrado en el sitio arqueológico Joya de Cerén
Fotografía retomada del libro Arquitectura de El Salvador, P. 16*

3.1.2 Época colonial (1525-1821)

“Pedro de Alvarado cruzo el río Paz en dirección a Cuscatlán, pero la población huía ante su avance. Frustrado ante estas “deserciones”, mando a capturar a tantos como fuera posible para marcarlos como esclavos. Así, hizo esclavo en Moquizalco y Acatepeque. Cerca de Acajutla lo esperó un gran ejército que fue derrotado. En batalla, Alvarado fue herido en una pierna por una flecha que lo clavó a la montura.

Los conquistadores permanecieron en Cuscatlán diecisiete días, después de los cuales Alvarado decidió regresar al altiplano guatemalteco, abandonando el plan original de dirigirse a Honduras. Sin embargo, pensaba regresar en la estación seca para terminar la conquista.

Tal como lo había prometido, en 1525, Alvarado envió otra expedición a conquistar el territorio salvadoreño, probablemente al mando a uno de sus cinco hermanos o primos. Los expedicionarios fundaron la Ciudad de San Salvador.” (Rodolfo Cardenal, 1996, Pp. 49-51).

“Durante la colonia, San Salvador fue una de las ciudades más importantes en la Capitanía General de Guatemala” (América Rodríguez Herrera, 2002, P.21)

“La fundación de la ciudad de San Salvador en 1525, como todos los asentamientos coloniales de frontera establecidos por España en este periodo, obedeció al propósito de profundizar el proceso colonizador, tanto militar como cultural en el istmo centroamericano. No se tiene certeza a cerca de la primera ubicación de la Villa de San Salvador, se presume que debido a la precariedad e inestabilidad que afrontaron

los colonizadores durante los primeros años de la conquista, la villa de San Salvador, ha sido documentada por la arqueología en “Ciudad Vieja”, Valle de la Bermuda; en el actual municipio de Suchitoto, a 40 kilómetros al noroeste de la capital” (FUNDASAL, 2004, P.13)

Establecida definitivamente en su ubicación actual, en 1546, por Cédula Real del emperador Carlos V de Alemania y I de España, obtuvo el título de ciudad. Su traza urbana fue definida por las normas establecidas por las Leyes de Indias, a partir de la denomina “Plaza Mayor”, ahora Parque Libertad. (FUNDASAL, 2005, P.39).

“La ciudad de San Salvador fue la primera ciudad de españoles que se fundó en territorio nacional, recogiendo por ello una rica tradición histórica y cultural. La primicia que goza en la actualidad sintetiza ese cumulo de experiencias que llegaron a constituir una forma de vida, una cultura urbana, poco explorada y conocida.” (América Rodríguez Herrera, 2002, P.21).

San Salvador se construyó atendiendo “la cuadrícula española” caracterizada por un trazo geométrico con calles rectas y manzanas cuadrangulares que definían los espacios públicos y privados.

La cuadrícula se inició allá por 1545, con un espacio vacío que correspondió a la Plaza mayor o Plaza de Armas, colocándose en las proximidades de la misma las representaciones políticas y religiosas del régimen colonial como el cabildo y la primera iglesia parroquial; le siguieron en importancia las habitaciones de los descendientes de encomenderos y funcionarios de la corona.

Como todas las ciudades fundadas durante la colonia, la distribución espacial refleja la segregación social de los habitantes de acuerdo a su relevancia política, social económica. Esta distribución espacial se mantuvo a lo largo de la colonia, a pesar de la constante reedificación de la ciudad a causa de los distintos terremotos que asolaron a la ciudad casi desde su fundación.

El crecimiento de la ciudad se organizó a partir del sistema de barrios, alrededor de las parroquias y en relación con la plaza mayor. En la ciudad se establecieron tres conventos de religiosos, Los Dominicos, Franciscanos y Mercedarios. Alrededor de los Franciscanos se desarrollaron los barrios La Ronda (de la Concepción) y San José, mientras que los Dominicos se establecieron en los barrios de El Calvario y Santa Lucía y los Mercedarios tomaron presencia en los barrios San Esteban, La Vega y candelaria.

San Salvador fue una ciudad de relativa importancia durante la colonia, relacionada con el auge del cultivo del añil en la provincia, no constituía un centro político o administrativo de importancia para el régimen colonial. Los representantes del gobierno en la provincia no eran miembros de la alta jerarquía, lo cual implicaba que las edificaciones donde se alojaban no revestían la suntuosidad que mostraban los principales centros administrativos coloniales en la Capitanía General de Guatemala u otras capitales del sistema colonial.” (América Rodríguez Herrera, 2002, Pp.22-26)

3.1.3 Época republicana (1802-1821)

Entre la arquitectura poscolonial y la moderna existe un momento de transición que se conoce como arquitectura republicana, etapa que se caracteriza por forjar una identidad nacional como resultado de la consolidación del estado independiente.

Después del auge de la arquitectura religiosa cobra preponderancia la arquitectura civil incentivada por el estado en conjunto con los grupos económicos poderosos de la época, el estado invade progresivamente en la vida y el espacio público, demandando infraestructura con funcionalidad burocrática y administrativa.

El paisaje urbano y la demografía cambio con la introducción del café esto incidió directamente en la fisonomía de los pueblos con mayor producción cafetalera, creando una demanda de arquitectura en el país; San Salvador, Ahuachapán, Usulután entre otros. (CADES, Pp.24-25).

3.1.4 Época post- independentista (1821-1931)

“Los devastadores terremotos de 1854 y 1873, la ciudad empezó a transformarse. La iglesia de la Presentación, que luego de ser reedificada en 1854, cambió su nombre por el de la Iglesia de San José o Iglesia El Pilar; otros que tuvieron que reedificarse fueron la Universidad Nacional, que se había construido provisionalmente en 1841, en el costado poniente de lo que era el claustro del convento de Santo Domingo, y la iglesia Catedral en 1846, en lo que había sido la Iglesia Parroquial durante la colonia. (América Rodríguez Herrera, 2002, Pp.31-32).

Después del terremoto de 1873, el presidente Mariscal Santiago González ordenó la reconstrucción de la ciudad debía hacerse con materiales antisísmicos, lo cual significaba abandonar los materiales y técnicas tradicionales, de paredes gruesas de adobe y calicanto, por las construcciones de lámina “deployer” o con estructuras de hierro, sobre las cuales había una tradición en la arquitectura europea y norteamericana desde fines del siglo XVII.

Desde 1880 se comenzó a construir numerosos palacios y alcaldías municipales; esas construcciones están enmarcadas en el escenario de ruptura política que provoco el proceso independentista, no corta la tipología colonial, se trata de casas de planta cuadrada con amplios patios que distribuyen los espacios internos.

Según el libro “historia de la arquitectura en El Salvador” la revolución industrial impulso el uso de nuevos materiales como el hierro, el cemento y la lámina troquelada, esta última se caracterizó por las ventajas de resistencia y liviandad que daba a las estructuras. ejemplo claro es el hospital rosales, sala cuna en el barrio el calvario; estas tecnologías surgen ya en la vida independiente y permite una construcción más ligera con armaduras estructurales de madera y metal.

La construcción del Palacio Nacional en 1868, en las proximidades del convento de los Dominicos, se inicia un nuevo concepto de la ubicación del poder, que buscaba generar un nuevo núcleo que funcionará como centro de gobierno, diferente a los referentes coloniales relacionadas con la Plaza Mayor.

La traza urbana, la organización barrial y la religiosa, propiciaron los espacios sobre los cuales se desarrollaron los nuevos escenarios y las identidades propias de la modernidad, y que llevarían adelante la construcción del Estado salvadoreño. (América Rodríguez Herrera, 2002, P.33)

La transformación de la ciudad había tomado una dinámica insospechada, la ordenanza municipal de 1906 en la que se regulaba los paseos, calles públicas y construcción de edificios posiblemente contribuyó a orientar la evolución temprana de la ciudad. (América Rodríguez Herrera, 2002, P.47)

Desde la década de los veinte San Salvador había venido enfrentando profundos cambios. El centro había ido cobrando un perfil diferente al tradicional. Aunque todavía alojaba la sede del poder, había dejado de ser una zona residencial. Algunos cambios en el uso del espacio se documentan en el “Reglamento de Ornato y Construcciones de la Ciudad de San Salvador” de 1926. (América Rodríguez Herrera, 2002, P.75)

3.1.5 Periodo moderno (1931-1950)

En lo que se refiere al Centro Histórico de San Salvador, su abandono trajo como consecuencia un cambio de uso de suelo y la segregación del espacio. El Centro de la ciudad, había tenido una importante función habitacional, cambió al ser la sede de la actividad comercial y financiera más importante de la capital. (América Rodríguez Herrera, 2002, P.78)

Durante la década de los treinta y los cincuenta, se presentaron nuevas expansiones de la ciudad: la colonia Ferrocarril, Santa Anita, y la Rábida realizadas

entre 1928 y 1931. La élite se estableció en la Colonia Flor Blanca en 1935; y en la Escalón y San Benito, a partir de la década de los cuarenta.

En este periodo también se construyó la doble vía, que conducía al monumento de El Salvador del Mundo, sitio que llegó a construirse en el nuevo mojón de la ciudad al poniente.

El centro histórico esa en los años cincuenta, la sede de la actividad comercial y financiera más importante de la capital, con edificios de cuatro hasta ocho pisos. Aunque la ciudad había crecido y empezaban a generarse procesos de conurbación con otros municipios vecinos, el Centro Histórico todavía conservaba su centralidad, y su función habitacional ente amplios sectores de la población de mediados y bajos ingresos.

Desde la década de los treinta, la industria cultural, sobretudo la norteamericana, había penetrado el imaginario de la ciudad capitalina. La influencia del cine y los medios de comunicación en la vida de la ciudad era notable. Los periódicos de la época registraban de manera amplia la propaganda de Hollywood, donde se prestigiaba las formas de vida y valores norteamericanos. La radio transmitía programas elaborados por la BBC de Londres, desde Nueva York, mientras que la música sinfónica o de cámara, y las novelas, eran llevadas por la radio al interior de los hogares. (FUNDASAL, 2004, P. 24)

3.1.6 Periodo contemporáneo (1950- hasta la actualidad)

Así los primeros años del siglo XX fueron escenarios de los procesos socioculturales que definieron las identidades urbanas y las características fundamentales del perfil de la ciudad segmentada y por ellos débilmente proyectada hacia su rico pasado cultural. (América Rodríguez Herrera, 2002, P.79)

A fines de la década de los setenta, a pesar de que el Centro histórico era un territorio sometido a un proceso constante de deterioros, la función patrimonial continuaba siendo importante, no solo como un espacio público de conmemoración y transmisión de la cultura oficial, sino también de una diversidad de sectores involucrados en el movimiento social, que se desarrolló en las luchas sociales previas a conflicto bélico en 1981. (FUNDASAL, 2004, P. 35)

3.2 Consideración Física de la Zona de Estudio

En esta etapa del documento, se realizará una reseña histórica de los diferentes acontecimientos que marcaron las condiciones físicas de la ciudad, considerando aspectos urbanos, arquitectónicos sociales, culturales, económicos y los fenómenos naturales que acompañaron la destrucción de la ciudad hasta 1986, por ello se promulgan diferentes ordenanzas municipales y planes de ordenamiento, las cuales se han empleado para mejorar las condiciones de la ciudad y desarrollarla de forma productiva.

El capitán Diego de Alvarado reubica la Villa de San Salvador al sudoeste de Suchitoto, en el paraje conocido como a Bermuda. Construida quizás con las

ordenanzas de la población de ciudades del emperador don Carlos, fechadas en 1523, la traza a cordel y regla de las calles y manzanas de 100 varas españolas permite que, en poco de dos semanas, San Salvador sea una pequeña localidad dotada con plaza mayor, iglesia, cabildo, casas de habitación y una inconclusa muralla de protección. (Herodier, 1997, P.17)

La Villa de San Salvador comienza a ser trasladada a La Aldea, en el Valle de Quezalcuatitán, tercer y actual asentamiento de la ciudad capital, edificado en las vegas del Rio Acelhuate de acuerdo con los requerimientos establecidos en las *ordenanzas reales para fundar ciudades españolas* emitidas en 1538. Después se erigen en las cercanías la iglesia parroquial hoy Iglesia El Rosario, la plaza pública ahora parque Libertad, el cabildo o casa consistorial, luego el palacio municipal y los primeros portales del centro citadino. Todos estos elementos se mantendrán en la urbe a lo largo de los capítulos del tiempo.

Cuando el país da gran impulso al comercio del cacao, bálsamo y añil, una serie de inundaciones obliga el traslado del Sansalvadoreño convento de Santo Domingo a los predios donde hoy se ubican la Catedral y el Parque San Martín o Predio universitario. Comienzan alzarse las primeras calles de la ciudad los edificios y casas construidos con relativo decoro, pese a su provisionalidad y humildad.

El 23 de mayo de 1575, San Salvador es por primera vez, testigo de un terremoto. Los daños de los conventos franciscanos y dominicos, así como centenares

Quezaltepec o Volcán de San Salvador, y con el macrosismo que hecho en tierra esta población. (Lardé y Larín, 1957, P. 466)

De 1707, 1717 y 1730 la ciudad de San Salvador fue destruida por terremotos que afectaron fuertemente a los pobladores de la ciudad (Larde y Larín, 1997, P. 468)

Entre 1849 y 1853, las veinte mil personas que habitaban San Salvador se hallaban repartidas y organizadas en los barrios del Calvario, del Centro, del terrateniente (o San Esteban), Santa Lucía, La Presentación, Candelaria, de la Ronda (ahora de Concepción) y de la Vega (o de los Remedios). (Herodier, 1997, P.26).



*Ilustración 5 Plano de la ciudad de San Salvador en 1880
(Herodier, 1997, P. 32)*

La nueva catedral de San Salvador erigida en el sitio donde estuvieran la iglesia y el convento de Santo Domingo, es estrenada en 1888, al igual son inaugurados el local de la Biblioteca Nacional, el servicio telefónico público y el sistema de alumbrado eléctrico

Excelsior o Thompson Houston, contrata Andrés Amaya que de las siete de la noche a las cinco horas de la mañana proporcionará la luminosidad de 1,200 velas americanas por cada lámpara encendida. (Herodier, 1997, P.34)

Para 1908, la transformación sigue avanzando. De piedra se reviste el suelo de la Avenida Independencia y son recibidos a Imprenta Nacional frente al Parque Barrios, el registro de cemento armado, la sucursal capitalina de Goltree Liebes, el fonógrafo y el principio de la carretera que lleva de San Salvador a Santa Tecla.

En 1909 llegan los primeros automóviles, se concluye la fachada norte de la arquitectura “estilo continental” del nuevo palacio Nacional y se inicia la de su cara poniente, siempre bajo la mirada de la Ofician de Ingenieros Oficiales.

San Salvador se prepara para volver a levantar edificios que creía seguros: el Teatro Nacional con casi toda la manzana de estructuras arquitectónicas de la cual formaba parte se desplomaría entre llamas en 1910. Frente a sus ruinas, el antiguo parque Morazán es demolido para que su nivel, un metro más alto corresponda con la acera del coliseo que comenzará a construir. (Herodier, 1997, P.38).

El 28 de abril de 1919, los signos de la desgracia flotan de nuevo en la ciudad: un severo terremoto la derriba y veintidós de sus manzanas son destruidas en su totalidad.



*Ilustración 6 Vista del Parque Morazán y la fachada del Hotel Nuevo Mundo
Imagen retomada del sitio web Imágenes de Antaño, autor desconocido*

Se incendia el Palacio Municipal y siete edificios más. Se paraliza la zona. Lo que no se detiene es el revestimiento de sus calles y paredes. Son iniciadas las labores de la segunda etapa de la pavimentación, reformando el Teatro Colón y abiertos el renovado Hotel Nuevo Mundo y el Palace Hotel. (Herodier, 1997, P.43).

La modernización de la ciudad se inició en 1954 con la promulgación del primer Plan Regulador del Área Metropolitana, leyes de urbanismo y construcción, y el plan vial promulgados en 1956. Estos llegaron a constituirse en las bases legales, que sustentaron la intervención estatal en el ordenamiento de la ciudad. Durante las décadas posteriores se elaboraron nuevos planes: el programa para el mejoramiento Integrado de las Áreas Críticas Metropolitanas en 1978 y METROPLAN 80. (FUNDASAL, 2004, P.32).

Para el 20 de marzo de 2017 la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS), hace oficial el lanzamiento del Esquema Director del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador, el cual, tiene como objetivo reorientar la actual tendencia de desarrollo territorial expansivo en el AMSS, hacia un modelo de desarrollo compacto, que propicie la consolidación en altura y la utilización adecuada y sostenible del suelo. (OPAMSS, 2017).



Ilustración 7 Principales Apuestas del Esquema Director
Imagen retomada de una presentación de la OPAMSS 2017

Explicando algunos conceptos que se aplican en este documento y que se encuentran en la ilustración 6 se explica:

- *Movilidad sostenible:* esta etimología, se aplica para mejorar las condiciones de movilidad urbana en la ciudad, reduciendo costos en los tiempos de desplazamiento, que hoy en día son un problema para las grandes urbes, proyectando infraestructuras adecuadas para la accesibilidad y que esto permita la resiliencia urbana y sobretodo el cuidado del medio ambiente.

Este concepto también anticipa crear un plan, en donde la ciudad genere los medios necesarios para la producción de bienes y servicios adecuados para los habitantes y asegure el desarrollo local sostenible.

- *Mixtura de uso de suelos:* en el microcentro de San Salvador se ve necesario realizar una mixtura de usos de suelo el cual permita mezclar diferentes actividades económicas que dinamice la economía local, aprovechar los recursos de forma sostenible y dándole respuesta a la necesidad de darle vida a la ciudad.

Este trabajo tiene ese enfoque solo que se aplica como una “recalificación” el cual utilizando diferentes edificaciones que poseen un uso inapropiado puedan regenerarse con un nuevo uso haciéndolo más versátil y dándole vida a ese espacio.

San Salvador, es una ciudad que ha pasado por diferentes cambios físicos en la urbe, la densidad poblacional ha crecido de forma exorbitante, por lo que ha provocado una estratificación social muy amplia en el comercio; hoy en día las diferentes instancias encargadas del desarrollo territorial del AMSS, se han preocupado por mejorar las condiciones de la ciudad, diseñando espacios modernos y de sano esparcimientos, pero principalmente se le está apostando a habitar el centro de forma sostenible.

Dinamizar las diferentes actividades sociales y comerciales han marcado la historia de la consolidación de la ciudad, permiten obtener un legado el cual, se pretende revitalizar siempre y cuando se siga un lineamiento normativo de edificabilidad y usos de suelo tal como se ha expuesto en el esquema director exponiéndolo de la siguiente forma:

- *Uso del suelo:* el cual condiciona su uso.
 - *Alturas:* el cual, permitirá más edificabilidad y mayores alturas de las normadas, previo a estudios técnicos, quedando excluido el tratamiento de mitigación de bordes urbanos.
- (OPAMSS,2017)

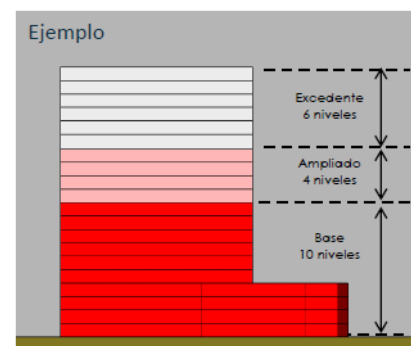


Ilustración 8 Alturas permitidas en el Esquema Director OPAMSS,2017

- *Impermeabilización:* en el que se busca que el suelo sea utilizado adecuadamente y de forma sostenible.

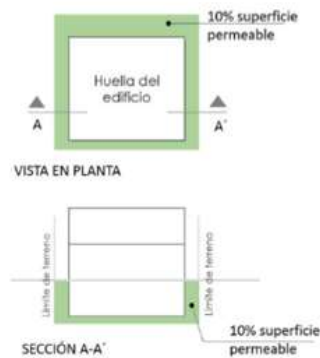


Ilustración 9 Impermeabilización

*Esquema Director
OPAMSS,2017*

- *Edificabilidad:* Indicará el máximo de metros cuadrados que se pueden construir en un lote. Se representará con un número que determina la cantidad de veces que se puede repetir el área del predio en metros cuadrados de construcción. (OPAMSS,2017).



*Ilustración 10 edificabilidad
OPAMSS,2017*

3.2.1 El centro histórico de la ciudad de San Salvador

El centro histórico de la ciudad de San Salvador, ha sido un escenario de múltiples eventos históricos, físicos y culturales, los cuales han tenido un efecto de retroceso en el proceso de consolidación, por lo que desde hace varios años atrás se sembró una semilla de fenómenos que han influenciado negativamente en el entorno de la ciudad y que ha germinado en un despotismo sociocultural en estas últimas décadas.

Con ello, se ha dañado en gran medida el legado cultural de edificios con valores patrimoniales existentes aun en nuestra época y que siguen marcando historia, por lo que este proyecto de estudio, ha tratado de retomar parte de los esfuerzos que se están realizando para la recuperación de espacios públicos y reutilizando espacios privados que permitan el ordenamiento territorial y posteriormente conlleven a la revitalización de la ciudad.

Uniendo distintos puntos de vista en conjunto con la Alcaldía de San Salvador, se ha logrado integrar información de relevancia para la realización de esta propuesta, la cual quiere dar a conocer los diferentes procesos de regulación que se deben llevar a cabo para la intervención enfocada en la recalificación de edificaciones con valor patrimonial o espacios que se requieran para su posterior recuperación.

A continuación, se presentará una ficha técnica en la que se describe el Centro Histórico de la ciudad de San Salvador, delimitando su entorno y definiendo las características físicas, históricas y culturales.

FICHA TÉCNICA DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE SAN SALVADOR		
IDENTIFICACIÓN		
Nombre tradicional:	Valle de zalcuatitán, Valle de las Hamacas, Valle de Quezaltepeque	
Nombre actual:	Ciudad de San Salvador	
LOCALIZACIÓN		
Región geográfica:	Central	FUNDACIÓN: 1525
País:	El Salvador	
Departamento:	San Salvador	
Municipio:	San Salvador	
MAPA DE UBICACIÓN		
		
ACCIDENTES GEOGRÁFICOS		
El Valle en el cual se asienta la Ciudad de San Salvador, se extiende entre el volcan Quezaltepec y el Amatepec o Cerro de San Jacinto. A este lo reconocen dos vaguadas de norte a sur. La del arenal de Candelaria y la de Mejicanos, que recogen las aguas superficiales y guas negras de la ciudad.		
TOPOGRAFÍA DEL TERRENO		
La ciudad presenta una lijera y constante inclinación topografica cercana al 3%, hasta lIegar a la 6ta calle oriente-poniente a partir de la cua se incrementa en un 40% aproximadamente.		
PERFIL URBANO		
Traza	Accesos	
Su trazo obedece al tipico esquema de damero, a partir de una manzana vacía destinada a la Plaza Central o mayor	Al Norte, Avenida España; Al Sur, Avenida Cuscatlán; al Oriente, Avenida Independecia; al Poniente, Alameda Roosevelt.	
Homogeneidad del tejido urbano	Espacios abiertos de interes	
No posee una homogeneidad, ya que el nucleo inicial es tipo damero, el cual se fue deformando con el crecimiento de la ciudad, presenta manzanas cuadradas y rectangulares que guarda la proporción. El perfil urbano es consolidado con edificaciones entre uno y ocho niveles.	Plaza Libertad, Plaza Barrios, Plaza Morazán, Parque Bolívar, plaza zurita, Plaza San Martín, Plaza San José y Parque centenario.	

Hitos urbanos	Remates visuales
Iglesia El Rosario, Potal de Occidente, Portal La Dalia, Biblioteca Nacional, Iglesia San Francisco, Casa Dueñas, Mercado Excuartel, Alcaldía de San Salvador, Edificio de telecomunicaciones, Casa Bou, Basilica Sagrado Corazón de Jseús, Hospital Rosales, Catedral Metropolitana, Palacio Nacional, Teatro Nacional, entre otros.	Volcán de SanSalvador o Quezaltepec al Nor-Poniente, Cerro de San Jacinto o Lamatepec, al Sur.
Sitios historicos	Zonas arqueologicas
Plaza mayor o Plaza de armas, ahora parque Libertad, Plaza de los relojes o antiguo Cabildo Municipal; Casa de los padres Aguilar, Casa Blanca, sitio acual del Cine Libertad, entre otros.	PlazaLibertad, existen hallazgos de piezas arqueológicas,Palacio Nacional posee suelo con investigación arqueológica. Otros sitios en donde se han hecho estudios arqueológicos: CoroNacional, Casino Internacional, Catedral Metropolitana. Iglesia La Merced, existe arqueología histórica.(exhumación de los restos de Manuel José Arce).
TRATAMIENTO DE VÍAS Y ESPACIOS URBANOS	
Pavimentos	Áreas verdes
Pavimentos asfálticos y losetas premoldeadas.	
Mobiliario urbano	Servicio de infraestructura
bancas depósitos para desechos, luminarias, hidrantes, paradas de buses, sendas para personas novidentes, fuentes, semaforos.	Acueductos y alcantarillados, red vial, red de telefonía, red de alumbrado público
TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA PREDOMINANTE	
Ordenamiento de fachadas	Altura y numero de niveles
Existe heterogeneidad en la volumetría de los perfiles urbanos en general, ya que se observa diversidad de alturas, de sistemas constructivos, líneas de construcción y tipologías arquitectónicas.	Los inmuebles del Centro Histórico presentan diversidad de alturas, las que varían entre los 3 y 30 mts., desde 1 hasta 10 niveles.
Identificación de elementos decorativos	Tipología de vanos
Se observa variedad de elementos decorativos debido a las diversas tendencias estilísticas manifestadas en la arquitectura, entre los más representativos: frontones neoclásicos, pretilas, parapetos escalonados, Art-Deco, aleros con canecillos,marquesinas Art Noveau y funcionalistas, revestimientos de lámina troquelada.	Utilización de múltiples formas de vanos.En los edificios con escalas monumetales se observa simetría, equilibrio y ritmo entre vanos y macizos. En el uso habitacional se observa predominio del macizo sobre el vano. Predominan vanos rectos. Los arcos de medio punto y rebajados.
Sistemas constructivos	Texturas
D'ployer, Plyballette, Hennebique, bloque de concreto, estructura de madera con recubrimiento de lámina troquelada, bahareque, concreto armado, sistema mixto.	Zócalos rugosos o diferenciados del resto de la pared por diferencia de color; paredes con almohadillados, láminas texturizadas, sisados, altos y bajos relieves semejjando molduras, decoraciones en yeso en claves y cornisas.

SECTOR DE ACTIVIDAD
todo el sector es comercial
DATOS HISTÓRICOS
La Ciudad de San Salvador fue la primera ciudad de españoles que se fundó en territorio nacional, recogiendo por ello una rica tradición histórica y cultural. La primicia de que goza en la actualidad sintetiza ese cúmulo de experiencias que llegaron a constituir una forma de vida, una cultura urbana, poco explorada y conocida. Las fuentes históricas con que cuenta el país, ofrecen una visión limitada de la vida urbana de San Salvador, no obstante, es posible captar una sociedad tenaz que sobrevivió a la adversidad, logrando adaptarse a las condiciones geográficas, económicas y sociales desfavorables en muchos momentos a lo largo de casi la mitad del milenio de su existencia.
IDENTIFICACIÓN DE NÚCLEOS DE INTERÉS
Dentro del Centro Histórico se identifican al menos 7 de ellos: NÚCLEO FUNDACIONAL DE LA CIUDAD: En donde se ubica la Plaza Libertad, como manzana cero, desde donde parte y se desarrolla la distribución urbana de la ciudad. Inicialmente en su entorno se desarrollaban actividades municipales, religiosas y habitacionales, posteriormente éstas cedieron el espacio al comercio. CONJUNTO LÚDICO CULTURAL: A principios del S. XX, en esta zona se realizaban actividades sociales y de entretenimiento para la élite de la ciudad, como presentaciones culturales en el Teatro Nacional, actividades académicas y artísticas. Está compuesto por la Plaza Morzán y sus alrededores: Hotel Nuevo Mundo, Bar Alcázar, Academia de Valero Lecha, Sorbelandia, Teatro Nacional, Sorbetería Bengoa y Bar Lutecia. EJE COMERCIAL: Entre los años 50's y 60's, ubicado sobre la 1a Calle Poniente en el cual se ubican edificios diseñados específicamente para el desarrollo de actividades comerciales que aún permanecen como ferreterías, peleterías, almacenes, farmacias, etc. Ejemplos: Almacén Vidrí, Almacén Westinghouse, antiguo Banco de Comercio, Almacenes Sandak. CONJUNTO HABITACIONAL: ubicado entre la 6a Calle Oriente y Pasaje Rodríguez y entre la 2a y 6a Avenida Sur, en donde todavía predomina el uso habitacional en arquitectura con fachadas revestidas de lámina troquelada. CALLE DE LA AMARGURA: Sobre la 6a. Calle Oriente y Poniente comprendida entre la Iglesia El Calvario y la Iglesia San Esteban; desde 1668, se realiza el recorrido del Via Crucis y El Santo Entierro. CONJUNTO DE PORTALES COMERCIALES: Conformado por los Portales La Dalia, Sagrera, y Portal de Occidente, en los alrededores de la Plaza Libertad. CONJUNTO DE VILLAS DE LA CALLE ARCE: Eje hacia donde se expande el crecimiento de la ciudad después de 1900 y en donde se ubican las "Villas" que marcan un nuevo concepto en la arquitectura habitacional.
RECOMENDACIONES DE INTERVENCIÓN
Toda intervención total o parcial que afecte directa o indirectamente al Centro Histórico de San Salvador y/o a los inmuebles deberá ser normado, regulado y protegido por el Ministerio de Cultura, bajo la Ley Especial de Protección del Patrimonio Cultural de El Salvador y su Reglamento. Se recomienda hacer cumplir los Planes de Desarrollo e integración de los núcleos que interactúan en el Centro Histórico. Implementar nuevas estrategias de incentivos para los propietarios de inmuebles con valor cultural para que a corto plazo se intervengan los inmuebles que presentan daño o deterioro por causas múltiples y así evitar la pérdida parcial o total de los inmuebles, así también los edificios que por su valor histórico o arquitectónico que por su calidad y antigüedad se deben conservar, tanto en el exterior como en el interior. Proteger el entorno de la Ciudad como complemento del Centro Histórico para el goce y disfrute de todas y todos los salvadoreños.

OBSERVACIONES Y NOTAS COMPLEMENTARIAS	
El Centro histórico de la ciudad de San Salvador se divide en 3 perímetros los cuales son: CENTRO CONSOLIDADO, CENTRO CIUDAD y el MICRCENTRO, descritos en el mapa anterior.	
BIBLIOGRAFÍA / FUENTE DE INFORMACIÓN	
Retomado de la ficha de inventarios de inmuebles con valor cultural, de la unidad de inventario de bienes culturales inmuebles en el periodo de CONCULTURA.	
América Rodríguez Herrera, San Salvador, historia urbana 1900-1940	
REALIZADO POR:	
SONIA ELIZABETH MEJÍA MEDINA	
MARÍA JOSEE ORELLANA ACEVEDO	
FECHA:	FICHA
23/7/2018	1

3.2.2 El patrimonio cultural edificado en el microcentro de San Salvador

En este proyecto se le describe como patrimonio cultural a las diferentes edificaciones que se encuentran en el microcentro de San Salvador, ya que la gran mayoría de las edificaciones a tratar poseen un valor patrimonial, en el que se destacan diferentes hechos históricos, y en los cuales ronda diferentes recuerdos y sentimientos que dejaron épocas pasadas, cuando aún el centro era un espacio de recreación.

Hoy en día, se escuchan anécdotas de familiares que recuerdan con gran nostalgia el apogeo del centro y en que muchos extranjeros encontraron una estadía permanente y lograron así impulsar a ciudad de forma comercial.

A continuación, se muestran las fichas técnicas realizadas para este estudio en el que describen alguna de las edificaciones patrimoniales más emblemáticas del microcentro de la Ciudad de San Salvador, describiendo el año de construcción, tipos de materiales utilizados en esa época, datos históricos relevantes que definieron su uso.



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INFORMÁTICA Y CIENCIAS APLICADAS
ING. JULIO CESAR ORANTES
CARRERA DE ARQUITECTURA

IDENTIFICACIÓN					
CODIGO: SV/06/14/CH/A-4/01/0055					
ZONA: 2	MANZANA: A-4	Nº DE MUEBLE: 1	Nº DE FICHA: 2		
NOMBRE TRADICIONAL: PALACIO NACIONAL					
NOMBRE ACTUAL: PALACIO NACIONAL					
LOCALIZACIÓN		FECHA DE CONSTRUCCIÓN			
REGION GEOGRAFICA: CENTRAL	DEPARTAMENTO: SAN SALVADOR	1905-1911			
MUNICIPIO: SAN SALVADOR	CIUDAD: SAN SALVADOR				
CANTON:	BARRIO:				
RÉGIMEN DE PROPIEDAD		CONSTRUCTOR Y DISEÑADOR			
DIRECCION: ENTRE CALLE RUBÉN DARÍO Y 4ª CALLE PONIENTE Y ENTRE 1ª AV. SUR Y AV. CUSCATLÁN		INGENIEROS: JOSÉ MA. PERALTA JOSÉ ALCAINE			
Nº DE CATASTRO: -----					
RÉGIMEN DE PROPIEDAD		USOS			
PÚBLICO ESTATAL: ☒	NOMBRE DEL PROPIETARIO: MINISTERIO DE EDUCACIÓN	HABITACIONAL:	RELIGIOSO:		
PÚBLICO MUNICIAPAL:		COMERCIAL:	PREDIO BALDIO:		
PRIVADO PARTICULAR:		INSTITUCIONAL: ☒	CONMEMORATIVO:		
PRIVADO RELIGIOSO:		USO TRADICIONAL: INSTITUCIONAL			
IDENTIFICACIÓN FOTOGRÁFICA:		ESQUEMA DE ZONA			
					
IDENTIFICACIÓN FOTOGRÁFICA:		PLANO CENTRO HISTÓRICO:			
					
CATEGORIA		SUB-CATEGORIA		NIVEL DE PROTECCIÓN	
1-MONUMENTO	☒	MONUMENTO NACIONAL	☒	INTEGRAL	☒
2-MONUMENTO ESCULTORICO		MONUMENTO LOCAL			
3-JARDINES HISTORICOS		MONUMENTO RELEVANTE		PARCIAL	
4-PLAZAS					
5-CONJUNTOS HISTORICOS		MONUMENTO AMBIENTAL		AMBIENTAL	
6-CENTROS HISTORICOS					
7-SITIOS HISTORICOS		ARQUITECTURA VERNACULAR		PAISAJISTA	
8-ZONAS ARQUEOLOGICAS					

DATOS HISTÓRICOS:					
LA CONSTRUCCIÓN DE UN PALACIO NACIONAL EN NUESTRO PAÍS FUE IDEADA DURANTE EL GOBIERNO DEL CAPITÁN GENERAL GERARDO BARRIOS (1860-1863), DESTINANDO PARA LA CONSTRUCCIÓN LA MANZANA UBICADA AL PONIENTE DE LA PLAZA DE SANTO DOMINGO (HOY PLAZA CÍVICA), ESPECÍFICAMENTE EN EL PREDIO QUE A INICIOS DEL SIGLO XIX ERA LLAMADO LA CASA DEL NÍSPERO. DE 1866 A 1870 FUE CONSTRUIDO EL PRIMER PALACIO NACIONAL DURANTE LA ADMINISTRACIÓN PRESIDENCIAL DEL DR. FRANCISCO DUEÑAS (1863-1871) ENCOMENDANDO DICHA OBRA A ILDEFONSO MARÍN Y JOSÉ DOLORES MELARA, CONCLUYENDO SU CONSTRUCCIÓN EL 19 DE ENERO DE 1871; CONSTITUYÉNDOSE EN EL MEJOR Y MÁS BELLO EDIFICIO DE LA REPÚBLICA.					
OBSERVACIONES DEL INMUEBLE:					
TIPO DE PREDIO		LINEA DE CONSTRUCCIÓN		FACHADA	
MEDIANERO	MNZ. COMPLETA X	ORIGINAL: FN,FS,FO,FP	REGUNAR	RECTA	PORTICOS FO, FP
ESQUINERO	OTROS	MODIFICADA	IRREGULAR	ESQ. CURVA	PORTAL
		ÁREAS EXTERIORES		ESQ. OCHAVE	OTROS
N° DE NIVELES Y ALTURA		ARBOLES	ATRIO FN,FS,FO,FP	RECTANQ.	
N° DE NIVELES	2N	GRAMA FN, FS,FO,FP	OTROS	PLANTA ARQUITECTÓNICA	
0 A 3MTS.	9 A 12MTS	NO POSEE		PATIO CENTRAL X	FORMA DE U
3 A 6MTS.	12 A 15MTS	DESCRIPCION:		PATIO POSTERIOR	FORMA DE L
6 A 9MTS	15 O MÁS FN, FS, FO,FP			TRASPATIO	CUADRANGULAR
SISTEMA CONSTRUCTIVO			ENTREPISO	TECHOS	
MATERIAL	EXTERIOR	INTERIOR	CONCRETO X	TEJA	ZINC+TEJA
ADOBE			MADERA	LAM. ZINC X	ASBESTO+TEJA
BAHAREQUE			OTROS	LAM. ASBESTO	CONCRETO
LADRILLO DE BARRO	FN, FS, FO, FP	X		OTROS	
BLOQUE/CONCRETO			CIELO FALSO	ESCALERAS	
DESPLOYER			MADERA X	RECTA	CARACOL X
LAMINA Y MADERA			LAMINA X	IMPERIAL X	EN U
CONCRETO ARMADO		X	FIBROCEMENTO	CURVA	EN L
CALICANTO			DURAPANEL	OTRO	
PERFIL METALICO	FN, FS, FO, FP	X	OTROS	DESCRIP:	
RECUBRIMIENTO DE PAREDES			BALCONES		

MATERIAL	EXTERIOR	INTERIOR	TIPO	EXTERIOR	INTERIOR					
CAL Y ARENA			RECTILINEO							
R.A.P.	FN, FS, FO, FP	X	DE DIBUJO	FN, FS, FO, FP						
LAMINA			DE MAZORCA	FN, FS, FO, FP						
MADERA			CONCAVO							
PIEDRA			ANTEPECHAD O	FN, FS, FO, FP						
MARMOL			VOLADIZO	FN, FS, FO, FP						
TEXTURIZADO			RÓTULOS							
AZULEJO			PINTADO	SOBRECUB	DE PIE					
ESTUCO		X	ADHERIDO	A 90°	OTROS NO POSEE					
PISOS			USOS DEL COLOR							
TIPO	EXTERIOR	INTERIOR	PATIO	EXTERIOR	INTERIOR					
BALDOSAS DE BARRO										
TIERRA				ÁREA CONSTRUIDA						
CERAMICA		X		FRENTE TOTAL	60.00MTS					
CEMENTO			X	FONDO TOTAL	60.00MTS					
LAD. DE CEMENTO		X		AREA TOTAL	5400.00MTS					
GRAMA			X							
MADERA				Q) OBSERVACIONES						
PIEDRA BOLA										
PIEDRA LAJA										
MARMOL	FN, FS, FO, FP	X								
LEVANTO: SONIA ELIZABETH MEJÍA MEDINA; MARÍA JOSE ORELLANA ACEVEDO										
PUERTAS										
TIPO	MADERA		METAL		MADERA/VIDRIO		METAL/VIDRIO		OTROS	
	EXT.	INT.	EXT.	INT.	EXT.	INT.	EXT.	INT.	EXT.	INT.
VANO RECTO										
VANO CON ARCO	X	X	X							
CON MOLD. O CORN	X	X								
CON TIMPANO										
CON VITRAL										
RECTO C/OCH. ECXT										
OTROS										
OBSERVACIONES Y NOTAS COMPLEMENTARIAS										
FN=FACHADA NORTE; FO=FACHADA ORIENTE; FP=FACHADA PONIENTE; FS=FACHADA SUR; EO=ESQUINA OCHAVE; EC=ESQUINA CURVA SOT=SOTANO; MEZZ=MEZZANINE; 1N=PRIMER NIVEL; 2N=SEGUNDO NIVEL, ETC										
VENTANAS										
TIPO	MADERA		METAL		MADERA/VIDRIO		METAL/VIDRIO		OTROS	

	EXT.	INT.	EXT.	INT.	EXT.	INT.	EXT.	INT.	EXT.	INT.
VANO RECTO					X					
VANO CON ARCO					X					
C/MOLD O CORN					X					
CON TIMPANO										
CIRCULAR										
OTROS										
ELEMENTOS TIPOLOGICOS										
CUBIERTA		TIPO DE INGRESO				REMATE DE FACHADA				
PLANA			CALLE INTERIOR	FN, FS, FO, FP		ALERO				
1 AGUA			CALLE ZAGUAN			CORNIZA		FN, FS, FO, FP		
2AGUAS			CALLE AREA ABIERTA			PARAPETO				
3 O MAS AGUAS		X	CALLE PORTAL			ANTEPECHO/PRETEL				
BOVEDAS			DOBLE ACCESO ESQ.			BALAUSTRADA				
OTROS			TRIPLE ACCESO ESQ.			OTROS				
ESTADO DE CONSERVACION PARCIAL			ESTASO DE CONSERVACION GENERAL							
	INT	EXT.	INTERIOR	BUENO		EXTERIOR		BUENO		
TECHOS	BUENO	BUENO	ALTERACION			EXTERIOR		INTERIOR		
CIELOS		BUENO	SIN/ MIN ALTERACION (0-25%)			X		X		
ESTRUCTURAS	BUENO	BUENO	MEDIANAMENTE ALTERADA (25-50%)							
ELEMENTOS	BUENO	BUENO	MUY ALTERADA (50-75%)							
ORNAMENTAS	BUENO	BUENO								
PELIGROS POTENCIALES O INMINENTES										
ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EN LA FASE FINAL DE SU RESTAURACIÓN. LAS VENTAS CALLEJERAS ES UNO DE LOS MÁS GRAVES PROBLEMAS QUE AFECTA DIRECTAMENTE EL EDIFICIO POR CONTAMINANTES DIVERSOS (BASURA Y RUIDO)										
MODIFICACIONES Y AGREGADOS										
FUE NECESARIO INCORPORAR CUARTOS DE BAÑOS EN AMBOS NIVELES ESPECÍFICAMENTE EN LOS COSTADO NORORIENTE Y SURORIENTE										
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE										
LA FACHADA Y ACCESO PRINCIPAL DEL PALACIO NACIONAL ESTÁ UBICADA FRENTE A LA PLAZA CÍVICA. SU CONFIGURACIÓN ESTILÍSTICA ES DE TENDENCIA NEOCLÁSICA, ENFATIZADO EN EL USO DE PÓRTICOS SOPORTADOS POR OCHO COLUMNAS CLÁSICAS DE ORDEN CORINTIO (OCTASTILO), LA PARTE SUPERIOR ES REMATADA POR UN FRONTÓN DE TÍMPANO TRIANGULAR EN EL CUAL SE UBICA UN MEDALLÓN EN BRONCE DE ATLACATL -OBRA DE JOAQUÍN GUZMÁN										

EL PATIO CENTRAL ESTÁ DELIMITADO POR LOS CUATRO PABELLONES QUE DESCRIBEN EN PLANTA UNA CRUZ GRIEGA, LA CUAL SE PROYECTA EN EL PATIO. CADA UNO DE LOS CUATRO PABELLONES POSEE GRADAS DE ACCESO ENTRE EN NIVEL SUPERIOR E INFERIOR HACIA EL PATIO. LOS SALONES PRINCIPALES (AZUL, ROSADO AMARILLO Y ROJO) ESTÁN UBICADOS CADA UNO DE LOS PUNTOS CARDINALES, ESTOS SE LOCALIZAN EN EL SEGUNDO NIVEL.					
VALORIZACIÓN					
VALOR DE ANIGUEDAD:		VALOR TECNOLÓGICO:		VALOR POR HECHOS HISTÓRICOS OCURRIDOS	
EXTERIOR	X	EXTERIOR	X	RELACIONADO CON LA NACIÓN	X
INTERIOR	X	INTERIOR	X	RELACIONADO CON LA LOCALIDAD	
VALOR URBANO			VALOR ARQUITECTÓNICO		
ELEM. DE SIGNIF. MÁXIMA/HITO URBANO O NODO			UNIDAD FORMAL/ ÚNICO EN SU ESTILO	X	X
INTEGRADO CON VALOR INDIVIDUAL:			REPRESENTATIVO DE UNA ÉPOCA		
INTEGRADO CON VALOR CONJUNTO			POSEE ALGUNOS ELEMENTOS DE INTERÉS		
NO INTEGRADO CON VALOR			ARQ. TRADICIONAL/ CONTEXTUAL		
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA:			SANEAMIENTO		
ENERGÍA ELÉCTRICA			X	AGUAS NEGRAS	X
TELÉFONO			X	FOSA SÉPTICA	
AGUA POTABLE			X	LETRINAS	
RECOMENDACIONES DE INTERVENCIÓN					
REVISAR LINEAMIENTOS ESTIPULADOS, POR LA CONVENCIÓN DE LA HAYA EN 1954.					
EVITAR					
CON DECLARATORIA DE MONUMENTO NACIONAL EL SALÓN AZUL Y SALONES ADYACENTES POR DECRETO LEGISLATIVO N° 165 CON FECHA 3 DE DICIEMBRE DE 1974.					
DECLARADO MONUMENTO NACIONAL SEGÚN DECRETO LEGISLATIVO N° 316 DE FECHA 10 DE JULIO DE 1980, Y PUBLICADO EN DIARIO OFICIAL N° 130, TOMO 268 DE FECHA 10 DE JULIO DE 1980. DE SU RESTAURACIÓN: DE 1985 A 1996, EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL, DA INICIO A LAS ACTIVIDADES DE RESTAURACIÓN. EN 1991, EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN A TRAVÉS DE CONCULTURA, DEFINE QUE EL PROYECTO DE RESTAURACIÓN ES PRIORIDAD UNO, POR LO QUE SE SOLICITAN FONDOS Y APOYO INTERNACIONAL.					
BIBLIOGRAFÍA					
HERODIER, GUSTAVO; SAN SALVADOR, EL ESPLENDOR DE UNA CIUDAD 1880-1930. ASESUIZA - FUNDACIÓN MARÍA ESCALÓN DE NÚÑEZ. 1997. FICHA TÉCNICA DE INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES					
LEVANTO: SONIA ELIZABETH MEJÍA MEDINA; MARÍA JOSE ORELLANA ACEVEDO				FECHA: 10 – SEP. – 2018	

DATOS HISTÓRICOS:					
EL CONVENTO DOMINICO FUE FUNDADO EN 1551 POR FRAY TOMAS DE LA TORRE. EDIFICACION HECHA DE CAÑAS DEBILES Y CON 4 ORCONES CUBIERTOS CON HENO HACI PERMANECIERON HASTA EN 1568, EN 1576 ESTE CONVENTO ERA CONSIDERADO EL 3ERO DE LA PROVIDENCIA DESPUES DEL DE GUATEMALA "ANTIGUO" Y DE CIUDAD REAL EL 21 DE ABRIL DE 1554; EN EL AÑO 1854 LA IGLESIA COMENZO A SER RECONTRUIDA EN PARTES HASTA QUE QUEDO NUEVA DESTRUIDA EN 1873 POR OTRO TERREMOTO. EN 1888 CON EL ASENSO DEL IV OBISPO DE LA DISOCESIS DE S.S SE INAURO LA Suntuosa Nueva Santa Catedral Metropolitana. LA TARDE DEL 8 DE AGOSTO DE 1951 UN VORAZ INCENDIO DESTRUYE COMPLETAMENTE LA IGLESIA LA TRAGEDIA SE ORIGINO EN LAS OFICINAS DE LA RADIO YSS ALMA CUSCATLECA SITUADA EN LA PARTE PONIENTE DEL TEATRO NACIONAL VOLANDO PARTE INFLAMABLE Y CALLENDO EN EL ALA ORIENTE DE LA IGLESIA EN LA DECADA DE LOS 60'S. LA CONSTRUCCION DE LA CATEDRAL ACTUAL Y DE LA QUE SE ENCUENTRA EN PROCESO DE REFORZAMIENTO Y TERMINACION.					
OBSERVACIONES DEL INMUEBLE:					
TIPO DE PREDIO		LINEA DE CONSTRUCCIÓN		FACHADA	
MEDIANERO	MNZ. COMPLETA	ORIGINAL FN,FO,FS,FP	REGULAR FN,FO,FS,FP	RECTA	PORTICOS
ESQUINERO	OTROS X	MODIFICADA	IRREGULAR	ESQ. CURVA	PORTAL
CASI MNZ. COMPLETA		AREAS EXTERIORES		ESQ. OCHAVE	OTROS FO, FS,FP
N° DE NIVELES Y ALTURA		ARBOLES	ATRIO FO, FS, FP	RECTANQ.	
N° DE NIVELES 1N		GRAMA	OTROS	PLANTA ARQUITECTÓNICA	
0 A 3MTS.	9 A 12MTS	NO POSEE		PATIO CENTRAL	FORMA DE U
3 A 6MTS.	12 A 15MTS	DESCRIPCION:		PATIO POSTERIOR	FORMA DE L
6 A 9MTS	15 O MÁS FN,FO,FS,FP			OTROS:	
SISTEMA CONSTRUCTIVO		ENTREPISO		TECHOS	
MATERIAL	EXTERIOR	INTERIOR	CONCRETO	TEJA	ZINC+TEJA
ADOBE			MADERA	LAM. ZINC	ASBESTO+TEJA
BAHAREQUE			OTROS LOSA	LAM. ASBESTO	CONCRETO
LADRILLO DE BARRO	FN,FO,FS,FP	FN,FO,FS,FP		OTROS	
BLOQUE/CONCRETO			CIELO FALSO	ESCALERAS	
DESPLOYER			MADERA	RECTA	CARACOL
LAMINA Y MADERA			LAMINA	IMPERIAL	EN U
CONCRETO ARMADO	FN,FO,FS,FP	FN,FO,FS,FP	FIBROCEMENTO	CURVA	EN L
CALICANTO			DURAPANEL	OTRO	
PERFIL METALICO			OTROS	DESCRIP:	
RECUBRIMIENTO DE PAREDES			BALCONES		
MATERIAL	EXTERIOR	INTERIOR	TIPO	EXTERIOR	INTERIOR
CAL Y ARENA			RECTILINEO		
R.A.P.	FN,FO,FS,FP	FN,FO,FS,FP	DE DIBUJO		
LAMINA			DE MAZORCA		

MADERA			CONCAVO					
PIEDRA			ANTEPECHADO					
MARMOL			OTROS	NO POSEE	NO POSEE			
TEXTURIZADO			RÓTULOS					
AZULEJO			PINTADO	SOBRECUB	DE PIE			
ESTUCCO			ADHERIDO	A 90°	OTROS NO POSEE			
PISOS			USOS DEL COLOR					
TIPO	EXTERIOR	INTERIOR	PATIO	MONOCROMIA	FN,FO,FS,FP			
BALDOSAS DE BARRO				POLICROMIA				
TIERRA				ÁREA CONSTRUIDA				
CERAMICA	1N			FRENTE TOTAL	X			
CEMENTO				FONDO TOTAL	X			
LAD. DE CEMENTO				AREA TOTAL	X			
GRAMA								
MADERA				OBSERVACIONES				
PIEDRA BOLA								
MARMOL		ALTARES						
TERRAZO		SOTANO						
LEVANTO: SONIA ELIZABETH MEJÍA MEDINA; MARÍA JOSE ORELLANA ACEVEDO								
PUERTAS								
TIPO	MADERA		METAL		MADERA/VIDRIO	METAL/VIDRIO	OTROS	
	EXT.	INT.	EXT.	INT.	EXT.	INT.	EXT.	INT.
VANO RECTO								X
VANO CON ARCO								X
CON MOLD. O CORN								X
CON TIMPANO								
CON VITRAL								
RECTO C/OCH. ECXT								
OTROS								
OBSERVACIONES Y NOTAS COMPLEMENTARIAS								
FN: FACHADA NORTE; FO: FACHADA ORIENTE; FP: FACHADA PONIENTE; FS: FACHADA SUR; BO: ESQUINA OCHAVE; BC: ESQUINA CURVA; NI: NIVEL INFERIOR; 1N: PRIMER NIVEL; 2N SEGUNDO NIVEL.								
VENTANAS								
TIPO	MADERA		METAL		MADERA/VIDRIO	METAL/VIDRIO	OTROS	
	EXT.	INT.	EXT.	INT.	EXT.	INT.	EXT.	INT.
VANO RECTO							X	X
VANO CON ARCO							X	
C/MOLD O CORN								
CON TIMPANO								
CIRCULAR							X	
OTROS								

ELEMENTOS TIPOLOGICOS					
CUBIERTA		TIPO DE INGRESO		REMATE DE FACHADA	
PLANA		CALLE INTERIOR		ALERO	
1 AGUA		CALLE ZAGUAN		CORNIZA	
2AGUAS	X	CALLE AREA ABIERTA		PARAPETO	
3 O MAS AGUAS		CALLE PORTAL		ANTEPECHO/PRETEL	
BOVEDAS	X	DOBLE ACCESO ESQ.		BALAUSTRADA	
OTROS	CUPULAS	TRIPLE ACCESO ESQ.	X	OTROS	
ESTADO DE CONSERVACION PARCIAL			ESTADO DE CONSERVACION GENERAL		
TECHOS			ALTERACION		
CIELOS			SIN/ MIN ALTERACION (0-25%)		
ESTRUCTURAS			MEDIANAMENTE ALTERADA (25-50%)		
ELEMENTOS			MUY ALTERADA (50-75%)		
ORNAMENTAS					
PELIGROS POTENCIALES O INMINENTES					
EN PROCESO DE CONSTRUCCION; EN 2011 FUE REMOVIDO EL MURAL DEL ARTISTA FERNANDO LLORT YA QUE POSEIA UN PELIGRO POR 70% DEL MATERIAL NO ESTABA ADERIDO ALA PARED.					
MODIFICACIONES Y AGREGADOS					
EL MURAL QUE DABA VIDA A LA FACHADA DE LA CATEDRAL DE METROPOLITANA, DENOMINADO "ARMONIA DE MI PUEBLO", QUE EL ARTISTA FERNANDO LLORT CONSTRUYÓ ENTRE 1997 Y 1999, FUE DESTRUIDO A FINALES DE DICIEMBRE DEL 2011, CUANDO EL ARZOBISPO MONSEÑOR LUIS ESCOBAR ALAS DIO LA ORDEN "PARA EVITAR UNA TRAGEDIA".					
DESCRIPCION DEL INMUEBLE					
LA CATEDRAL PRESENTA UN ESQUEMA DE TIPO ROMANO, DE UNA SOLA NAVE ATRAVESADA POR OTRAS DOS LATERALES FORMANDO UNA CRUZ DE PROPORCIONES RECTANGULARES QUE TERMINA EN UN ALTAR CIRCULAR					
EN SU INTERIOR SE SORPRENDERÁ AL VER LA BELLEZA Y A LA VEZ LA SENCILLEZ DE ESTA EDIFICACIÓN. COLORIDOS VITRALES, OCHO VISTOSOS ÓLEOS QUE RETRATAN LA VIDA DE CRISTO EN EL ÁREA DEL ALTAR TRAÍDOS DE PAMPLONA, ESPAÑA, E INCLUSO CUATRO PRECIOSAS ESCULTURAS DE LOS EVANGELISTAS SAN MATEO, SAN LUCAS, SAN MARCOS Y SAN JUAN EN LA PARTE CENTRAL DE LA CATEDRAL PODRÁ APRECIAR LA MAJESTUOSIDAD DE LA CÚPULA. EN ELLA SE REPRESENTA AL CIELO COMO UN PARAÍSO EN EL QUE, JUNTO A LA SANTÍSIMA TRINIDAD, SAN JOSÉ Y LA VIRGEN MARÍA, PARTICIPAN DE LA BIENAVENTURANZA DE LOS ÁNGELES Y PERSONAS DE TODAS LAS RAZAS Y ESTRATOS SOCIALES; SE INCLUYEN EN ELLA ANIMALES Y VEGETACIÓN PARA INDICAR EL CARÁCTER UNIVERSAL DE LA REDENCIÓN DE CRISTO.					

VALORIZACION						
VALOR DE ANIGUEDAD:		VALOR TECNOLÓGICO:		VALOR POR HECHOS HISTÓRICOS OCURRIDOS		
EXTERIOR	NO	EXTERIOR	NO	RELACIONADO CON LA NACIÓN	X	X
INTERIOR	NO	INTERIOR	NO	RELACIONADO CON LA LOCALIDAD	X	X
VALOR URBANO				VALOR ARQUITECTÓNICO		
ELEM. DE SIGNIF. MÁXIMA/HITO URBANO O NUDO			X	UNIDAD FORMAL/ ÚNICO EN SU ESTILO	NO	NO
INTEGRADO CON VALOR INDIVIDUAL:				REPRESENTATIVO DE UNA ÉPOCA	NO	NO
INTEGRADO CON VALOR CONJUNTO				POSEE ALGUNOS ELEMENTOS DE INTERÉS	NO	NO
NO INTEGRADO CON VALOR				ARQ. TRADICIONAL/ CONTEXTUAL	NO	NO
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA:				SANEAMIENTO		
ENERGÍA ELÉCTRICA			X	AGUAS NEGRAS		X
TELÉFONO			X	FOSA SÉPTICA		
AGUA POTABLE			X	LETRINAS		
RECOMENDACIONES DE INTERVENCIÓN						
OBSERVACIONES Y NOTAS COMPLEMENTARIAS						
SE ENCUENTRA EN PROCESO DE REFORZAMIENTO Y TERMINACIÓN DE LA OBRA EL DÍA 20 DE JUNI 1997 EL PINTOR SALVADOREÑO FERNANDO LLORT PRESENTA DOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN EL MURAL DE MOSAICO QUE SE UBICABA EN LA FACHADA PRINCIPAL DE LA CATEDRAL DEBIDO A QUE SE ENCUENTRA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN POSEE VALOR COMO SITIO HISTÓRICO POR ESTA MISMA RAZÓN NO SE HA LLENADO LA CASIA DE ALTERACIÓN DE LA FACHADA.						
BIBLIOGRAFÍA						
INFORME SONDEO ARQUEÓLOGO CATEDRAL METROPOLITANA—ARQ. ELIS ROMAN CASTELLON 1994 FICHA DE INVENTARIO DE INMUEBLES CON VALOR CULTURAL						
LEVANTO: MARIA JOSEE ORELLANA; SONIA ELIZABETH MEJIA					FECHA: SEPTIEMBRE 2018	



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INFORMÁTICA Y CIENCIAS APLICADAS
ING. JULIO CESAR ORANTES
CARRERA DE ARQUITECTURA

IDENTIFICACIÓN			
CODIGO:			
ZONA: 4	MANZANA: D5	Nº DE MUEBLE: 3	Nº DE FICHA: 4
NOMBRE TRADICIONAL: IGLESIA EL ROSARIO			
NOMBRE ACTUAL: IGLESIA ROSARIO			
LOCALIZACIÓN		FECHA DE CONSTRUCCIÓN	
REGION GEOGRAFICA: CENTRAL	DEPARTAMENTO: SAN SALVADOR	1964	
MUNICIPIO: SAN SALVADOR	CIUDAD: SAN SALVADOR		
CANTON:	BARRIO:		
LOCALIZACIÓN		CONSTRUCTOR Y DISEÑADOR	
DIRECCION:		ARQ. Y ESCULTOR: RUBEN MARTINEZ BULNEZ	
Nº DE CATASTRO:			
REGIMEN DE PROPIEDAD		USOS	
PÚBLICO ESTATAL:	CURIA SALVADOREÑA	HABITACIONAL:	RELIGIOSO: X
PÚBLICO MUNICIPAL:		COMERCIAL:	PREDIO BALDIO:
PRIVADO PARTICULAR:		INSTITUCIONAL:	CONMEMORATIVO:
PRIVADO RELIGIOSO: X		USO TRADICIONAL: RELIGIOSO	
IDENTIFICACION FOTOGRAFICA:		ESQUEMA DE ZONA	
			
IDENTIFICACION FOTOGRAFICA:		PLANO CENTRO HISTORICO:	
			
CATEGORIA		SUB-CATEGORIA	
1-MONUMENTO	X	MONUMENTO NACIONAL	
2-MONUMENTO ESCULTORICO		MONUMENTO LOCAL	X
3-JARDINES HISTORICOS		MONUMENTO RELEVANTE	
4-PLAZAS		MONUMENTO AMBIENTAL	
5-CONJUNTOS HISTORICOS		ARQUITECTURA	
6-CENTROS HISTORICOS	X	VERNACULAR	
7-SITIOS HISTORICOS			
8-ZONAS ARQUEOLOGICAS			
NIVEL DE PROTECCIÓN			
		INTEGRAL	
		PARCIAL	X
		AMBIENTAL	
		PAISAJISTA	
DATOS HISTORICOS:			
1660 EL PBRO ANTONIO DE VEGA SOLICITA AL SR. OBISPO DE GUATEMALA LA ERECCION DE UNA IGLESIA EN HONOR DEL SEÑOR DE EL CALVARIO. HNO. PAYO DE RIVERA; AGOSTO 1660 EL DECRETO PARA ELEGIR EL TEMPLO EL ALCALDE MUNICIPAL CEDE EL TERRENO PARA CONSTRUIR Y EL CAP. JACINTO ANDRES VEJAR. COSTEO LA CONSTRUCCION QUE CONCLUYO A FINALES DE 1668 EN 1843 CORRESPONDIO A LA IGLESIA EL CALVARIO LA ULTIMA ENTRADA DE LA IMAGEN			

DEL DIVINO SALVADOR Y POR LA TARDE SE DIRIGIO LA PROSECCION DESDE EL CALVARIO A LA IGLESIA PARROQUIAL. (HOY EL ROSARIO) Y CATEDRAL EL PRIMITIVO TEMPLO DE EL CALVARIO QUE HABIA SIDO AMPLIADO Y DOTADO DE FACHADA SUCUMBIO AL TERREMOTO DEL 16 DE ABRIL 1854; EL 19 DE MARZO 1873 SOBREVINO OTRO TERREMOTO QUE ARRUINO LAS PAREDES Y LA PORTADA, UNICAMENTE EL TECHO ESTABA EN POSIBILIDADES DE SER REPARADO EN 1873 DESPUES DEL TERREMOTO SE DISPUSO A TRASLADAR LA ERMITA PROVISIONAL DE SD. Y CON EL EDICTO DE 9 DE MARZO 1888 SE NOTIFICO QUE LA NUEVA PARROQUIA DE EL CALVARIO CONSERVARIA LA MISMA DEMARCACION TERRITORIAL DEL ANTERIOR TEMPLO; EN UN PRINCIPIO SE PENSO QUE EL NUEVO TEMPLO SERIA COMO EL ANTERIOR, PERO CONVINO CONSTRUIRLO EN CEMENTO MIXTO Y CEMETO ARMADO EN 1917 SE TRAZARON LOS NUEVO PLANOS.					
LEVANTO: SONIA ELIZABETH MEJÍA MEDINA; MARÍA JOSEE ORELLANA ACEVEDO				FECHA: SEP-2018	
OBSERVACIONES DEL INMUEBLE:					
A) TIPO DE PREDIO		B) LINEA DE CONSTRUCCIÓN		C) FACHADA	
MEDIANERO	MNZ. COMPLETA	ORIGINAL FN,FS,FO,FP	REGUNAR	RECTA FP	PORTICOS
ESQUINERO	OTROS X	MODIFICADA FN,FS,FO,FP	IRREGULAR	ESQ. CURVA	PORTAL
MEDIA MANZANA		E) AREAS EXTERIORES		ESQ. OCHAVE	OTROS CRUCIFORME
D) N° DE NIVELES Y ALTURA		ARBOLES FS,FO,	ATRIO FO	RECTANQ. FN,FS,FO,	
N° DE NIVELES 1N		GRAMA	OTROS	F) PLANTA ARQUITECTONICA	
0 A 3MTS.	9 A 12MTS	NO POSEE		PATIO CENTRAL	FORMA DE U
3 A 6MTS.	12 A 15MTS FN, FS,FP	DESCRIPCION: ARBUSTO EN F S.		PATIO POSTERIOR	FORMA DE L
6 A 9MTS	15 O MÁS FO			TRASPATIO	CUADRANGULAR
G) SISTEMA CONSTRUCTIVO			H) ENTREPISO	I) TECHOS	
MATERIAL	EXTERIOR	INTERIOR	CONCRETO LOSA	TEJA	ZINC+TEJA
ADOBE			MADERA	LAM. ZINC	ASBESTO+TEJA
BAHAREQUE			OTROS	LAM. ASBESTO	CONCRETO
LADRILLO DE BARRO	FN,FS,FO,FP			OTROS	
BLOQUE/CONCRETO			J) CIELO FALSO	K) ESCALERAS	
DESPLOYER			MADERA	RECTA X	CARACOL
LAMINA Y MADERA			LAMINA	IMPERIAL	EN U
CONCRETO ARMADO	FN,FS,FO,FP		FIBROLIT X	CURVA	EN L X
CALICANTO			DURAPANEL	OTRO	
PERFIL METALICO			OTROS LOSETAS	DESCRIP:	
L) RECUBRIMIENTO DE PAREDES			M) BALCONES		
MATERIAL	EXTERIOR	INTERIOR	TIPO	EXTERIOR	INTERIOR
CAL Y ARENA			RECTILINEO		
R.A.P.	FN,FS,FO,FP		DE DIBUJO		
LAMINA			DE MAZORCA		
MADERA			CONCAVO		
PIEDRA	FN,FS,FO,FP		ANTEPECHADO		
MARMOL			VOLADIZO	NO POSEE	
TEXTURIZADO			N) ROTULOS		

AZULEJO	FN,FS,FO,FP		PINTADO	SOBRECUB	DE PIE					
ESTUCO			ADHERIDO	A 90°	OTROS NO POSEE					
N) PISOS			O) USOS DEL COLOR							
TIPO	EXTERIOR	INTERIOR	PATIO	MONOCROMIA	X					
TIERRA				P) AREA CONSTRUIDA						
MARMOL				FRENTE TOTAL						
CEMENTO		X		FONDO TOTAL						
LAD. DE CEMENTO		X		AREA TOTAL						
GRAMA				Q) OBSERVACIONES						
BALDOSA DE BARRO	X									
PIEDRA BOLA										
PIEDRA LAJA										
LEVANTO: SONIA ELIZABETH MEJÍA MEDINA; MARÍA JOSEE ORELLANA ACEVEDO										
R) PUERTAS										
TIPO	MADERA		METAL		MADERA/VIDRIO		METAL/VIDRIO		OTROS	
	EXT.	INT.	EXT.	INT.	EXT.	INT.	EXT.	INT.	EXT.	INT.
VANO RECTO		X							X	
VANO CON ARCO									X	
CON MOLD. O CORN									X	
CON TIMPANO										
CON VITRAL										
RECTO C/OCH. ECXT										
OTROS										
S) OBSERVACIONES Y NOTAS COMPLEMENTARIAS										
FN: FACAHADA NORTE; FO: FACHADA ORIENTE; FP: FACHADA PONIENTE; FS: FACHADA SUR; BO: ESQUINA OCHAVE; BC: ESQUINA CURVA; NI: NIVEL INFERIOR; 1N: PRIMER NIVEL; 2N SEGUNDO NIVEL.										
T) VENTANAS										
TIPO	MADERA		METAL		MADERA/VIDRIO		METAL/VIDRIO		OTROS	
	EXT.	INT.	EXT.	INT.	EXT.	INT.	EXT.	INT.	EXT.	INT.
VANO RECTO		X								
VANO CON ARCO									X	
C/MOLD O CORN									X	
CON TIMPANO										
CIRCULAR										
OTROS	VITRALES								X	
U) ELEMENTOS TIPOLOGICOS										
CUBIERTA		TIPO DE INGRESO				REMATE DE FACHADA				
PLANA		CALLE INTERIOR				ALERO				
1 AGUA		CALLE ZAGUAN				CORNIZA				

2AGUAS		CALLE AREA ABIERTA		PARAPETO	
3 O MAS AGUAS		CALLE PORTAL		ANTEPECHO/PRETEL	
BOVEDAS		DOBLE ACCESO ESQ.	X	BALAUSTRADA	
OTROS	X	TRIPLE ACCESO ESQ.		OTROS	NO POSEE
V) ESTADO DE CONSERVACION PARCIAL		W) ESTASO DE CONSERVACION GENERAL			
		BUENO			
TECHOS		X) ALTERACION		EXTERIOR	INTERIOR
CIELOS		SIN/ MIN ALTERACION (0-25%)		X	
ESTRUCTURAS		MEDIANAMENTE ALTERADA (25-50%)			
ELEMENTOS		MUY ALTERADA (50-75%)			
ORNAMENTAS					
Y) PELIGROS POTENCIALES O INMINENTES					
POCO MANTENIMIENTO EN LA INFRAESTRUCTURA.					
Z) MODIFICACIONES Y AGREGADOS					
LA IGLESIA ACTUAL, EDIFICADA A PARTIR DE 1964, ES UNA OBRA DE RUBÉN MARTÍNEZ BULNES, ARQUITECTO Y ESCULTOR SALVADOREÑO, QUIEN CONSTRUYÓ LA PARROQUIA CON UN DISEÑO DIFERENTE A LOS TEMPLOS CATÓLICAS DE LA ÉPOCA, HECHOS EN FORMA DE CRUZ.					
NOTICIA DE EL SALVADOR.COM REDACTADA POR VIOLETA RIVAS ABRIL 2005					
DESCRIPCION DEL INMUEBLE					
LA INFRAESTRUCTURA DEL ROSARIO TIENE UNA CURVATURA PERFECTA, LO CUAL SE DEBIÓ AL TERRENO DESIGNADO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA; ESTÁ DISEÑADA COMO UN PUENTE, DONDE SOLO FUERON UTILIZADOS HIERRO, CONCRETO Y TROZOS DE VITRAL TRAÍDOS DE FRANCIA, ESPECIALMENTE PARA ESE PROYECTO, CUENTA SU AUTOR, EL ARQUITECTO MARTÍNEZ.					
NOTICIA DE EL SALVADOR.COM REDACTADA POR VIOLETA RIVAS ABRIL 2005					
VALORIZACION					
VALOR DE ANIGUEDAD:		VALOR TECNOLOGICO:		VALOR POR HECHOS HISTORICOS OCURRIDOS	
EXTERIOR	X	EXTERIOR	NO	RELACIONADO CON LA NACION	
INTERIOR	X	INTERIOR	NO	RELACIONADO CON LA LOCALIDAD	X X
VALOR URBANO		VALOR ARQUITECTONICO			
ELEM. DE SIGNIF. MAXIMA/HITO URBANO O NODO		X		UNIDAD FORMAL/ UNICO EN SU ESTILO	X X
INTEGRADO CON VALOR INDIVIDUAL:				REPRESENTATIVO DE UNA EPOCA	
INTEGRADO CON VALOR CONJUNTO				POSEE ALGUNOS ELEMENTOS DE INTERES	
NO INTEGRADO CON VALOR				ARQ. TRADICIONAL/ CONTEXTUAL	
17. SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA:				18.SANEAMIENTO	
ENERGIA ELECTRICA				AGUAS NEGRAS	

TELEFONO		FOSA SEPTICA	
AGUA POTABLE		LETRINAS	
RECOMENDACIONES DE INTERVENCION			
VER ART. 2 Y 3 DE LA ORDENANZA SOBRE LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTORICO CONTRUIDO CON VAOR CULTURAL, SOCIAL O RELIGIOSO PROPIOS DEL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE SAN SALVADOR			
OBSERVACIONES Y NOTAS COMPLEMENTARIAS			
LA IGLESIA EL CALVARIO ES UNO DE LOS SITIOS URBANOS QUE POSEE GRAN VALOR HISTORICO Y ESTA VINCULADO CON UNA DE LAS TRADICIONES RELIGIOSAS MAS IMPORTANTES DE LA CIUDAD. UNO DE LOS OBJETIVOS PARA SU EDIFICACION FUE PARA EL EJERCICIO DE LOS VIA-CRUSIS DE CUARESMA QUE EN UN PRINCIPIO SE REALIZAN DESDE LA IGLESIA PARROQUIAL EL ROSARIO.			
BIBLIOGRAFIA			
FICHA DE INVENTARIO DE INMUEBLES CON VALOR CULTURAL <u>NOTICIA DE EL SALVADOR.COM REDACTADA POR VIOLETA RIVAS ABRIL 2005</u>			
LEVANTO: MARIA JOSEE ORELLANA; SONIA ELIZABETH MEJIA			FECHA: SEPTIEMBRE 2018



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INFORMÁTICA Y CIENCIAS APLICADAS
ING. JULIO CESAR ORANTES
CARRERA DE ARQUITECTURA

IDENTIFICACIÓN				
CODIGO:				
ZONA: 3	MANZANA: C1	Nº DE MUEBLE: 4	Nº DE FICHA: 5	
NOMBRE TRADICIONAL: PORTAL LA DALIA				
NOMBRE ACTUAL: VARIOS COMERCIOS				
LOCALIZACION		FECHA DE CONSTRUCCIÓN		
REGION GEOGRAFICA: CENTRAL	DEPARTAMENTO: SAN SALVADOR	1917		
MUNICIPIO: SAN SALVADOR	CIUDAD: SAN SALVADOR			
CANTON:	BARRIO:			
		CONSTRUCTOR Y DISEÑADOR		
DIRECCION: 2º C. ORIENTE Y 4º AV. SUR		ARQ. ALBERTO FERRACUTTI		
Nº DE CATASTRO:				
REGIMEN DE PROPIEDAD		USOS		
PÚBLICO ESTATAL:	NOMBRE DEL PROPIETARIO: SR. JOSE MAURICIO BIGIT	HABITACIONAL:	RELIGIOSO:	
PÚBLICO MUNICIPAL:		COMERCIAL:	PREDIO BALDIO:	
PRIVADO PARTICULAR: X		INSTITUCIONAL:	CONMEMORATIVO:	
PRIVADO RELIGIOSO:		USO TRADICIONAL: COMERCIAL		
IDENTIFICACION FOTOGRAFICA:		ESQUEMA DE ZONA		
				
		PLANO CENTRO HISTORICO:		
				
CATEGORIA		SUB-CATEGORIA		
1-MONUMENTO	MONUMENTO NACIONAL		INTEGRAL	
2-MONUMENTO ESCULTORICO	MONUMENTO LOCAL			
3-JARDINES HISTORICOS	MONUMENTO RELEVANTE	X	PARCIAL	X
4-PLAZAS				
5-CONJUNTOS HISTORICOS	MONUMENTO AMBIENTAL		AMBIENTAL	
6-CENTROS HISTORICOS			X	
7-SITIOS HISTORICOS	ARQUITECTURA		PAISAJISTA	
8-ZONAS ARQUEOLOGICAS	VERNACULAR			
14.DATOS HISTORICOS:				
CONSERVA EL MISMO USO DE SUELO QUE A PRINCIPIO DEL SIGLO ALBERGO AL CLUB ESPAÑOL LA ANTIGUA RAZON SOCIAL: S" RODRIGUEZ RIGER Y CO" ESTABLECIDA EN 1885 Y PROPIETRIA DEL ALMACEN DE NOVEDADES "LA DALIA". SE UBICO EN EL ANTIGUO PORTAL DE MADERA EN LA MAZANA AL NORTE DE LA PLAZA LIBERTAD QUE FUE DESTRUIDO POR UN INCENDIO DE OCTUBRE 1915. POSETERIORMENTE EN EL MISMO SITIO SE COSNTRUYO UN "MODERNO Y				

ELEGANTE EDIFICIO DE CEMENTO Y HIERRO". DE TRES PISOS CON INSTALACION PROPIA DE LUZ ELECTRICA Y SEGÚN UNA PUBLICACION A LA EPOCA (EL LIBRO AZUL) MOTIVO A LA INTRODUCCION DEL PRIMER ASCENSOR ELECTRICO EN EL PAIS. EL NUEVO EDIFICIO FUE INAUGURADO Y BENDECIDO EN OCTUBRE DE 1917. POR EL ARZOBISPO PEREZ Y AGUILAR SE HA CONSERVADO EL CONCEPTO DE PORTAL DESDE LA EPOCA COLONIAL.						
LEVANTO: MARIA JOSEE ORELLANA; SONIA ELIZABETH MEJIA					FECHA: SEPTIEMBRE 2018	
OBSERVACIONES DEL INMUEBLE:						
A) TIPO DE PREDIO		B) LINEA DE CONSTRUCCIÓN		C) FACHADA		
MEDIANERO	MNZ. COMPLETA	ORIGINAL FS, FP	REGULAR FS, FP	RECTA FP	PORTICOS	
ESQUINERO X	OTROS	MODIFICADA	IRREGULAR	ESQ. CURVA	PORTAL FS	
		E) AREAS EXTERIORES		ESQ. OCHAVE	OTROS	
D) N° DE NIVELES Y ALTURA		ARBOLES		RECTANQ.		
N° DE NIVELES 2N		GRAMA		F) PLANTA ARQUITECTONICA		
0 A 3MTS.	9 A 12MTS	NO POSEE X		PATIO CENTRAL		
3 A 6MTS.	12 A 15MTS	DESCRIPCION:		FORMA DE U		
6 A 9MTS FS, FP	15 O MÁS			FORMA DE L		
				CUADRANGULAR X		
G) SISTEMA CONSTRUCTIVO			H) ENTREPISO	I) TECHOS		
MATERIAL	EXTERIOR	INTERIOR	CONCRETO	TEJA	ZINC+TEJA	
ADOBE			MADERA	LAM. ZINC	ASBESTO+TEJA	
BAHAREQUE			OTROS LOSA	LAM. ASBESTO	CONCRETO	
LADRILLO DE BARRO	X			OTROS		
BLOQUE/CONCRETO			J) CIELO FALSO	K) ESCALERAS		
DESPLOYER			MADERA	RECTA X	CARACOL	
LAMINA Y MADERA			LAMINA	IMPERIAL	EN U	
CONCRETO ARMADO	X		FIBROCEMENTO	CURVA	EN L	
CALICANTO			LOSETA X	OTRO		
PERFIL METALICO	X		OTROS	DESCRIP: CONCRETO		
L) RECUBRIMIENTO DE PAREDES			M) BALCONES			
MATERIAL	EXTERIOR	INTERIOR	TIPO	EXTERIOR		INTERIOR
CAL Y ARENA			RECTILINEO			
R.A.P.	X		DE DIBUJO			
LAMINA			DE MAZORCA			
MADERA			CONCAVO			
PIEDRA			ANTEPECHAD O			
MARMOL			VOLADIZO	NO POSEE		
TEXTURIZADO			N) ROTULOS			
AZULEJO			PINTADO	SOBRECUB	DE PIE	
FIBROLIT			ADHERIDO	A 90°	OTROS	
N) PISOS			O) USOS DEL COLOR			
TIPO	EXTERIOR	INTERIOR	PATIO	MONOCROMIA X	BICROMIA	X

BALDOSAS DE BARRO					POLICROMIA					
					X					
TIERRA					P) AREA CONSTRUIDA					
CERAMICA					FRENTE TOTAL					
CEMENTO					FONDO TOTAL					
LAD. DE CEMENTO					AREA TOTAL					
GRAMA										
MADERA					Q) OBSERVACIONES					
PIEDRA BOLA										
PIEDRA LAJA										
MARMOL										
LEVANTO: MARIA JOSEE ORELLANA; SONIA ELIZABETH MEJIA										
R) PUERTAS										
TIPO	MADERA		METAL		MADERA/VIDRIO		METAL/VIDRIO		OTROS	
	EXT.	INT.	EXT.	INT.	EXT.	INT.	EXT.	INT.	EXT.	INT.
VANO RECTO		X	X							
VANO CON ARCO										
CON MOLD. O CORN										
CON TIMPANO										
CON VITRAL										
RECTO C/OCH. ECXT										
OTROS										
S) OBSERVACIONES Y NOTAS COMPLEMENTARIAS										
FN: FACHADA NORTE; FO: FACHADA ORIENTE; FP: FACHADA PONIENTE; FS: FACHADA SUR; BO: ESQUINA OCHAVE; BC: ESQUINA CURVA; NI: NIVEL INFERIOR; 1N: PRIMER NIVEL; 2N SEGUNDO NIVEL.										
T) VENTANAS										
TIPO	MADERA		METAL		MADERA/VIDRIO		METAL/VIDRIO		OTROS	
	EXT.	INT.	EXT.	INT.	EXT.	INT.	EXT.	INT.	EXT.	INT.
VANO RECTO					X	X				
VANO CON ARCO										
C/MOLD O CORN										
CON TIMPANO										
CIRCULAR										
OTROS										
U) ELEMENTOS TIPOLOGICOS										
CUBIERTA		TIPO DE INGRESO				REMATE DE FACHADA				
PLANA	X	CALLE INTERIOR				ALERO				
1 AGUA		CALLE ZAGUAN				CORNIZA				
2AGUAS		CALLE AREA ABIERTA				PARAPETO				
3 O MAS AGUAS	X	CALLE PORTAL				X				
BOVEDAS		DOBLE ACCESO ESQ.				BALAUSTRADA				

OTROS		TRIPLE ACCESO ESQ.		OTROS	
V) ESTADO DE CONSERVACION PARCIAL		W) ESTADO DE CONSERVACION GENERAL			
		BUENO			
TECHOS		X) ALTERACION	EXTERIOR	INTERIOR	
CIELOS		SIN/ MIN ALTERACION (0-25%)	X		
ESTRUCTURAS		MEDIANAMENTE ALTERADA (25-50%)		X	
ELEMENTOS		MUY ALTERADA (50-75%)			
ORNAMENTAS					
Y) PELIGROS POTENCIALES O INMINENTES					
LA AMPLIACION DE LA VIA OBLIGARIA A LA DEMOLICION PARCIAL DE LA FACHADA. LA OCUPACION DE LOS ESPACIOS PUBLICOS CAUSA CONTAMINACION VISUAL Y AMBIENTAL EL PASO DEL FLUJO VEHICULAR TAN CERCA DEL EDIFICIO LO PONE EN PELIGRO POR LAS VIBRACIONES O POR ALGUN ACCIDENTE CON EL INMUEBLE.					
DESCRIPCION DEL INMUEBLE					
EN SU INTERIOR SE ENCUENTRA UN ANTIGUO BILLAR QUE LUCHA POR SOBREVIVIR AL TIEMPO Y AL DESARROLLO URBANISTICO DE LA CIUDAD. EL PEQUEÑO PASILLO AL LADO DE UNA DESCUIDADA BARBERIA, NO SE ATREVE A ANUNCIAR QUE AL FINAL DE LAS GRADAS DE CARACOL Y LA OSCURIDAD INTERRUMPIDA POR LA LUZ TENUE DE UN FOCO BLANCO, HAY UN LUGAR QUE CONTINUA LUCHANDO POR SOBREVIVIR EN EL CENTRO DE LA CAPITAL. LAS ULTIMAS GRADAS Y LA CURVA DE UN ANTIGUO PASAMANOS OBLIGAN A APRECIAR UN PISO EN EL QUE SE PIERDE LA MIRADA POR SUS COLORES					
VALORIZACION					
VALOR DE ANIGUEDAD:		VALOR TECNOLOGICO:		VALOR POR HECHOS HISTORICOS OCURRIDOS	
EXTERIOR	X	EXTERIOR	X	RELACIONADO CON LA NACION	
INTERIOR	X	INTERIOR	X	RELACIONADO CON LA LOCALIDAD	X
VALOR URBANO			VALOR ARQUITECTONICO		
ELEM. DE SIGNIF. MAXIMA/HITO URBANO O NODO			UNIDAD FORMAL/ UNICO EN SU ESTILO		
INTEGRADO CON VALOR INDIVIDUAL:			X	REPRESENTATIVO DE UNA EPOCA	X
INTEGRADO CON VALOR CONJUNTO				POSEE ALGUNOS ELEMENTOS DE INTERES	
NO INTEGRADO CON VALOR				ARQ. TRADICIONAL/ CONTEXTUAL	
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA:			SANEAMIENTO		
ENERGIA ELECTRICA			X	AGUAS NEGRAS	X
TELEFONO			X	FOSA SEPTICA	
AGUA POTABLE			X	LETRINAS	X

RECOMENDACIONES DE INTERVENCION	
VER ART. 2 Y 3 DE LA ORDENANZA SOBRE LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTORICO CONTRUIDO CON VAOR CULTURAL, SOCIAL O RELIGIOSO PROPIOS DEL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE SAN SALVADOR	
OBSERVACIONES Y NOTAS COMPLEMENTARIAS	
ESTE INMUEBLE POSEE VALOR HISTORICO Y TECNOLÓGICO YA QUE POR HABER TENIDO SU PROPIA INSTALACION ELECTRICA TUBO EL PRIMER ASENSOR DEL PAIS. ADEMAS FUE UN DE LOS PRIMERO PARA ALBERGAR ALMACEN (SEGÚN LIBRO AZUL DE EL SALVADOR) EL REPELLO DE LAS BASES DE LAS COLUMNAS ESTA DETERIORADO. LA PINTURA EN GENERAL DE TODA LA EDIFICACION ESTA EN MALAS CONDICIONES. LOS COMERCIOS SE UBICAN EN EL PRIMER NIVEL, TAMBIEN LOS AFECTAN DEBIDO A QUE SIEMPRE PERMANECEN SUCIOS Y DESORDENADOS. LA VENTANERIA SE ESTA PERDIENDO. YA QUE LE FALTA MUSCHOS MODULOS SUCIEDAD POR EL HUMO DE LOS VEHICULOS Y POR LA ACTIVIDAD COMERCIAL.	
BIBLIOGRAFIA	
LIBRO AZUL DE EL SALVADOR LIBRO DE DIAMANTE DE LA PRENSA GRAFICA 1915-1900 FICHA DE INVENTARIO DE INMUEBLES DE VALOR CULTURAL #137	
LEVANTO: MARIA JOSEE ORELLANA; SONIA ELIZABETH MEJIA	FECHA: SEPTIEMBRE 2018



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INFORMÁTICA Y CIENCIAS APLICADAS
ING. JULIO CESAR ORANTES
CARRERA DE ARQUITECTURA

IDENTIFICACIÓN			
CODIGO:			
ZONA: 2	MANZANA: B-8	N° DE MUEBLE: 3	N° DE FICHA: 6
NOMBRE TRADICIONAL: TEATRO NACIONAL			
NOMBRE ACTUAL: TEATRO NACIONAL			
LOCALIZACIÓN		FECHA DE CONSTRUCCIÓN	
REGION GEOGRAFICA: CENTRAL	DEPARTAMENTO: SAN SALVADOR	1917	
MUNICIPIO: SAN SALVADOR	CIUDAD: SAN SALVADOR		
CANTON:	BARRIO:		
LOCALIZACIÓN		CONSTRUCTOR Y DISEÑADOR	
DIRECCION: C. DELGADO Y 2º AV. SUR N° DE CATASTRO:		ARQ. DANIEL BEYLARD ARQ. E ING. ALBERTO FERRACUTI	
REGIMEN DE PROPIEDAD		6.USOS	
PÚBLICO ESTATAL: X	NOMBRE DEL PROPIETARIO: ALCALDIA DE SAN SALVADOR	HABITACIONAL:	RELIGIOSO:
PÚBLICO MUNICIPAL:		COMERCIAL:	PREDIO BALDIO:
PRIVADO PARTICULAR:		INSTITUCIONAL: X	CONMEMORATIVO:
PRIVADO RELIGIOSO:		USO TRADICIONAL: INSTITUCIONAL	
IDENTIFICACION FOTOGRAFICA:		ESQUEMA DE ZONA	
			
IDENTIFICACION FOTOGRAFICA:		PLANO CETRO HISTORICO:	
			
CATEGORIA		SUB-CATEGORIA	
1-MONUMENTO	MONUMENTO NACIONAL	X	INTEGRAL
2-MONUMENTO ESCULTORICO	MONUMENTO LOCAL		
3-JARDINES HISTORICOS	MONUMENTO RELEVANTE		PARCIAL
4-PLAZAS			
5-CONJUNTOS HISTORICOS	MONUMENTO AMBIENTAL		AMBIENTAL
6-CENTROS HISTORICOS			
7-SITIOS HISTORICOS	ARQUITECTURA VERNACULAR		PAISAJISTA
8-ZONAS ARQUEOLOGICAS			

DATOS HISTORICOS:					
DURANTE LA ADMINISTRACION DEL CAP. GRAL. GERARDO BARRIOS EN 1863 SE DIO ORDEN PARA LA CONSTRUCCION DEL TEATRO NACIONAL EN EL LUGAR QUE ESTE OCUPA ACTUALMENTE DURANTE EL GOBIERNO DEL DR. FRANCISCO DUEÑAS SE CONSTRUYO EL PRIMER TEATRO NACIONAL CON MADERA Y LAMINA INAGURADO 1879, Y DESTRUIDO POR UN INCENDIO EL 10 DE FEBRERO DE 1910 ES DECIR CEMENTO ARMANDO Y FUE INAGURADO POR EL SEÑOR PRESIDENTE DON CARLOS MELENDEZ EL 1º DE MARZO DE 1917; SE DA INICIO A UN PROCESO DE REMODELACION BAJO LA DIRECCION DEL ARQ. ICARDO JIMENEZ CASTILLO, QUIEN CON EL APOYO DEL GOBIERNO DE LA REPUBLICA , QUE FINANCIARA LA OBRA, CONTRATO A UN SELECTO GRUPO DE PROFESIONALES ROBERTO SALOMON PARA ESTABLECER LOS REQUERIMIENTOS DEL ESENARIO CONTEMPORANEO, A SIMON MAGAÑA PARA LA DECORACION; AL MAESTRO CARLOS CAÑAS PARA LA ELABORACION DE PINTURAS MURALES Y A MARGARITA ALVAREZ DE MARTINEZ PARA LOS ACABADOS EN REPUJADO DE COBRE , QUE ADORNARIAN LAS PUERTAS DE LOS PALCOS POSTERIORMENTE SE INTEGRARON AL EQUIPO DE TRABAJO ARTESANOS DE ILOBASCO Y ALUMNOS DEL ENTONCES BACHILLERATO EN ARTES ESTOS ULTIMOS DIRIGIDOS POR EL MAESTRO CAÑAS, EL TEATRO ES REINAGURADO NOV. DE 1978 CON LA ENTREGA DEL PREMIO NACIONAL DE CULTURA QUE ESTE AÑO LE FUE CONCEDIDO AL GRAN TOÑO SALAZAR EN LA RAMA DE CIENCIAS DESPUES DEL TERREMOTO QUE SACUDIO A SAN SALVADOR EN OCTUBRE DE 1986 EL EDIFICIO SUFRIÓ DAÑOS CONSIDERABLES EN LOS ACABADOS Y ORNAMENTACION NO ASI EN SU ESTRUCTURA EL TEATRO FUE DECLARADO MONUMENTO NACIONAL POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA EL 16 DE FEBRERO DE 1979.					
OBSERVACIONES DEL INMUEBLE:					
A) TIPO DE PREDIO		B) LINEA DE CONSTRUCCIÓN		C) FACHADA	
MEDIANERO	X	MNZ. COMPLETA	ORIGINAL FN,FP	REGUNAR	RECTA FN,FP
ESQUINERO		OTROS	MODIFICADA	IRREGULAR FN,FP	PORTICOS FN
			E) AREAS EXTERIORES		ESQ. OCHAVE
D) N° DE NIVELES Y ALTURA			ARBOLES	ATRIO	RECTANQ.
N° DE NIVELES 4N			GRAMA	OTROS	F) PLANTA ARQUITECTONICA
0 a 3mts.	9 a 12mts	NO POSEE X			PATIO CENTRAL
3 a 6mts.	12 a 15mts	DESCRIPCION:		PATIO POSTERIOR	FORMA DE U
6 a 9mts	15 o más FN,FP			TRASPATIO	FORMA DE L
G) SISTEMA CONSTRUCTIVO			H) ENTREPISO	I) TECHOS	
MATERIAL	EXTERIOR	INTERIOR	CONCRETO	TEJA	ZINC+TEJA
ADOBE			MADERA	LAM. ZINC	ASBESTO+TEJA
BAHAREQUE			OTROS LOSA	LAM. ASBESTO	CONCRETO
LADRILLO DE BARRO	X			OTROS	
BLOQUE/CONCRETO			J) CIELO FALSO	K) ESCALERAS	
DEPLOYER			MADERA	RECTA	CARACOL
LAMINA Y MADERA			LAMINA	IMPERIAL X	EN U X
CONCRETO ARMADO	X		FIBROCEMENTO X	CURVA	EN L
CALICANTO			DURAPANEL	OTRO	
PERFIL METALICO			OTROS	DESCRIP:	
L) RECUBRIMIENTO DE PAREDES			M) BALCONES		
MATERIAL	EXTERIOR	INTERIOR	TIPO	EXTERIOR	INTERIOR
CAL Y ARENA			RECTILINEO		

R.A.P.	X		DE DIBUJO							
LAMINA			DE MAZORCA		X					
MADERA			CONCAVO							
PIEDRA			ANTEPECHAD O							
MARMOL			VOLADIZO							
TEXTURIZADO			N) ROTULOS							
AZULEJO			PINTADO		SOBRECUB		DE PIE			
ESTUCO			ADHERIDO X		A 90°		OTROS			
N) PISOS			O) USOS DEL COLOR							
TIPO	EXTERIOR	INTERIOR	PATIO		MONOCROMIA		BICROMIA X			
BALDOSAS DE BARRO	X				POLICROMIA					
TIERRA					P) AREA CONSTRUIDA					
CERAMICA					FRENTE TOTAL					
CEMENTO		X			FONDO TOTAL					
LAD. DE CEMENTO		X			AREA TOTAL		X			
GRAMA										
MADERA		X			Q) OBSERVACIONES					
PIEDRA BOLA										
PIEDRA LAJA										
MARMOL		X								
LEVANTO: LEVANTO: MARIA JOSEE ORELLANA; SONIA ELIZABETH MEJIA										
R) PUERTAS										
TIPO	MADERA		METAL		MADERA/VIDRIO		METAL/VIDRIO		OTROS	
	EXT.	INT.	EXT.	INT.	EXT.	INT.	EXT.	INT.	EXT.	INT.
VANO RECTO	X					X				
VANO CON ARCO										
CON MOLD. O CORN										
CON TIMPANO										
CON VITRAL										
RECTO C/OCH. ECXT										
OTROS										
S) OBSERVACIONES Y NOTAS COMPLEMENTARIAS										
FN: FACHADA NORTE; FO: FACHADA ORIENTE; FP: FACHADA PONIENTE; FS: FACHADA SUR; BO: ESQUINA OCHAVE; BC: ESQUINA CURVA; NI: NIVEL INFERIOR; 1N: PRIMER NIVEL; 2N SEGUNDO NIVEL.										
T) VENTANAS										
TIPO	MADERA		METAL		MADERA/VIDRIO		METAL/VIDRIO		OTROS	
	EXT.	INT.	EXT.	INT.	EXT.	INT.	EXT.	INT.	EXT.	INT.
VANO RECTO							X			

VANO CON ARCO								X	X											
C/MOLD O CORN																				
CON TIMPANO																				
CIRCULAR																				
OTROS																				
ELEMENTOS TIPOLOGICOS																				
CUBIERTA			TIPO DE INGRESO				REMATE DE FACHADA													
PLANA		X	CALLE INTERIOR				ALERO													
1 AGUA			CALLE ZAGUAN				CORNIZA													
2AGUAS			CALLE AREA ABIERTA				PARAPETO													
3 O MAS AGUAS		X	CALLE PORTAL		X		ANTEPECHO/PRETEL													
BOVEDAS			DOBLE ACCESO ESQ.				BALAUSTRADA													
OTROS			TRIPLE ACCESO ESQ.				OTROS			FRONTONES TRIANGULARES FN										
ESTADO DE CONSERVACION PARCIAL			ESTASO DE CONSERVACION GENERAL																	
	EXT	INT	BUENO																	
TECHOS	3	-	ALTERACION				EXTERIOR		INTERIOR											
CIELOS	-	4	SIN/ MIN ALTERACION (0-25%)				25%													
ESTRUCTURAS	-	3	MEDIANAMENTE ALTERADA (25-50%)						25%											
ELEMENTOS	-	3	MUY ALTERADA (50-75%)																	
ORNAMENTAS	-	4																		
Y) PELIGROS POTENCIALES O INMINENTES																				
LA FALTA DE MANTENIMIENTO OCASIONA DETERIORO EN LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS LA AMPLIACION DE LA VIA OBLIGARIA A LA DEMOLICION PARCIAL DE LA FACHADA PONIENTE; LA FALTA DE MANTENIMIENTO OCASIONA DETERIORO EN LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS																				
Z) MODIFICACIONES Y AGREGADOS																				
TIPO: VIDRIO, TAPONES EN VANOS MATERIAL: VIDRIO Y ALUMINIO ANODIZADO TIPO BRONCE FIBROCEMENTO. TIPO: PUERTAS Y VENTANAS MATERIAL: VIDRIO AHUMADO																				
DESCRIPCION DEL INMUEBLE																				
ES UNO DE LOS ESPACIOS ESCÉNICOS MÁS IMPORTANTES DEL PAÍS, CONSTRUIDO CON ESTILO DEL «RENACIMIENTO» OSTENTA UNA FACHADA DE 42 METROS DE FRENTE POR 97 DE ALTURA Y SU CONSTRUCCIÓN SE EFECTUÓ POR EL SISTEMA DE CEMENTO ARMADO HENIFIQUE.																				
COMO INSTITUCIÓN PATRIMONIAL CULTURAL, ATIENDE Y PROMUEVE LAS ARTES DE COMPAÑÍAS ESCÉNICAS DE LA SECRETARÍA DE CULTURA DE LA PRESIDENCIA, ASÍ COMO DE GRUPOS INDEPENDIENTES, NACIONALES E INTERNACIONALES, BRINDANDO LA MEJOR CALIDAD DE SERVICIO A LOS USUARIOS Y AL PÚBLICO EN GENERAL.																				

3.3 Variables contextuales que inciden en la realidad y el comportamiento actual de las edificaciones patrimoniales subutilizadas del Microcentro de San Salvador.

Las variables contextuales indica ámbitos generales donde se desarrollan diferentes fenómenos que influyen en el objeto de estudio.

Contexto económico: se identifica como problema principal el uso inadecuado de la vía pública para ejercer el comercio informal, problema que se ha identificado desde hace unas tres décadas aproximadamente.

Las ventas informales generan una falta de estética en las edificaciones y por tanto a la ciudad ya que se pierde la esencia arquitectónica y el valor patrimonial que éstas tienen al encontrarse inmersas en el Centro Histórico, pues muchos de los puestos informales son hechos de forma vernácula y con diferentes materiales improvisados y otros edificios han sido abandonados por sus dueños y son usurpados por ventas ambulantes o usados como cueva de ladrones.



Ilustración 11: Esquema retomado del Plan de desarrollo territorial para la subregión Metropolitana de S.S

Contexto cultural: se puede observar la falta de cultura de orden y de limpieza ha generado en la ciudad una imagen urbana desalentadora y que incipientemente se está quedando en el olvido aquella época de apogeo económico de la ciudad, el patrimonio cultural se ve dañado u obstaculizado por los desmedidos medios de comunicación, utilizando grandes vallas publicitarias o carteles publicitarios sin diseño y con faltas de ortografía, el cableado público desmedido, generan en la ciudad un ambiente desordenado.



Ilustración 12 - Calle Delgado
Fotografía tomada en visita de campo 2018

Contexto social: el microcentro de la ciudad de San Salvador se convirtió en la cuna del vandalismo, convirtiéndose en una de las 10 ciudades más peligrosas del mundo según un estudio realizado por el Consejo Ciudadano para la Seguridad Pública y la Justicia Penal (CCSPJP) de México, hecho que provoca estadísticas muy desalentadoras para el desarrollo de la ciudad.

Poco a poco se degrada el comercio en el corazón histórico ya que existen factores de riesgo para la inversión, visualizando el hecho de que “la delincuencia manda en el sector comercio”, las extorsiones millonarias, los hurtos y los robos están a la orden del día, los homicidios y los secuestros son otros hechos que dejan a la ciudad en el limbo del desarrollo local y sostenible.

Contexto físico: Los fenómenos naturales especialmente los terremotos son un riesgo latente ya que es impredecible anticiparlos, muchas edificaciones afectadas después del terremoto de 1986, muchas edificaciones han quedado desmanteladas y usurpadas por diferentes inquilinos, pero que serían espacios eficientes para lograr espacios de recreación.

En la historia sísmica del país, San Salvador había sufrido 24 sucesos catastróficos desde 1524 hasta 1986; es decir, en 462 años ha ocurrido un terremoto cada 20 años (La Prensa Gráfica, publicación del 10/10/2016), 15 años después en el 2001 se registran 2 sismos en un mes, estos tuvieron poco impacto en la ciudad, pero las fallas geológicas se incrementan volviendo a la ciudad un punto vulnerable frente a estos hechos.

En este diagnóstico ha sido difícil encontrar información del estado de las edificaciones dañadas para esa época ya que no hay registros y la institución que posiblemente hubiera tenido algunos datos desapareció en el año 2000 siendo esta la Dirección de Urbanismo y Arquitectura (DUA).

Se desconoce a los dueños de algunas edificaciones y por lo tanto no se pueden hacer uso de las instalaciones y otros dueños alegan que los costos son elevados para derribarlas ya que al momento de vender las propiedades valen el doble o el triple del costo inicial de la propiedad por lo tanto no hay compradores y por ser el centro de la ciudad con extremados índices de violencia nadie se interesa por las propiedades y perecen al pasar el tiempo.

A continuación, se elaboran fichas técnicas de algunas edificaciones dañadas en los terremotos de enero y febrero de 2001 ubicadas dentro del microcentro de San Salvador y levantadas por la Comisión evaluadora de daños MOP/ASIA/FESIARA.

 Universidad Tecnológica de El Salvador Facultad de Informática y Ciencias Aplicadas Escuela de Ciencias Aplicadas Carrera de Arquitectura	
INFORMACIÓN PRINCIPAL	
Nombre de la edificación:	Ex Ministerio de economía
Área:	392 m ²
Fotografía:	 Fotografía tomada de google
N° de expediente:	034
Fecha de construcción:	---
Fecha de evaluación estructural:	18 de enero de 2001
Propiedad:	Gubernamental
Dirección:	4ª Av. Norte y 3ª Calle Oriente, San Salvador
Daños de elementos estructurales:	Se han detectado daños leves en divisiones internas y sistema eléctrico, asimismo, en el cielo falso, rejillas caídas y luminarias. Se encuentran fallas en la fijación mecánica y conexionado de dos unidades condensadoras del 3er nivel C2.
Clasificación del riesgo:	Bandera verde, sin daño visible en los elementos estructurales, posibles fisuras en los repellos de paredes, losas y elementos estructurales, desprendimiento de recubrimiento y acabados, problemas no importantes de humedad. Se observan pocos daños en la construcción.

OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN			
Daño de elementos estructurales		Daños de elementos no estructurales	
Columnas	1	1	Paredes de fachadas
Vigas	1	1	Paredes laterales (culatas)
Nudos vigas- columnas	1	3	Paredes interiores
Paredes de carga	1	2	Otras divisorias
Paredes de cortante	1	2	Instalación eléctrica
Losas	1	1	Instalaciones de aguas potables
Escaleras	1	6	Instalaciones de aguas negras
Estructura metálica de techos	1	1	Cubierta de techos
Cimentaciones	6	2	Otros (cielo falso, rejillas caídas de luminarias)
Simbología: 1. No hay 2. Pequeños 3. Moderado 4. Grave 5. Severo 6. No se puede averiguar			
Asentamientos y desniveles en el edificio			1
Estimación del daño total del edificio			2
Daños en el suelo			1
Conclusiones y recomendaciones: Al observar el edificio, se denota que está en abandono parcial por lo tanto se recomienda una demolición o evaluar nuevamente el estado actual de la infraestructura.			
Ficha elaborada por: Sonia Elizabeth Mejía María Josee Orellana			



Universidad Tecnológica de El Salvador
Facultad de Informática y Ciencias Aplicadas
Escuela de Ciencias Aplicadas
Carrera de Arquitectura

INFORMACIÓN PRINCIPAL

Nombre de la edificación:	Ex Lotería Nacional de Beneficencia
Área:	1,975 m ²
Fotografía:	 Fotografía tomada de google
N° de expediente:	0187
Fecha de construcción:	Aproximadamente años 60's
Fecha de evaluación estructural:	29 de enero de 2001
Propiedad:	Gubernamental
Dirección:	3ª Calle Oriente y Av. Monseñor Romero, San Salvador.
Daños de elementos estructurales:	Se observan diferentes daños estructurales graves en vigas del 6to nivel, así como también daños en el tapajuntas entre los cuerpos de los edificios, daños moderados en columna, paredes de fachada, paredes interiores y paredes cortantes del cubo de escaleras, no se puede averiguar si existen daños en cimentaciones, no se observan asentamientos y desniveles en el edificio ni daños en el suelo.

Clasificación del riesgo:	Bandera anaranjada, grietas grandes con o sin separación de las paredes y con trituración del material. Fracturas que disminuyen la resistencia y rigidez del elemento. Pequeña dislocación de elementos estructurales de toda la construcción. Problemas de estabilidad del elemento.
----------------------------------	--

OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN			
Daño de elementos estructurales		Daños de elementos no estructurales	
Columnas	3	3	Paredes de fachadas
Vigas	4	1	Paredes laterales (culatas)
Nudos vigas- columnas	6	3	Paredes interiores
Paredes de carga	3	1	Otras divisorias
Paredes de cortante	3	4	Instalación eléctrica
Losas	6	6	Instalaciones de aguas potables
Escaleras	1	6	Instalaciones de aguas negras
Estructura metálica de techos	4	1	Cubierta de techos
Cimentaciones	6	5	Otros (tapajuntas entre cuerpos de edificios)
Simbología: 1. No hay 2. Pequeños 3. Moderado 4. Grave 5. Severo 6. No se puede averiguar			
Asentamientos y desniveles en el edificio			1
Estimación del daño total del edificio			3
Daños en el suelo			1
Conclusiones y recomendaciones: Al observar el edificio, se denota que está en abandono parcial por lo tanto se recomienda una demolición o evaluar nuevamente el estado actual de la infraestructura.			
Ficha elaborada por: Sonia Elizabeth Mejía María Josee Orellana			

Capítulo IV Pronóstico

En este capítulo se proyecta los eventos que se pudieran llevar a futuro produciendo niveles de planificación a corto, mediano y largo plazo y en los cuales se puedan medir los impactos positivos y negativos que puedan producir las intervenciones a realizar.

4.1 Factores que influyen en el Corazón Histórico

Para la ejecución de este capítulo será necesario comenzar con la realización de un FODA, para conocer las Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas que influyen dentro del fenómeno de estudio.

Actividades cuantitativas	FORTALEZAS • El legado arquitectónico patrimonial aún conserva su esencia la cual permite crear recorridos culturales • Es una zona de actividad turística con un impacto nacional e internacional que esta marcada por los diferentes acontecimientos transcurridos en su historia. • La variedad de comercio permite una actividad económica activa y dinámica en la zona.
	OPORTUNIDADES • La revitalización de los espacios públicos ha permitido abrir espacios de esparcimiento en donde se vuelve a regenerar actividades de sano esparcimiento. • Es un área que conserva la esencia urbana y arquitectónica desde su consolidación. • El Corazón Histórico es el centro de actividades económicas, sociales y culturales. Cualidades positivas
DEBILIDADES • Los fenómenos naturales como los terremotos son un riesgo latente para las edificaciones patrimoniales y las que están en abandono, ya que pueden colapsar. • Los robos y hurtos son situaciones por las que los ciudadanos que transitan por el centro deben enfrentarse todos los días. • El comercio es cómplice de algunos hechos vandálicos. • La basura generada por el comercio es un ente de insalubridad y un riesgo para la movilidad urbana. • Subutilización del espacio edificado	AMENAZAS • La falta de mantenimiento de algunas edificaciones genera una imagen urbana desalentadora. • No se aplican las leyes que restringen el uso inadecuado de publicidad y la vía pública. • El comercio informal crece de forma descontrolada. • No existe cultura de orden y limpieza en la vía pública.

4.2 Proyección de la evolución urbana y arquitectónica

La proyección de la evolución urbana y arquitectónica en el microcentro de San Salvador está definida por el Plan de Desarrollo Territorial para la subregión del Área Metropolitana de San Salvador, en este atestado se tomará en cuenta la delimitación conocida como Corazón Histórico, como punto de referencia para tomarlo como base para la realización de esta propuesta.

En esta etapa se desarrollarán 3 periodos municipales, los cuales se definen como:

- **Corto plazo: 3 años (antecesor):** para este proyecto es necesario identificar las proyecciones propuesta por el alcalde anterior, en este caso el Sr. Nayib Bukele, el cual realizó un planteamiento de la renovación urbana en el Centro Histórico de San Salvador con intereses modernos enfocados a la movilidad urbana sostenible.
- **Mediano Plazo: 6 años (sucesor):** para continuar el proceso de revitalización del Centro Histórico será necesario que el nuevo alcalde continúe con la planificación desarrollada anteriormente, para poder obtener una homogeneidad en la imagen urbana.
- **Largo Plazo: 9 años (proyección a futuro):** esta proyección estará establecida por el nuevo alcalde entrante después de 6 años el cual se prevé dar continuidad con el proceso generando una ciudad moderna y renovada.

Las Proyecciones en los niveles de planificación que se muestran a continuación, muestran las acciones específicas que se están llevando a cabo desde hace tres años y que hoy en día se siguen ejecutando por el Programa de Revitalización del Centro Histórico de San Salvador.

PROGRAMA ESPECÍFICO	CÓDIGO	PROYECTOS O COMPONENTES	PLAZO DE INICIO	ACCIONES ESPECÍFICAS
Revitalización del Corazón Histórico	U0301E-01	Mejoramiento de la imagen urbana del Corazón Histórico	Corto	1.-Diseño e implementación de la estrategia para la localización de las ventas sobre el espacio público del Corazón Histórico. 2.-Coordinación y seguimiento a la implementación del proyecto RAPS Turístico-cultural Subsistema Microcentro y sus correspondientes plazas y parques. 3.-Implementación del programa para la "adopción empresarial de plazas y parques integradas a las RAPS Turístico-cultural"
	U0301E-02	Mejoramiento de la Plaza Morazán	Corto	4.- Implementación del programa para la "adopción empresarial de inmuebles públicos de valor histórico cultural"
	U0301E-03	Posicionamiento de la Alcaldía Municipal dentro del Corazón Histórico	Corto	5.-Gestión, promoción e implementación de la agenda cultural y de actividades artístico culturales en los espacios públicos y edificaciones patrimoniales. 6.-Gestión para la adquisición por parte de la Municipalidad, del inmueble con valor histórico-cultural dentro del Corazón Histórico que se encuentran en ruinas
	U0301E-04	Implementación de acciones "Súbito en el Centro"	Inmediato	7.-Celebración de convenios de cooperación con las Universidades, Foro permanente para el Desarrollo del CHSS y con la SEC, para realizar propuestas de intervención en el inmueble en ruinas y los 4 inmuebles en mal estado en el Corazón Histórico. 8.-Coordinación y colaboración con propietarios de todos los inmuebles que se encuentran en el Corazón Histórico para su inicial proceso de limpieza. 9.-Diseño de una estrategia para el financiamiento de la instalación subterránea del cableado eléctrico, de TV, telefonía y datos. 10.-Eficientar el servicio de recolección de desechos residuales y programa de separación de ellos.

Ilustración 13 Niveles de Planificación

OPAMSS 2016

El “Corazón Histórico” es un sector con el emplazamiento fundacional hasta el año 1800, que abarca aproximadamente 9 manzanas y que contiene importantes, edificios culturales-institucionales y religiosos recientemente restaurados, con presencia de inmuebles con mucho valor histórico que se encuentran subutilizados, y que se constituyen en oportunidades para lograr el asentamiento de la Alcaldía Municipal nuevamente en el Corazón Histórico, también se constituyen con fortaleza para lograr movimientos comerciales y turísticos- culturales que rompan de forma

incremental la dinámica del deterioro de todo el sector. (Plan de Desarrollo Territorial para la subregión del Área Metropolitana de San Salvador. P. 207).



Ilustración 14 Delimitación del Corazón Histórico
Tomado de Plan de Desarrollo Territorial para la subregión del Área Metropolitana de San Salvador

En las ilustraciones 15 y 16 se puede denotar un cambio drástico ya que anteriormente la Plaza Morazán era un área de poco uso peatonal, desordenada y con poca resiliencia ahora es una plaza que permite la movilidad urbana peatonal sin inconvenientes, es más ordenada y es un área de sano esparcimiento en donde se realizan diferentes actividades culturales promovidas por el teatro nacional.



*Ilustración 15 Plaza Morazán antes
Tomada de google fecha aprox. 2014*

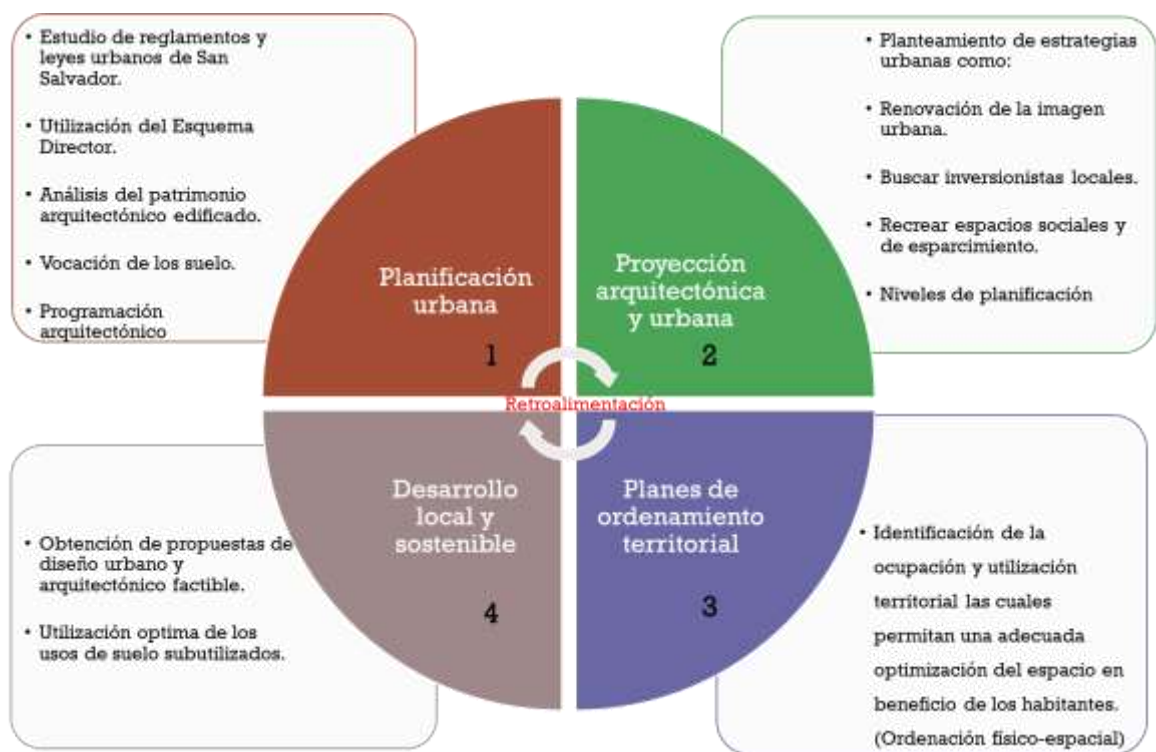


*Ilustración 16 Plaza Morazán después
Tomada en visita de campo 2018*

En esta propuesta se unen esfuerzos junto con el Programa de Revitalización del Centro Histórico de San Salvador, en el cual, mostraron su apoyo para la recolección de la información requerida; para llevar a cabo este documento se retoma la Fase I de la intervención realizada y ejecutada en el periodo del ex alcalde Nayib Bukele.

En esta propuesta se creará un “Micro plan parcial para la recalificación del espacio edificado en la Calle Delgado” el cual, pretende abonar con proyecciones tentativas que permitirán dar propuestas de una posible intervención promovida desde niveles educativos para futuros gobiernos municipales.

4.3 Análisis hipotético y observaciones de la evolución de los impactos de carácter urbano a futuro en la zona de estudio.



Esquema 1 Ciclo del proceso de diseño
Elaboración propia

Explicación:

Planificación urbana (1): se realiza un análisis introspectivo de las legislaciones jurídicas necesarias para la intervención del espacio a tratar, las que servirán para obtener lineamientos amparados por las leyes municipales y que permitirán conocer el estado actual del espacio identificado.

El área de estudio por encontrarse inmerso en el Centro histórico es necesario conocer el patrimonio cultural edificado, ya que sus edificaciones no pueden ser intervenidas sin los permisos necesarios. Se propone también realizar un programa arquitectónico que permitirá ver diferentes necesidades y la funcionalidad que puedan tener los diferentes espacios a proponer.

Proyección arquitectónica urbana (2): en esta área se realiza una planeación estratégica urbana que contempla 4 ejes fundamentales que permitirá realizar una proyección de la imagen urbana, recreando los edificios con una nueva proyección arquitectónica, utilizando la recalificación de los usos de suelo y la mixtura del suelo, en la que también se pretende buscar inversionistas de PYMES, los que permitan dinamizar la economía local.

En este eje también se busca obtener espacios de sano esparcimiento, en el que se pueda consumir marcas locales con una distribución ordenada de ventas teniendo espacios abiertos libre de vandalismo, tomando en cuenta diferentes niveles de planificación a corto, mediano y largo plazo para la obtención de una propuesta viable y factible.

Planes de ordenamiento territorial (POT) (3): para desarrollar esta propuesta es necesario conocer el Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de El Salvador siendo este un instrumento que regula la capacidad institucional del Estado y que permita ordenar el uso del territorio y orientar las inversiones públicas y privadas necesarias para alcanzar el desarrollo sostenible.

Desarrollo local y sostenible (4): reorientando el POT, se prevé buscar propuestas de diseño urbanas y arquitectónicas los cuales permitan la conservación, protección y obtención de recursos naturales para la promoción de actividades productivas que mejoren la calidad de vida de la población.

En este ciclo del proceso de diseño como se muestra en el esquema 1, existe un proceso fluctuante y repetitivo ya que según el estudio realizado en esta propuesta es necesario realizar un análisis conceptual que permita obtener antecedentes del área de estudio, proyectando una evolución hipotética de los impactos urbanos que se presenten según la necesidad espacial y temporal, de forma sistematizada, retroalimentando algunos datos que puedan incluirse o suprimirse de ser necesarios.

4.3.1 Variables contextuales que influyen en el microcentro de San Salvador.

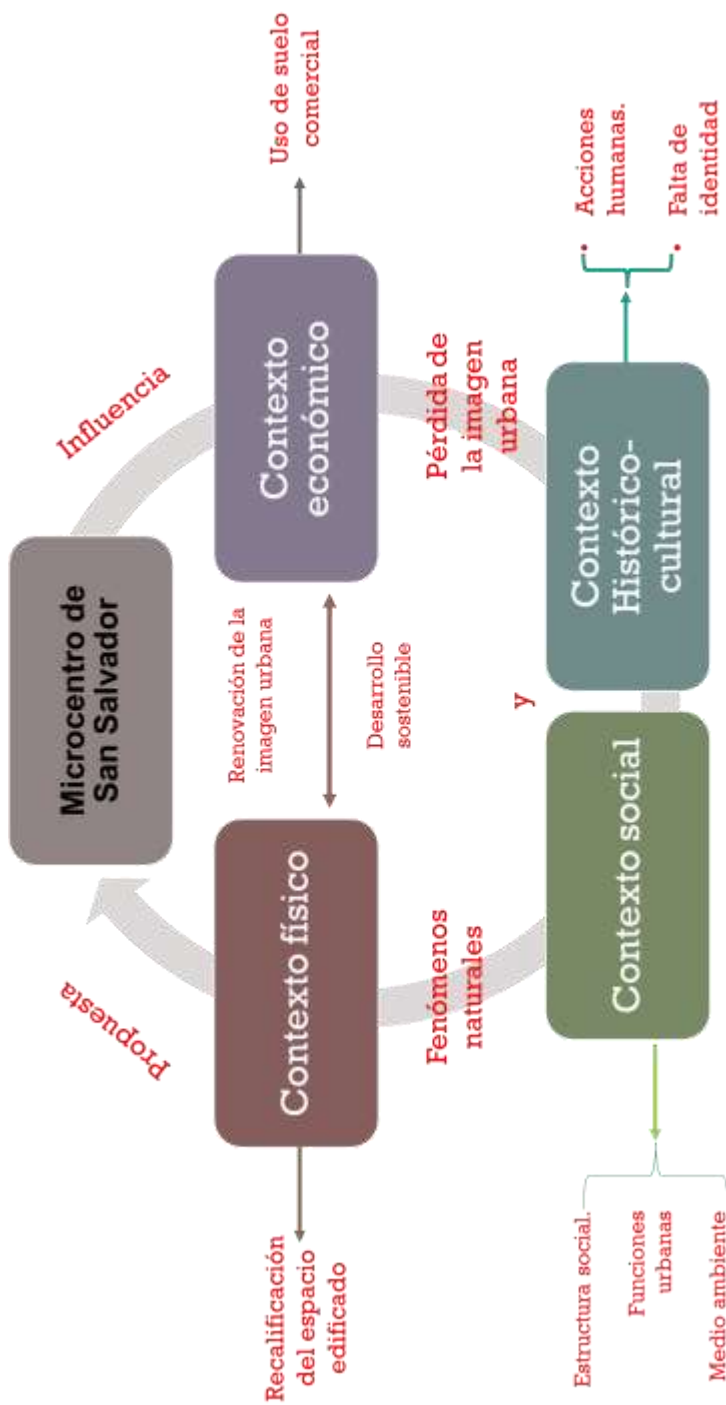


Ilustración 17 Variables contextuales
Elaboración Propia

4.4 Micro plan parcial para la recalificación del espacio edificado en la Calle

Delgado

Con todos los datos obtenidos en el estudio conceptual realizado anteriormente, se proyecta un micro plan parcial, el cual consiste en la identificación del objeto de estudio con todas sus incidencias físicas, sociales y culturales.

Un plan parcial en su definición se comprende como: un instrumento que se aplica para complementar las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), en áreas urbanas, en este proyecto se recrea de forma micro (pequeño), ya que esta propuesta es un preámbulo de presentes y futuros estudios urbanos que pueden ser aplicados en todo el país.

Es así como se proyecta un ejemplo dentro del corazón histórico, en el área de estudio ubicada sobre la calle Delgado.

La Calle Delgado ha sido una vía de tránsito principal en el microcentro de San Salvador, en la que hace unas tres décadas aproximadamente ha tenido problemas con las ventas informales, siendo un espacio sin vida y lleno de problemas sociales que se han ido acrecentando durante los años, pero su revitalización comenzó en año 2017 desde el punto cero, hasta la Av. Mons. Romero, llamado así “Paseo Delgado” convirtiéndose en un espacio atractivo para la recreación.

En esta propuesta se continuará el desarrollo de revitalización en la cuadra que abarcan desde la 4ª Av. Norte hasta la 8ª Av. Norte.



*Ilustración 18 Esquema de ubicación Calle Delgado
Elaboración propia*

Las acciones inmediatas a realizarse se plantean a continuación:

- Remoción de vendedores desde la 4ª hasta la 8ª avenida Norte: para esto se necesitará concientizar a la sociedad para que no solo se queden comprando en la calle, sino que accedan a los pequeños centros comerciales que se diseñaran.

Para esto será necesario realizar acciones como:

- Utilización de medios radio – visuales, promoviendo mensajes positivos ofreciéndole a la sociedad vías de transito cómodas utilizando estrategias como la psicología positiva y la auto-reflexión.
- Utilización de sanciones monetarias para los transeúntes o conductores que compren en ventas ambulantes.

- Culturizar a todos los habitantes sobre la importancia que tienen las ventas ambulantes en el sector económico y el beneficio que se obtiene al tener un comercio ordenado.
- Realizar capacitaciones a los vendedores para concientizar su desalojo, proyectando un plan estratégico de negocio informal.
- Campaña de limpieza de obstáculos visuales, alambrado público, desmontaje de puestos ambulantes y todo el mobiliario en mal estado.
- Buscar la colaboración activa de los propietarios de los inmuebles en mal estado para realizar remodelaciones en sus instalaciones o venta de propiedades para usos específicos.
- Promover la recolección eficiente de desechos sólidos.
- Colocación de mobiliario urbano eficiente.
- Recrear espacios arquitectónicos que sean confortables para conductores y transeúntes, diseñando parqueos eficientes y con suficiente capacidad incluyendo un sistema de seguridad de reacción inmediata.
- Revitalización de calles y aceras con un diseño urbano con sentido cultural.

A continuación, se muestra una propuesta de programación urbana, planteada según el estudio realizado en esta propuesta.

Propuesta de programación (Proyección a futuro)	Proyectos o componentes	Periodo	Acciones específicas
Recalificación del espacio edificado en Calle Delgado	Mejoramiento de la imagen urbana de la Calle Delgado	Corto plazo	1. Inventario de bienes inmuebles
		Mediano plazo	2. Continuidad homogénea de la imagen urbana ya intervenida.
	Proyecciones hipotéticas generales de las edificaciones a intervenir	Mediano plazo	3. Promover un cabildo abierto para conocer las necesidades de los vendedores ambulantes. 4. Habilitar aceras.
	Establecer usos de suelo para ambientes comerciales y culturales.	Largo plazo	5. Promoción de actividades culturales, comerciales y recreativas. 6. Diseñar una propuesta de usos de suelo mixto con enfoques culturales y artísticas.

4.5 Línea de tiempo de la proyección del impacto comercial en la zona de estudio.



*Ilustración 19 Línea de tiempo
Información obtenida de la Carta Urbana N° 127
Imágenes tomadas de google*

Capítulo V Propuesta

5.1 Selección de bienes culturales inmuebles subutilizados dentro de la zona identificada.

A continuación, se describen los diferentes inmuebles que serán intervenido en esta propuesta, cumpliéndose con uno de los procedimientos descritos en la matriz de congruencia, y que ha sido necesario para conocer el estado actual de las edificaciones y con estos datos cualitativos poder ofrecer una propuesta que dé respuesta a las necesidades sociales, culturales arquitectónicas y urbanas del microcentro de San Salvador.

Para llevar a cabo este proceso se realizaron diferentes visitas de campo al área de estudio, en este caso la Calle Delgado, ubicada en la delimitación llamada: Corazón Histórico, dentro del microcentro de San Salvador. Siendo este un proceso difícil ya que la zona de estudio aún es un área donde se conserva una gran cantidad de comerciantes ambulantes que generan un poco de inseguridad en la zona.

También, se buscó a las personas encargadas de las edificaciones y solo la única persona que nos colaboro fue el encargado de Maktub Café, que proporcionó información del edificio, sin embargo, no se encontraba en el país. La información de las demás edificaciones es tomada del “Listado de Bienes Culturales Inmuebles del Centro Histórico de San Salvador” en los cuales, se delimita su utilización por ser bienes culturales.

Ficha N° 1	
Edificio seleccionado	Información del inmueble
 Fotografía tomada en visita de campo, 2018	• Nombre de la edificación: Edificio Letona. • Dirección: Calle Delgado y 4ª Avenida Norte. • Categoría propuesta: Monumento • Uso de suelo: Comercios varios • Estilo arquitectónico: historicista (Influencia de arquitectura Islámica antigua) • Fecha de construcción: 1930 aprox. • Propietario: Sr. Jorge Bigit
Descripción de la futura intervención	
Esta edificación posee un peculiar diseño influenciada por la arquitectura islámica, hoy en día se encuentra con una degradación física en sus elementos arquitectónicos, que definen su estilo. Por lo tanto, para esta propuesta, se tratará de mejorar sus fachadas realizando un refuerzo estructural y de índole estético, para mejorar su imagen urbana que esté acorde al ambiente urbano de la zona. Recalificación de uso de suelo: Esta edificación hoy en día posee comercio y un café tertulia el cual se complementa con talleres culturales, proponiendo un uso de suelo “<i>cultural- comercial</i>”	

Ficha N° 2	
Edificio seleccionado	Información del inmueble
 Fotografía tomada en visita de campo, 2018	• Nombre de la edificación: Calzado Matin' s • Dirección: 4ª Avenida Norte y Calle Delgado • Categoría propuesta: Monumento • Uso de suelo: Comercios varios • Estilo arquitectónico: Neo renacentista • Fecha de construcción: 1920 aprox. • Propietario: Ex presidente Carlos Menéndez • Nota: Hay información que por el tiempo y la dificultad de comunicarnos con los propietarios se desconoce de algunos datos.
Descripción de la futura intervención	
El estilo de esta edificación proviene de la época de 1920, con detalles neo renacentistas, las cuales se desea conservar, ya que tiene un impacto positivo en la imagen urbana de la Calle Delgado. Hoy en día esta edificación esta seccionada por diferentes comercios, está edificación cambio de usos de suelo hace unos años ya que fue diseñada como una vivienda, luego paso a ser un área de calzado y hoy en día está en abandono. Recalificación de uso de suelo: Para está edificación se ha propuesto realizar una idea de “<i>Plaza Comercial Martin’s</i>”, en el que se albergará comercios mixtos como librerías, gastronomía salvadoreña, zapaterías, artesanías, entre otros, que sean de producción salvadoreña que permita ser un espacio de libre esparcimiento.	

Ficha N° 3	
Edificio seleccionado	Información del inmueble
 Fotografía tomada de la visita de camp, 2018	• Nombre de la edificación: Almacén Le-Mar • Dirección: Calle Delgado entre 4ª y 6ª Av. Norte • Categoría propuesta: Monumento • Uso de suelo: Comercios varios • Estilo arquitectónico: Ecléctico • Fecha de construcción: -- • Propietario: Se desconoce • Nota: Hay información que por el tiempo y la dificultad de comunicarnos con los propietarios se desconoce de algunos datos.
Descripción de la futura intervención	
Esta edificación está en su totalidad abandonada, se desconoce la mayoría de sus datos arquitectónicos. Para una futura intervención se tendrá que realizar refuerzos estructurales y algunas modificaciones arquitectónicas equipados para talleres vocacionales para jóvenes y adultos. Recalificación de usos de suelo En esta edificación se prevé diseñar un área de talleres vocacionales para jóvenes y adultos desde los 12 años hasta adultos mayores que deseen aprender un oficio o simplemente deseen pasar un rato entretenidos en sus ratos libres, el uso de suelo que se le ha denominado es el de “<i>Talleres culturales</i>” los cuales permitan un espacio de sano esparcimiento.	

Ficha N° 4	
Edificio seleccionado	Información del inmueble
 Fotografía tomada en visita de campo, 2018	• Nombre de la edificación: Cine Metro San Salvador • Dirección: Calle Delgado entre 4ª Av. Norte • Categoría propuesta: Aún no posee • Uso de suelo: Recreativo • Estilo arquitectónico: • Fecha de construcción: Se desconoce • Propietario: Se desconoce • Nota: Hay información que por el tiempo y la dificultad de comunicarnos con los propietarios se desconoce de algunos datos.
Descripción de la futura intervención	
El Cine Metro, se conoce como un espacio de esparcimiento que por muchos años paso de ser un cine familiar a un cine para adultos, hasta que dejo de funcionar en su totalidad. Este espacio es amplio el cual permitirá albergar comercio artesanal y talleres que se complementen con esta actividad. Este edificio se va intervenir realizando un esfuerzo estructural, modificación de sus fachadas, abrir algunas ventanas para permitir que entre ventilación natural. Recalificación de usos de suelo: Esta edificación entra en la clasificación de recreación y entretenimiento, en la propuesta se recalifica como un “<i>Comercio artesanal</i>” el cual permitirá una sala de exposición de productos hechos a mano y producto salvadoreño, con demostraciones y enseñanzas de la elaboración del producto.	

Ficha N° 6	
Edificio seleccionado	Información del inmueble
 Fotografía tomada en visita de campo, 2018	• Nombre de la edificación: Farmacia Central • Dirección: Calle Delgado entre 4ª y 6ª Av. Norte • Categoría propuesta: Monumento • Uso de suelo: Comercial • Estilo arquitectónico: Art Deco • Fecha de construcción: Se desconoce • Propietario: Se desconoce • Nota: Hay información que por el tiempo y la dificultad de comunicarnos con los propietarios se desconoce de algunos datos.
Descripción de la futura intervención	
La Farmacia Central, fue un comercio muy reconocido por los transeúntes del microcentro de San Salvador y se caracterizó por tener una variedad de medicamentos a bajo costo. Para una futura intervención se tendrá que realizar refuerzos estructurales y algunas modificaciones arquitectónicas que permitan ofrecer espacios especializados para niños. Recalificación de usos de suelo: Esta edificación se ha contemplado para albergar kínder, guardería y talleres lúdicos municipales, para niños de entre 1 a 6 años de edad esta edificación se propone con el uso de suelo “Institucional- Educativa” y servirá para ayudar a las madres de familia que tienen que cuidar a sus infantes a lo largo de la jornada laboral, evitando así los niños estén expuestos a cualquier situación de estrés o enfermedades.	

Ficha N° 7	
Edificio seleccionado	Información del inmueble
 Fotografía tomada en visita de campo, 2018	• Nombre de la edificación: Ex almacén Par 2 • Dirección: 6ª Av. Norte y Calle Delgado #103 • Categoría propuesta: Monumento • Uso de suelo: Comercial • Estilo arquitectónico: Art Deco • Fecha de construcción: Se desconoce • Propietario: Se desconoce • Nota: Hay información que por el tiempo y la dificultad de comunicarnos con los propietarios se desconoce de algunos datos.
Descripción de la futura intervención	
Está edificación se encuentra en buen estado, pero está en abandono y su infraestructura se está degradando. Para la intervención de esta edificación será necesario reunir un consejo de las diferentes casas bancarias que quieran pertenecer a este conjunto financiero y los cuales proporcionen ideas para su distribución. Recalificación de uso de suelo: Para esta edificación se le propone denominar como un área “<i>Financiera- administrativa</i>” la cual permita albergar diferentes entidades bancarias que aporte una ayuda financiera a los comerciantes de la zona proporcionando capacitaciones y propuesta de ahorro para micro y pequeños empresarios.	

5.2 Aplicación de la Acupuntura Urbana

Para la realización de la acupuntura urbana, es necesario conocer los diferentes entornos en los que se desarrollará el proyecto el objetivo de esta actividad es para conectar espacios que están en abandono o en el caso de este proyecto, espacios que se han convertido en puntos rojos de violencia y criminalidad.

Haciendo una pequeña memoria, el centro de San Salvador, hace muchos años atrás dejó de ser el centro de las actividades económicas, provocada por la segregación urbana aislada, como la construcción de grandes centros comerciales como lo fue Metrocentro el cual fue inaugurado el 23 de marzo de 1971, el cual ofrecía un ambiente aseado y ordenado y por tanto los diferentes grupos de estratificación social preferían comprar y realizar actividades sociales, para esa época esta infraestructura fue un éxito ya que ofrecía confort y seguridad.

Las actividades dejaron de ser al aire libre para ordenarse en una infraestructura moderna que tenía todos los recursos de importancia para las diferentes actividades comerciales y sociales, así como la instalación de centros financieros, farmacias, venta de artículos cosméticos, supermercados, zapatería entre otros, creando así un solo nodo de actividad y ambiente familiar donde se comenzó a escuchar la frase: “Vamos a metro...”.

Y poco a poco este recurso fue siendo muy común, pero el centro quedó en el olvido y con el terremoto de 1986 todo se volvió más desolador; con el auge de las pandillas, mucho de los espacios que estaban en desuso o abandonados se volvieron

una cueva de hechos vandálicos casa para vagabundos y espacios que un día estuvieron llenos de historias dejaron de tener vida y ya no aportaron memorias históricas pues las nuevas generaciones solo notan espacios manchados o sucios.

Es así como, muchos esfuerzos a prueba y error se hicieron presente para la revitalización del Centro Histórico los cuales, muchos fallaron por falta de una buena planificación, la mala inversión de recursos económicos y por no tener una buena asesoría urbana los intentos por la recuperación de espacios públicos no se consolidaron.

Hace 3 años atrás comenzaron de nuevo la revitalización del Centro Histórico, los cuales fueron bien vistos por la población y lograron reintegrar muchos espacios y la renovación de las ordenanzas municipales y la puesta en marcha del esquema director brindo una mejor organización del diseño urbano, densificando los espacios y reutilizando edificaciones en abandono.

Comenzando así un nuevo nodo de desarrollo el cual fue llamado el “Corazón Histórico” y al cual está propuesta pretende abonarle espacios que se integren y se complementen con espacios revitalizados y habilitados los cuales permitan socializar de forma positiva y abriendo nuevamente oportunidades para el desarrollo local.

A continuación, se identifican los diferentes espacios atractivos para la población capitalina y que han sido restaurados, revitalizados y los cuales ofrecen distintas actividades familiares de sano esparcimiento.



Ilustración 20 Identificación de las diferentes actividades de sano esparcimiento

Elaboración Propia

La aplicación de la acupuntura urbana conceptualmente se describe como activar un punto de la ciudad que ha sido afectado por diferentes situaciones y que se encuentra obsoleto, para reintegrarlo en su propio contexto. Este concepto se aplica en este documento ya que con él se pretende llevar una guía que permita transformar la ciudad, desde puntos urbanos que ya se encuentran en supresión arquitectónica, social y cultural y que se necesitan reintegrar al contexto de transformación del Corazón Histórico de la ciudad.

El Centro Histórico de San Salvador, es un espacio lleno de historias urbanas que fueron surgiendo durante su consolidación, poco a poco su degradación tanto por los fenómenos naturales como la de los distintos fenómenos urbanos, este punto dejó de ser un espacio atractivo para los turistas y se convirtió en un área de paso, pero envuelta en el temor que constituye a la violencia ocasionada por los distintos grupos delictivos que se fueron proliferando por la ciudad.

Para ello, se logra escoger un espacio con potencial cultural como lo es la Calle Delgado, la cual posee en las dos cuadras a estudiar edificaciones que pueden ser recalificadas en su uso de suelo anterior y que puedan servir para el beneficio de las personas que trabajan en sus alrededores.

Para ello, a continuación, se explican cinco ejes referenciales que se tomaron en cuenta para desarrollar el proceso de acupuntura urbana en el cual se presentan conceptos propios de la función que tiene la acupuntura urbana en el desarrollo sostenible de la ciudad.

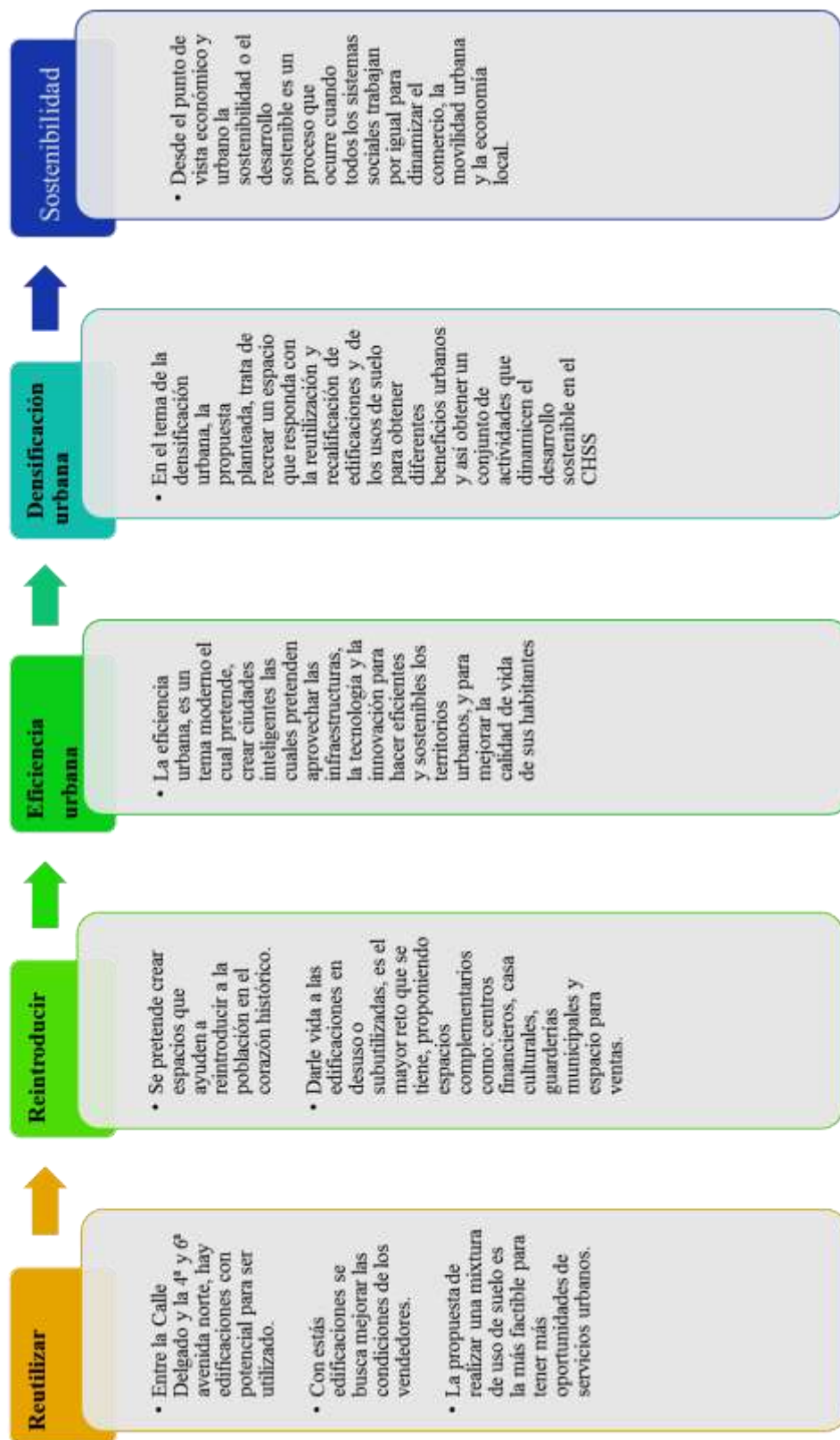


Ilustración 21 Conceptos básicos de la función de la Acupuntura Urbana

Elaboración propia

5.3 Uso de suelo actual

Para esta intervención es necesario conocer el estado actual de las vocaciones de usos de suelo ya que con ello se podrá identificar la actividad que se está desarrollando en la actualidad, para poder intervenir, identificando las problemáticas que se enfrentarían para una posible revitalización, también identificar la factibilidad de las edificaciones para poder darles un nuevo uso y que permita establecer un potencial cultural en la zona.

A continuación, se presentará un esquema del uso de suelo en el municipio de San Salvador en el cual se observa un alto de grado de comercio en el Centro Histórico de San Salvador siendo el área general que se ha estudiado en este documento.

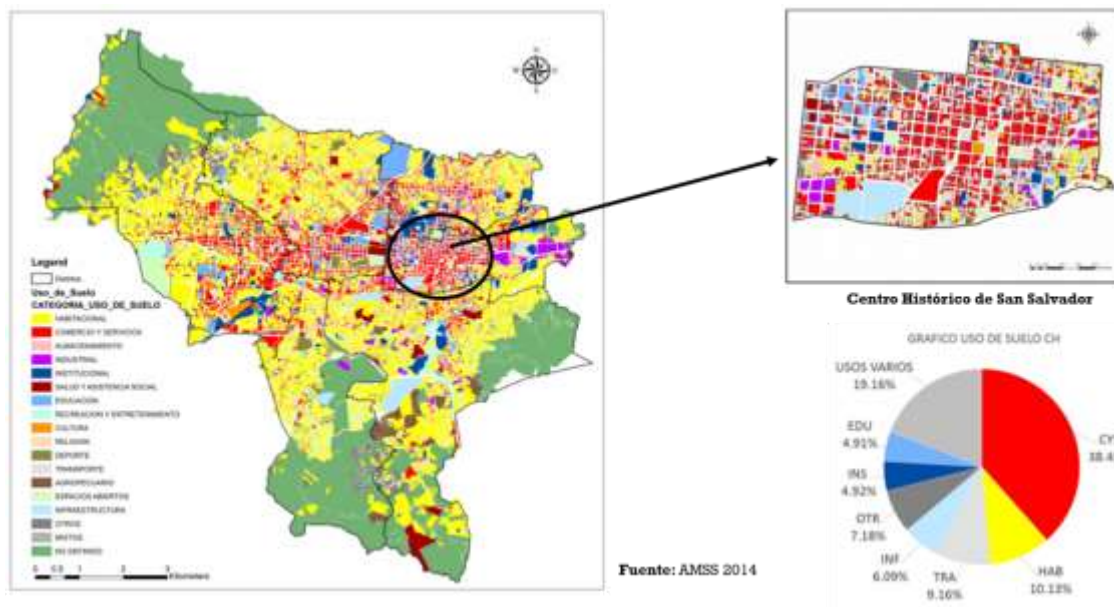


Ilustración 22 Uso de Suelo Actual Municipio de San Salvador
Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de San Salvador (2014)

El Centro Histórico es el único que tiene como uso predominante el Comercio y Servicios, este representa el 38.45% de la superficie de parcelas y se distribuye en el 43.41% de parcelas del Distrito. Le sigue en importancia el uso Habitacional, con el 10.13% de la superficie y el uso de Transporte con el 9.16%. Los usos menos comunes corresponden a los Agropecuarios, Deportivos y Culturales.

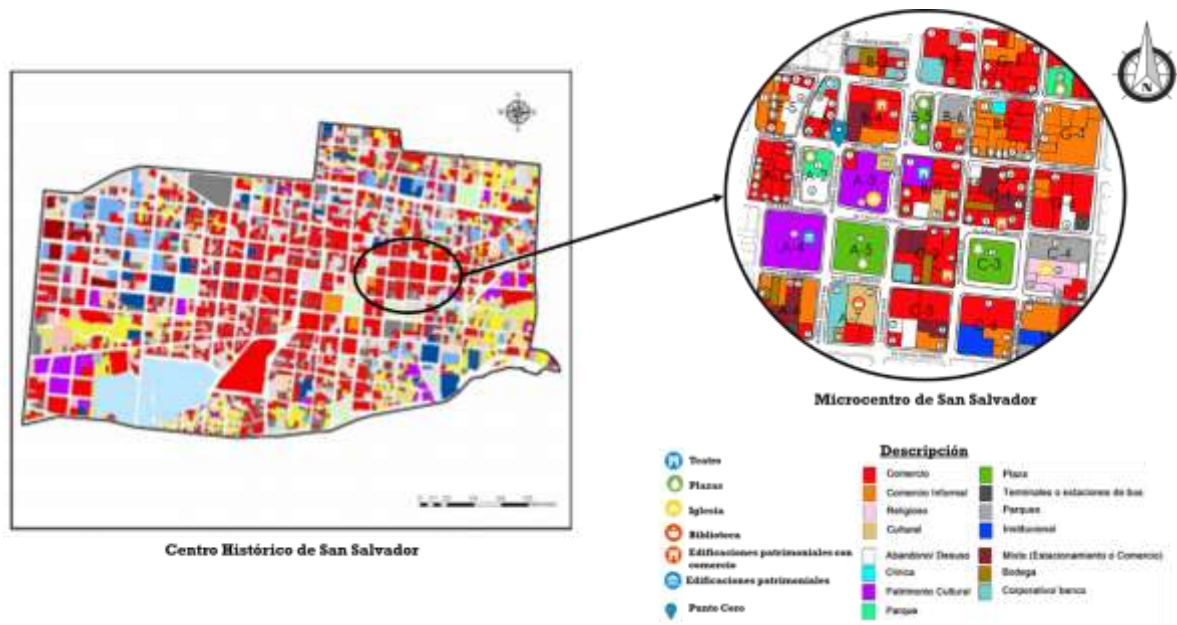


Ilustración 23 Uso de Suelo de suelo actual en el Microcentro de San Salvador
Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de San Salvador (2014)

Es necesario también identificar el mapa de uso de suelo del territorio que posee valor cultural, ya que con este dato se conocerán las posiciones de las edificaciones que se van a intervenir, y si es el caso es necesario tomar las recomendaciones de intervención determinadas por el Ministerio de Cultura y la legislación de protección al patrimonio edificado en el Centro Histórico.

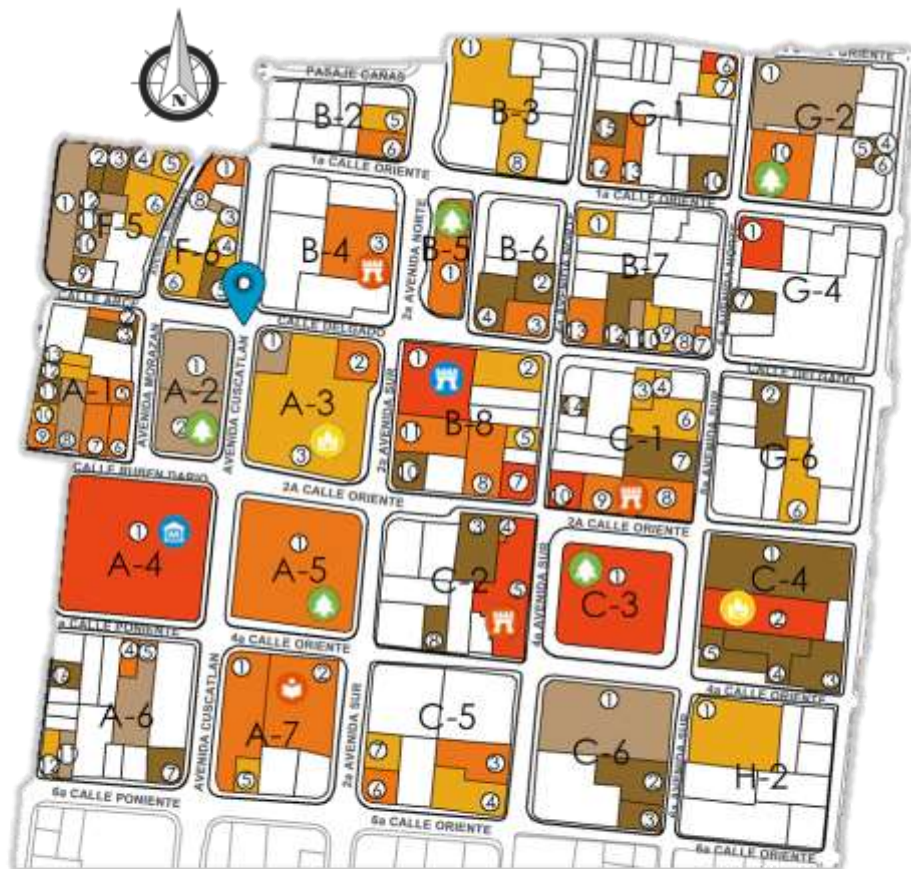
Esta información se complementa con las fichas que están en el apartado (3.2.2 el patrimonio cultural edificado en el microcentro de San Salvador.) de este documento, el cual describe las diferentes edificaciones con valor patrimonial.



Ilustración 24 Uso de suelo con valor patrimonial

OPAMSS 2016

Considerando algunos estudios realizados por parte del Programa de Revitalización del Centro Histórico de San Salvador, generalizan un mapa de patrimonio categorizado en el que resaltan cinco clasificaciones del patrimonio edificado y algunas recomendaciones para su posible intervención.



Microcentro de San Salvador

Descripción:

Integral	Cantidad:9 (4.33%)	Contextual 1	Cantidad:27 (12.98%)
Parcial 1	Cantidad:26 (12.50%)	Contextual 2	Cantidad:18 (8.65%)
Parcial 2	Cantidad:28 (13.46%)		

Ilustración 25 Mapa de patrimonio categorizado

OPAMSS 2016

Descripción de la clasificación del mapa del patrimonio categorizado

- *Integral:* A este corresponde las edificaciones declaradas como Monumento Nacional o Bien Cultural, así como también aquellas que presenten características cuyos valores culturales justifican su preservación completa.
- *Parcial 1:* Esta categoría será aplicable para todas aquellas edificaciones de extraordinaria calidad tipológica, que merecen protección no solo de sus fachadas sino también de su organización espacial
- *Parcial 2:* Aplicable a todas aquellas edificaciones con valor arquitectónico de la historia del país o que hayan sufrido sucesivas transformaciones, pero que conservan sin alterar para de sus elementos estilísticos volumétricos y espaciales originales.
- *Contextual 1:* Aplicable a todas aquellas edificaciones que conservan características volumétricas originarias y ciertos elementos arquitectónicos que generan en su conjunto la calidad del entorno urbano en que se encuentran emplazados.
- *Contextual 2:* Dentro de este nivel se ubican aquellas edificaciones modestas de menor valor arquitectónico al ser considerada de forma aislada, pero que integrada con otras edificaciones constituyen un conjunto homogéneo convirtiéndose en un apoyo formal y volumétrico para la configuración del paisaje urbano; es información fue retomada del documento diagnóstico realizado por OPAMSS.

En este contexto fue necesario retomar algunos datos del patrimonio edificado en el microcentro de San Salvador, por lo que se identifica diferentes categorías que se describen a continuación:

Fotografía	Nombre del edificio	Clasificación
	Edificio Letona	Parcial 1
	Cine Metro	***
	Calzado Martin's	Parcial 1

	Ex Almacén Le- Mar	Parcial 2
	Ex Almacén Par 2	Integral

Estos datos servirán de referencia para futuros proyectos a realizarse, ya que aún hay propietarios que no proceden a la intervención por los costos que les generaría la demolición y la venta de las edificaciones. Conocer su clasificación es importante ya que por encontrarse en un centro histórico las intervenciones tienden a variar su uso, ya que no todas las vocaciones del suelo pueden utilizarse pues existe un orden de parcelación realizados por OPAMSS y la Alcaldía de San Salvador.

5.4 Recalificación del uso del suelo en la zona de estudio

En esta parte del documento, se realiza un ejercicio urbano en el que, en dos cuadras de la Calle Delgado, las cuales permitieron proponer una serie de actividades comerciales y de educación cultural, que permitan a la ciudad obtener un nodo con valor social dentro de la ciudad, impulsando el desarrollo sostenible de la ciudad actual.

A continuación, se muestra una propuesta de usos de suelo en la Calle Delgado la cual se realizó bajo criterios urbanos y el diagnóstico realizado en este documento, los cuales permitieron obtener un nodo urbano que permita no solo vender productos artesanales sino también enseñar diferentes actividades culturales.

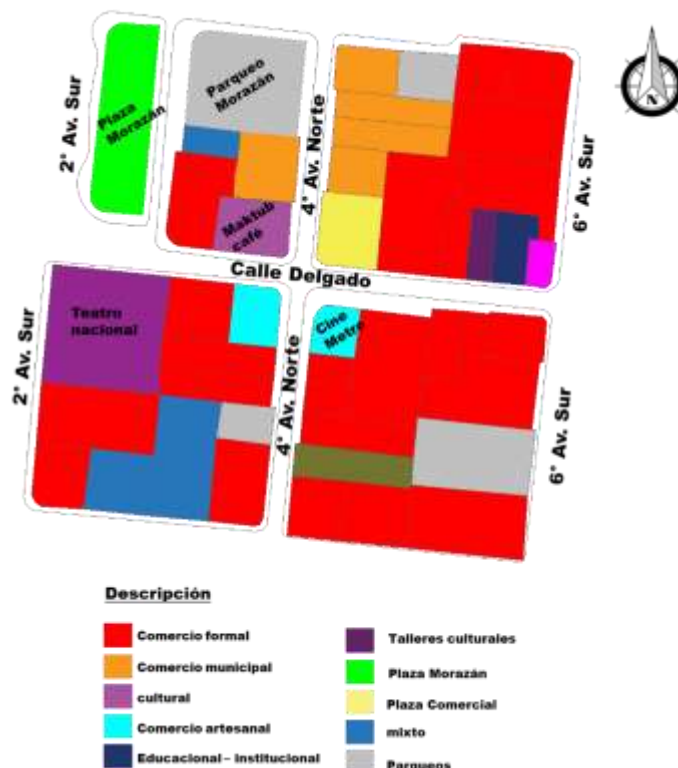


Ilustración 26 Propuesta de usos de suelo

Elaboración propia

5.4.1 Descripción de los usos de suelo propuestos

Comercio Formal

Este tipo de usos de suelo es una de las actividades económicas que se desea predominar en la zona de estudio, este comercio es el que se rige por las diferentes normas de comercio implementadas en el país, las cuales actúa con bajos los estatutos legales vigentes.

Comercio Municipal

Este tipo de actividad se clasificó en este documento como un comercio regido por las leyes municipales, que se encargará de cumplir con la adquisición de espacios comerciales y el pago de aranceles municipales.

Espacio Cultural

Este se refiere a diseñar un espacio para las ferias de emprendimiento las cuales permitan ofrecer productos netamente hechos con mano salvadoreña y por medio de estos espacios puedan ser distribuidos.

Educacional- Institucional

Esta clasificación se propone para ofrecer un espacio que permita a los hijos de vendedores obtener un apoyo educativo como guarderías municipales o áreas de refuerzo académico, para que los niños y jóvenes en sus tiempos libres puedan tener un espacio de aprendizaje.

Financiero- Administrativo

Actividad financiera que servirá como un centro financiero en el que sean cajas de pago de algunos bancos o cooperativas que deseen ser parte del conjunto arquitectónico, el objetivo de esto es darles a los vendedores un espacio en el que puedan guardar su dinero de forma segura o realizar sus pagos cerca de sus áreas de trabajo.

Talleres Culturales

Estos talleres serán un complemento del área educacional-institucional ya que en estos se desarrollarán actividades lúdicas tanto para jóvenes como adultos que permitan un espacio de esparcimiento en tiempos libres.

Plaza Comercial

La plaza comercial está pensada como un espacio abierto que permita ofrecer diferentes comercios que servirán como complemento para las librerías y los cuales ofrezcan materiales de índole cultural y artículos escolares.

Parqueos y Bodegas

El área de bodegas es un área de complemento para comerciantes que deseen tener su producto guardado por falta de espacio y el área de parqueos servirá para los propietarios, empleados y personas que visiten esta zona del microcentro.

5.4.2 Beneficios esperados de la intervención de la zona con la recalificación del uso de suelo.

Mejoramiento de la imagen urbana

La imagen urbana actual se encuentra actualmente en una constante degradación en la Calle Delgado; las diferentes edificaciones estudiadas permiten recrear conceptualmente un mejoramiento de la estructura urbana de la ciudad, las cuales se ha diseñado pensando en un beneficio tanto para las personas que laboran en esta área como los transeúntes y futuros usuarios, los cuales podrán obtener un área más ordenada y acoplada a las diferentes necesidades urbanas.

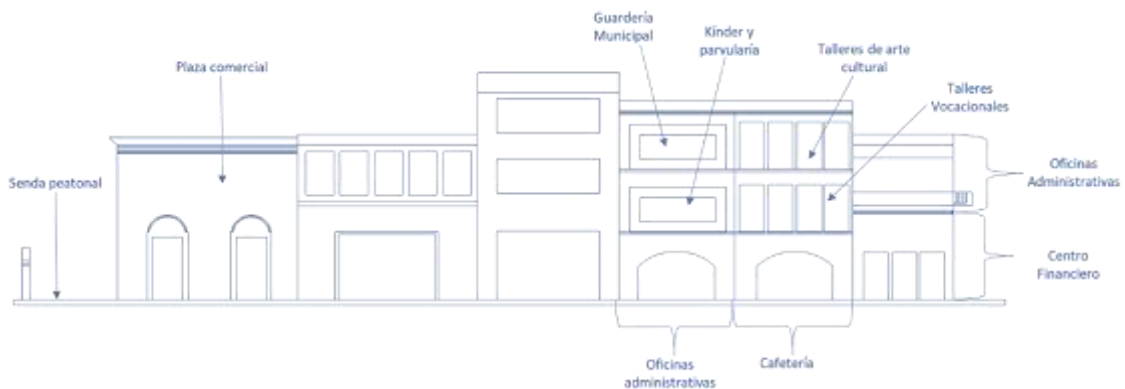


Ilustración 27 Perfil Hipotético Calle Delgado

Elaboración Propia

Reducción de índices de violencia y criminalidad

La Acupuntura Urbana, permite estudiar diferentes puntos en el que define las problemáticas que acontecen en las diferentes zonas estudiadas, por ello su aplicación en el ámbito urbano, abre camino para denotar cuales son las necesidades que se deben de satisfacer para poder obtener espacios con ambientes sostenibles, libre de criminalidad y más espacios culturales, en donde los habitantes puedan tener una mejor impresión de la imagen urbana recreando espacios ordenados y limpios.

Mejoramiento de la red vial y peatonal

Al abrir sendas peatonales se mejora la resiliencia de los habitantes de la Calle Delgado, ya que permite abrir espacios sociales de sano esparcimiento y de recreación los cuales generan un impacto social, mejorando la economía local y un desarrollo sostenible.

Las redes viales se pueden descongestionar abriendo calles secundarias que están en mal estado, para ello será necesario trabajar con el Ministerio de Obras Públicas el cual verifique las condiciones en las que se encuentran.

En la ilustración 26 se presenta una propuesta de acciones a realizarse para la Calle Delgado.

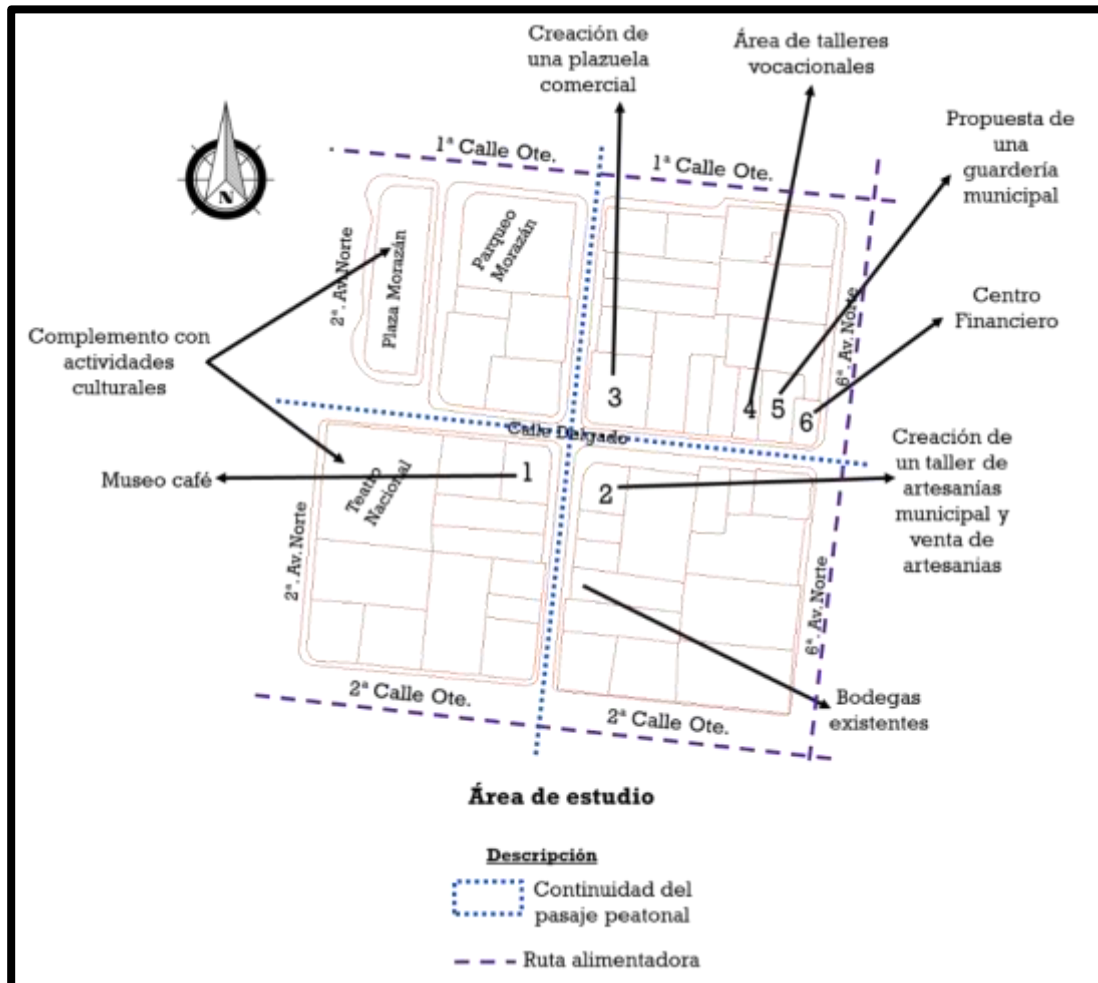


Ilustración 28 Esquema de mejoramiento vial y peatonal

Elaboración propia

5.5 Lineamientos para establecer un modelo de aplicación de acupuntura urbana en casos de recalificación del uso de suelo.

1. Identificar los diferentes nodos recreativos con los que se impulsará el turismo en la zona de estudio. Esto permitirá establecer espacios que se complementen con estas áreas y así poder reutilizar las edificaciones con potencial para las diferentes necesidades.



2. Realizar un mapa de riesgo, que permita identificar las zonas con mayores índices de violencia y criminalidad, zonas de peligro de derrumbe y edificaciones abandonadas, las cuales servirán para identificar de forma inmediata problemas y afectaciones en la zona.



3. Es necesario promover la cultura histórica de las zonas de estudio, para ellos se pueden identificar edificaciones que tuvieron un uso histórico y que conserve su esencia arquitectónica que date de la fecha de construcción y así abrir espacios de entretenimiento.



4. Para aplicar la acupuntura urbana en una recalificación de usos de suelo, es necesario abrir espacios mixtos que diversifiquen actividades culturales como comerciales, para ello es necesario identificar la edificación a recalificar de su uso convencional a un uso actual.



5. Hay edificaciones que por su valor cultural como bien patrimonial no puede cumplir con las normas de inclusión social para personas con capacidades especiales, por tanto, es necesario considerar algunas propuestas que no dañen parcialmente las edificaciones pero que puedan cumplir con esta necesidad.



6. La acupuntura urbana es una herramienta que sirve para curar áreas de supresión urbana y arquitectónica, la recalificación de usos se hace necesaria cuando el nodo de complemento urbano tiene problemas para integrarse con su entorno, es ahí donde se busca impulsar por medio de diferentes actividades que sean factibles y de acción inmediata.



Conclusiones

Los datos establecidos en este documento permitieron desarrollar un documento que establece diferentes lineamientos urbanos y arquitectónicos, en base a los documentos legales establecidos por las diferentes entidades gubernamentales encargadas del ordenamiento y desarrollo territorial del Área Metropolitana de San Salvador; en el cual se ordena la información de más relevante realizando así un resumen de los procesos que se deben llevar a cabo para una recalificación del espacio edificado.

Como puede denotar el lector, encontrará un orden metodológico, el cual permite generar expectativas del esfuerzo académico realizado por parte de los profesionales para poder ofrecer un documento final y el cual le permitió avanzar con conocimiento cognitivo, que le permita desarrollarse en la realidad nacional del país.

Con este documento, también se logra describir el objeto de estudio siendo este el microcentro de San Salvador a través de las diferentes características históricas, físicas, sociales, económicas y culturales, en el que se exponen una aproximación conceptual de todos los hechos transcurridos en los diferentes nodos urbanos a lo largo de su consolidación y como estos provocaron la decadencia de su entorno.

Con este trabajo de graduación se logra estructurar una proyección descriptiva conceptual de una zona potencial de estudio en el que se anticipa varios factores de riesgo y variables contextuales a las que se estaría enfrentando el investigador y los cuales pueden ser tomados en cuenta para futuras intervenciones.

Recomendaciones

- Como grupo se recomienda que para fortalecer acciones de revitalización urbana se busquen actores potenciales de la sociedad civil, los cuales ofrezcan ideas en beneficio del desarrollo sostenible de la ciudad.
- Incentivar a las personas para que asistan a diferentes foros, conversatorios o reuniones que permitan la divulgación de la información de los diferentes proyectos que se están llevando a cabo en torno a la revitalización del Centro Histórico de San Salvador.
- Concientizar de forma creativa a las personas a cuidar el equipamiento urbano, a depositar la basura en los recipientes adecuados y principalmente promover el turismo en los lugares rescatados.
- Es necesario que se les dé una continuidad a los proyectos de diseño urbano y arquitectónicos propuestos por los diferentes periodos municipales, mejorando las acciones y recreando nuevas ideas teniendo congruencia con la imagen urbana actual.
- Se necesita actualizar el inventario de las diferentes edificaciones que fueron dañadas por los terremotos de 1986 y 2001, tomando en cuenta las fallas tectónicas que se encuentran inmersa en el Centro Histórico de San Salvador para evitar riesgos.
- Diseñar un mapa de riesgo del Centro Histórico de San Salvador para puntualizar las amenazas que existen en las diferentes zonas y así poder obtener un plan de acción inmediata.

- Actualizar las fichas de las edificaciones patrimoniales del Centro Histórico y que éstas sean de dominio público ya que hoy en día existen diferentes instituciones que poseen esta información, pero no está ordenada en un solo sitio.
- Realizar catálogos o revistas que obtengan información histórica de las diferentes edificaciones que fueron utilizadas por las diferentes familias o personajes históricos que influyeron en el desarrollo de la ciudad.

Referencias

- Academia Nacional de la Ingeniería y el Hábitat. (2013). *Planificación urbana*. Recuperado de http://www.acading.org.ve/info/comunicacion/pubdocs/DOCS_INFRAESTRUCTURA/Planificacion_urbana.pdf.
- Banco Interamericano de Desarrollo. (2011). *Sostenibilidad urbana en América Latina y el Caribe*. Recuperado de <https://publications.iadb.org/bitstream/handle/11319/2784/Sostenibilidad%20Urbana%20.pdfsequence=1>
- Banos, V. (2015). *Sistema de ciudades, jerarquía urbana y áreas funcionales*. Recuperado de <http://slideplayer.es/slide/3735468/>
- Colegio de Arquitectos de El Salvador, CADES. (2016). *Arquitectura de El Salvador*. San Salvador, El Salvador: Alejandría.
- Cardenal, R. (1996). *Manual de historia de Centroamérica*. Antiguo Cuscatlán, El Salvador: UCA.
- Diccionario Virtual de Arquitectura y Construcción. (2018). *Planificación urbana*. Recuperado de <http://www.parro.com.ar/index.php>
- Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima. FUNDASAL. (2010). *Usos de suelo en el centro histórico de San Salvador*. San Salvador, El Salvador: FUNDASAL.
- Gamboa, P. (2003). *El sentido urbano del espacio público*. Recuperado de <https://es.scribd.com/document/365067558/PABLO-GAMBOA-SAMPLER-El-sentido-urbano-del-espacio-publico-pdf>.

- Herodier, G. (1997). *San Salvador, el esplendor de una ciudad: 1880-1930*. San Salvador, El Salvador: ASESUISA.
- Herrera, A. (2004). *El centro histórico de San Salvador, cultura e identidades*. San Salvador, El Salvador: FUNDASAL.
- Instituto Latinoamericano de Museo y Parques, ILAM. (2017). *Los diversos patrimonios*. Recuperado de <http://www.ilam.org/index.php/es/programas/ilam-patrimonio/los-diversos-patrimonios/129-talleres-ilam>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2014). *Sistema de información geográfica*. Recuperado de <http://www.inegi.org.mx/inegi/SPC/doc/internet/sistemainformaciongeografica.pdf>
- Intxaurreaga, S. (2002). *Criterios de sostenibilidad aplicables al planteamiento urbano*. Vasco, España: IHOBE.
- Johnston, R. J. (1987). *Diccionarios específicos de geografía humana*. Recuperado de <http://www.agh.uji.es/GLOSARIO.pdf>
- Larde, L. (1957). *El Salvador, historia de sus pueblos, villas y ciudades*. San Salvador, El Salvador: Ministerio de Cultura.
- Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, Asamblea Legislativa (2011).
- Martín Checa, M. (2008). *Una Herramienta para la Planificación Urbana: la documentación del patrimonio*. Recuperado de <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-270/sn-270-141.htm>

Martínez, T. (2007). *Manual de investigación Urbana*. México, D.F.: Trillas.

Mauricio Ramos, C. (2012). *Propuesta de valorización de la iglesia de nuestra señora de candelaria y revitalización de su entorno inmediato*. (Tesis inédita de arquitectura). Universidad Tecnológica de El Salvador, San Salvador, SV.

Muñoz, R. (1998). *Como elaborar y asesorar una investigación de tesis*. México, D.F.: Prentice Hall.

Ordenanza para iniciativa, creación, aprobación e implementación de los Planes de Ordenamiento Territorial en el municipio de San Salvador, Alcaldía Municipal de San Salvador (2017).

Ornés, S. (2009). *El urbanismo, la planificación urbana y el ordenamiento territorial desde la perspectiva del derecho urbanístico venezolano*. Recuperado de <http://www.redalyc.org/html/1700/170014942008/>

Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de San Salvador, Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador, OPAMSS (2014).

Portal de la junta de Anda Lucia. (2016). *Urbanismo*. Recuperado de <http://www.juntadeandalucia.es/temas/viviendaconsumo/urbanismo/urbanismo.html>

Ramón, R. (2006). *Historia y evolución del pensamiento científico*. México, D.F.: Euller Ruiz.

Reglamento a la ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y los municipios aledaños, Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador, OPAMSS (1995).

Reglamento de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador. Asamblea Legislativa de la República de El Salvador (1995). Recuperado de <http://www.casalco.org.sv/archivos/Ley%20especial%20de%20protecci%C3%B3n%20al%20patrimonio%20cultural.pdf>

Secretaria de Cultura de la Presidencia. (2015). *Normativa sobre la valoración y establecimiento de medidas de protección para bienes culturales inmuebles*. (Folleto). San Salvador, El Salvador: Secretaria de Cultura de la Presidencia.

Siglas

AMSS: Área Metropolitana de San Salvador.

CAM: Cuerpo de Agentes Metropolitanos.

CHSS: Centro Histórico de San Salvador.

COAMSS: Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador.

COMEDET: Consejo de Desarrollo Metropolitano.

DUA: Dirección de Urbanismo y Arquitectura

FONAVIPO: Fondo Nacional de Vivienda Popular

FUNDASAL: Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima.

MOP: Ministerio de Obras Públicas.

OPAMSS: Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador.

POT: Plan de Ordenamiento Territorial

S.S: San Salvador.

VMT: Viceministerio de Transporte.

VMVDU: Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano.

Glosario

- **Arquitectura:** Arte de proyectar y construir edificios según reglas técnicas y cánones estéticos determinados ciencia de la arquitectura.
- **Acupuntura urbana:** tipo de intervención puntual, muy concreta y de rápida ejecución.
- **Barrio:** Subdivisión de una ciudad o pueblo que conserva una identidad propia por lo que sus habitantes poseen sentido de pertenencia.
- **Categorías de usos de suelo:** Establece las diferentes tipologías de uso del suelo que hay en el territorio planificado.
- **Centro histórico:** Núcleos individuales de inmuebles donde se ha originado el crecimiento de la población urbana, que sean claramente delimitados y reúnan las siguientes características: que formen una unidad de asentamiento, representativa de la evolución de una comunidad por ser testimonio de su cultura o por construir un valor de uso y disfrute de la conectividad.
- **Centro urbano:** son aquellas concentraciones de comercios y servicios, cuyo radio de influencia son uno o más municipios.
- **Conjunto histórico:** Todo grupo de construcciones y de espacios, inclusive los lugares arqueológicos y paleontológicos, que constituyan un asentamiento humano tanto en medio urbano como en medio rural y cuya cohesión y valor son reconocido desde el punto de vista arqueológico, arquitectónico, histórico, estético o social cultural.

- **Corredor urbano/servicios:** son aquellas concentraciones de comercios y servicios al largo de las principales vías de transporte vehicular de la ciudad.
- **Desarrollo sostenible:** Son aquellos caminos de progreso social como económico y político que satisface las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones para satisfacer sus propias necesidades.
- **Diseño:** Delineación de una figura; descripción o bosquejo de algún objeto.
- **Dirimir:** Poner fin a un desacuerdo a una dificultades que afecta a dos o más personas.
- **Fenómenos naturales:** Es un cambio de la naturaleza que sucede por sí solo. Son aquellos procesos permanentes de movimientos y de transformaciones que sufre la naturaleza y que pueden influir en la vida humana (epidemias, condiciones climáticas, desastres naturales, etc.).
- **Geografía:** Ciencia que tiene por objetivo la descripción y explicación de los fenómenos físicos y humanos en la superficie de la tierra.
- **Gestión:** El término gestión es utilizado para referirse al conjunto de acciones, o diligencias que permiten la realización de cualquier actividad o deseo. Dicho de otra manera, una gestión se refiere a todos aquellos trámites que se realizan con la finalidad de resolver una situación o materializar un proyecto
- **Hegemonía:** Supremacía de una persona o una cosa sobre otra la hegemonía del presidente del gobierno sobre su partido.
- **Incipiente:** es aquello que recién comienza, que es algo nuevo, un esbozo en general de un proyecto que vislumbra su concreción o de algo que está por acontecer.

- **Índice de edificabilidad:** es el coeficiente que resulta de dividir la edificabilidad de un ámbito entre su superficie de terreno.
- **Intangible:** adj. Que no debe o no puede tocarse.
- **Método dinámico:** es lo que se analiza e investiga aceptando y adaptando las variaciones que se presentan sobre el fenómeno observado siempre con ello se pretenda llegar a satisfacer el objetivo de la propia investigación.
- **Microcentro:** Entendiéndose como una pequeña porción de la ciudad que concentra mayor actividad comercial y de edificabilidad, integrada en un sistema de ciudad como es el caso del Centro Histórico de San Salvador.
- **Microplanes:** Instrumento Jurídico-técnico, apoyado en proyectos de intervención urbana y/o disposiciones regulatorias, orientados al ordenamiento urbano de una zona de la ciudad, reducida, por lo general, a un conjunto de inmuebles a lo largo de una calle o conformando varias cuadras, en donde usualmente existe una actividad o uso del suelo predominante.
- **Obras de rehabilitación:** son aquellas intervenciones sobre un edificio que mejoren sus condiciones de salubridad, habitabilidad, aportan mayor confort seguridad u ornato y modifican su distribución y alteran sus condiciones morfológicas y distribución interna.
- **Parcelación urbanística:** se entenderá como parcelación urbanística la división simultanea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, cuando pueda dar lugar a la constitución del núcleo de población.

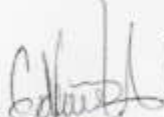
- **Planificación:** La planificación es el proceso y efecto de organizar con método y estructura los objetivos trazados en un tiempo y espacio.
- **Plazas:** Espacios públicos donde se desarrollan actividades comerciales, sociales, culturales o cívicas, que además cuenten con valor histórico como arquitectónico, urbanístico o etnográfico.
- **Propuesta:** planificación de nuevas ideas que proyectan una mejor acomodación de la información con un objetivo o propósito de mejorar las condiciones urbanas.
- **Remanente:** Término contable con el que se designan los beneficios no repartidos pendientes de aplicación.
- **Reparcelación:** se entenderá por reparcelación, la agrupación de terrenos comprendidos en un determinado polígono o porción de suelo urbano o urbanizable, para su nueva división, ajustada a una planificación preestablecida, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados, en porción de sus derechos. La reparcelación tiene por objetivo distribuir justamente los costos y beneficios de la ordenación urbanística, regularizar la configuración de las parcelas y situar su aprovechamiento en zonas aptas para la edificación de acuerdo con los planes parciales definidos en el Reglamento de la OPAMSS.
- **Revitalización urbana:** instrumento y el recurso potencial para revertir los efectos del deterioro físico, social y económico del centro de ciudad y de otras partes importantes de la misma.
- **Sitios históricos:** Lugares o parajes naturales relacionado a acontecimientos o recuerdos del pasado a tradiciones populares, creaciones culturales o de la

naturaleza y obra del hombre, que poseen valor histórico, etnológico como paleontológico o antropológico.

- **Sociología:** La sociología es la ciencia que estudia el comportamiento social de las personas, de los grupos y de la organización de las sociedades.
- **Supresión:** Acción y efecto de suprimir
- **Tangible:** adj. objeto es susceptible por el tacto.
- **Tejido urbano:** Descripción: Son espacios conformados por edificaciones y zonas verdes. Las edificaciones, vías e infraestructura construida cubren artificialmente la superficie del terreno de manera dispersa y discontinua, ya que el resto del área está cubierta por vegetación.
- **Usos del suelo:** Son las actividades urbanas de naturaleza general, que se designa o se ejerce en cualquier propiedad inmobiliaria, pública o privada, en el territorio.
- **Vocación del suelo:** Tierras que, por sus características de suelos, permiten el establecimiento de sistemas de producción agrícola, con plantas cultivadas de diferentes ciclos de vida y productos.

ANEXOS

Anexo A Carta de apoyo por parte de la Alcaldía Municipal de San Salvador

 ALCALDÍA DE LA CIUDAD DE SAN SALVADOR	 COAMSS OPAMSS Consejo de Alcaldes y Oficina de Planeación del Área Metropolitana de San Salvador
Ref. 2018-CH55F2-038	
San Salvador, miércoles 03 de octubre de 2018	
 Arq. Víctor Rivas Coordinadora del Área de Arquitectura Universidad Tecnológica UTEC Presente.	
 Estimado Arquitecto Rivas:	
Reciba un cordial saludo de parte del Programa de Revitalización del Centro Histórico de San Salvador, ejecutado con fondos del Gobierno de San Salvador en convenio con la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador. Entre los alcances del programa está la intervención de los espacios públicos más importantes en el Corazón Histórico, la restauración y pintura de edificios con valor histórico patrimonial, la conversión de redes eléctricas y de telecomunicaciones de aérea a subterránea, la construcción de un circuito de calles peatonales acompañada de ciclorutas, entre otros, logrando así un impacto importante en la imagen urbana del centro de la capital, que vaya acompañada de un proceso sostenido de revitalización y reactivación de estos espacios. En este marco, transmito a usted la solicitud de los bachilleres en calidad de egresados de arquitectura, Sonia María Mejía Medina y María José Orellana Acevedo; para hacer de su conocimiento el apoyo que se brinda por parte de este programa, realizando diferentes recorridos y recolección de información para la elaboración de su trabajo de grado con el proyecto denominado "Propuesta Urbano-Arquitectónica para la Recalificación del Espacio Edificado en el Micro Centro de San Salvador", el cual está enfocado en la remodelación y reactivación del espacio público en el micro centro de nuestra Ciudad Capital. Agradeciendo su atención a la presente, me suscribo. Atentamente,  Edwin Ramírez Director Programa Para la Revitalización del Centro Histórico de San Salvador – Fase II Programa de Revitalización del Centro Histórico AMSS OPAMSS	
1	

Anexo B Ordenanza para iniciativa, creación, aprobación e implementación de los planes de ordenamiento territorial en el municipio de San Salvador

DECRETO NUMERO TREINTA Y SIETE:

El Concejo Municipal de San Salvador,

Considerando:

- I. Que es necesario resolver los conflictos de usos del suelo, entre las actividades residenciales originales y de otro tipo actualmente existentes en el Municipio de San Salvador, ordenando los usos del suelo en el territorio municipal en su función de su óptimo desempeño y a favor del desarrollo local.
- II. Que es necesario proteger los componentes del ambiente construido y natural que constituyen parte esencial de la imagen y el paisaje urbano del Municipio.
- III. Que deben dictarse disposiciones referentes a la regulación de los espacios y sus usos, con la finalidad del bienestar común y el desarrollo planificado del Municipio de San Salvador.
- IV. Que se debe regular la iniciativa, creación, aprobación, implementación y reformas de los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal para desarrollar las potestades constitucionales conferidas en esta materia a los Municipios.

Por lo tanto, en uso de sus facultades constitucionales contenidas en el Art. 204 y 206, y consecuentemente con los Arts. 4, 13 y 30 del Código Municipal.

DECRETA, la

ORDENANZA PARA INICIATIVA, CREACION, APROBACION E IMPLEMENTACION DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL MUNICIPIO DE SAN SALVADOR

TITULO I DISPOSICIONES

Capítulo único

Art. 1.- Objetivo de la Ordenanza

La presente Ordenanza define y regula los procesos de iniciativa, creación, aprobación, implementación y reformas a los instrumentos jurídicos y técnicos de intervención urbana

llamados Planes de Ordenamiento Territorial Municipal (POTM) en todas sus formas, con el propósito de establecer los requerimientos y determinaciones mínimas que deberán cumplir.

Asimismo, rige la función pública local del ordenamiento territorial y la gestión urbana, definiendo el contenido de las facultades urbanísticas sobre los bienes inmuebles y el ejercicio de la propiedad del suelo con sujeción al interés general, urbano y ambiental, de la comunidad.

Con tales fines regula los usos, transformaciones del ambiente construido y natural, la morfología de las edificaciones, la disposición del equipamiento urbano, así como los aprovechamientos urbanísticos y la preservación de los bienes culturales. Dicha función será efectiva por medio de los POTM que para esta materia el Concejo Municipal apruebe.

Lo precedente y cualquier ejemplo dentro de esta ordenanza puede considerarse como enunciativo y no debe interpretarse como limitación a la aplicación de estas normas a cualquier otro supuesto previsto en el mismo.

Art. 2. Definiciones

Para el entendimiento y aplicación de la presente ordenanza y los Planes de Ordenamiento Territorial Municipales (POTM), deberán observarse las siguientes definiciones: (2)

ACTIVIDADES URBANISTICAS: Corresponde a la caracterización de funcionamiento específico de la parcela que solicita el trámite de Calificación de Lugar, expresando las características del giro comercial o de servicio, vivienda en sus distintas categorías, o en su defecto de uso Institucional, Educativo, entre otros. (2)

AMBIENTE CONSTRUIDO: Es el conjunto de edificaciones, infraestructuras y de espacios artificiales creados en una ciudad para acomodar personas y desempeñar actividades necesarias para el sostenimiento y desarrollo del grupo social o sociedad que lo habita. (2)

AMBIENTE NATURAL: Es el conjunto de elementos naturales básicos (flora y fauna) y abióticos (agua, tierra/suelos y aire) que, en circunstancias y sitios, pueden llegar a conformarse como ecosistemas debido a la generación de interrelaciones e interdependencias biológicas. En el caso de las ciudades este último constituye el soporte ambiental necesario para el apropiado sostenimiento y desarrollo de las mismas. (2)

CATEGORIAS DE USOS DE SUELO: Establece las diferentes tipologías de uso del suelo que hay en el territorio planificado. (2)

CORREDOR URBANO: Es la concentración de viviendas, comercios, servicios y/ o industrias sobre una vía vehicular. (2)

EDIFICABILIDAD: Por edificabilidad se entiende la máxima cantidad de metros cuadrados de techo edificables, que asigna o permite el planeamiento urbanístico, sobre un ámbito determinado. (2)

HABITAT URBANO: Es el conjunto de elementos ambientales (suelos, agua, flora, fauna, sistemas hidrológicos) y elementos o sistemas artificiales (edificaciones, infraestructura física) creado o adaptado por un grupo social, o incluso por la sociedad en su conjunto, para poder habilitarlos y utilizarlos para todas aquellas actividades y necesidades indispensables para su sostenimiento y desarrollo. (2)

INDICE DE EDIFICABILIDAD: El índice de edificabilidad, es el coeficiente que resulta de dividir la edificabilidad de un ámbito entre su superficie de terreno. (2)

MATRIZ DE USOS DE SUELO: Tabla que es parte de las disposiciones de los POTM, que establece la vinculación entre las zonas de uso de suelo, las categorías y sub-categorías de uso y las actividades urbanísticas permitidas, alternativas y prohibidas. (2)

MOVILIDAD BLANDA: Se refiere a aquellos usuarios de la vía pública que no se movilizan en un vehículo con motor. (2)

ORDENAMIENTO TERRITORIAL O URBANO: Son las disposiciones técnicas y legales de organización de las actividades urbanas en conformidad con las características, condicionantes y potenciales de usos y aprovechamiento del territorio. (2)

PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPALES (POTM): Instrumentos jurídico técnicos que contienen los criterios y disposiciones regulatorias a cumplir por parte de los propietarios, arrendatarios o poseedores y las autoridades encargadas de la planificación y control del desarrollo urbano. Estos se clasifican y categorizan en función de la extensión territorial sujeta a planificación y/o el tipo de disposiciones regulatorias e intervenciones requeridas, tal como se detalla a continuación de acuerdo a su orden de aplicación: (2)

1. **MICROPLANES:** Instrumento Jurídico-técnico, apoyado en proyectos de intervención urbana y/o disposiciones regulatorias, orientados al ordenamiento urbano de una zona de la ciudad, reducida, por lo general, a un conjunto de inmuebles a lo largo de una calle o conformando varias cuadras, en donde usualmente existe una actividad o uso del suelo predominante. (2)
2. **PLANES PARCIALES DE ORDENAMIENTO URBANO:** Instrumentos jurídico técnico de un sistema de disposiciones regulatorias y de proyectos de intervención física orientados a ordenar un conjunto de diferentes actividades y procesos urbanos que coexisten en un sector de la ciudad en particular, en función de sus necesidades de desarrollo y de las limitantes y potencialidades del territorio. (2)
3. **PLANES DISTRITALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:** Instrumento jurídico-técnico de un sistema de disposiciones regulatorias que ordenan las actividades

urbanas en función de las potencialidades y limitantes físicas y ambientales del territorio distrital. (2)

4. **PLAN MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:** Instrumento jurídico técnico que establece las políticas y regulaciones de ordenamiento territorial en las cuales se recogen e integran los esfuerzos en esta materia para cada territorio distrital, y que se enmarcan en las políticas de desarrollo social, económico y ambiental del municipio. (2)

PLANO DE ZONIFICACIÓN: Es el instrumento donde se delimitan las diferentes zonas de uso de suelo según las actividades a que se destine el suelo del área planificada. (2)

PORCENTAJE DE OCUPACIÓN: Es el parámetro que determina el número de metros cuadrados que puede tener una edificación en planta respecto a la superficie de dicho terreno. Generalmente se da como un coeficiente porcentual. (2)

USOS DEL SUELO: Son las actividades urbanas de naturaleza general, que se designa o se ejerce en cualquier propiedad inmobiliaria, pública o privada, en el territorio. (2)

USOS DE SUELO ALTERNATIVOS: Son los Usos que pueden ser compatibles con la zona, con el fin proveer opciones de usos del suelo. (2)

USOS DE SUELO CONDICIONADO: Son aquellos usos cuya compatibilidad con los usos permitidos en cada zona, está condicionada a algún tipo de obras de protección o de normas especiales de equipamiento urbano y/ o arquitectónico. Para otorgar estos permisos deberá cumplirse con las condiciones o limitaciones que se requieran, las cuales deberán constar en forma escrita, ya que invalidarán el permiso otorgado si no se les da cumplimiento. (2)

USOS DE SUELO PERMITIDOS: Son aquellos que podrán ubicarse dentro de las zonas indicadas, sin más limitaciones que las establecidas por el Plano General de Zonificación del AMSS. (2)

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Son aquellos usos que por ninguna circunstancia pueden obtener permiso para ubicarse en una zona determinada por su incompatibilidad con los usos permitidos en ella.
(2)

USOS DE SUELO NO CONFORMES: Son los usos de suelo existentes a la entrada en vigencia del plan, y que están considerados como prohibidos en la Matriz de usos de suelo del Plan de Ordenamiento Territorial correspondiente. (2)

USOS DE SUELO MIXTO: Es la concentración de diferentes tipos de usos de suelo en una zona determinada. (2)

ZONIFICACIÓN DE USOS DE SUELO: Es la determinación de zonas caracterizadas por el predominio de un uso del suelo específico, en las cuales se establecen relaciones de complementariedad, compatibilidad e incompatibilidad con otros usos. (2)

Art. 3 Instrumentos jurídicos de ordenamiento territorial

Son instrumentos jurídicos del ordenamiento del territorio del Municipio de

San Salvador: a) Las leyes y reglamentos aplicables en materia de ordenamiento territorial.

b) Las Ordenanzas Municipales correspondientes.

c) Los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal.

De los anteriores instrumentos por su especialidad y especificidad, serán de aplicación directa y prioritaria los POTM, siendo cualquier otro planeamiento general o local de aplicación supletoria.

Art. 4.- Autoridades Competentes.

Que dentro de sus potestades legales y las que le confiere la presente ordenanza, están obligados a cumplir y hacer cumplir los POTM que se deriven de esta ordenanza la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS), y la Alcaldía Municipal de San Salvador, quienes observarán sus disposiciones y aplicarán las sanciones vigentes en materia de desarrollo en y ordenamiento territorial.

Art. 5.- Remisión de planes

Los POTM aprobados serán remitidos para su aplicación, de acuerdo a sus atribuciones y potestades, a:

a. OPAMSS para que aplique la normativa de los POTM y otorgar en base a ellos los permisos correspondientes.

b. La Alcaldía Municipal de San Salvador, que deberá informar a los Distritos Municipales, para que vigilen el cumplimiento por cualquier persona de las determinaciones que hagan los POTM y otorgar en base a ellos los permisos correspondientes; a las dependencias técnicas de Planificación y Control de Desarrollo Urbano, para su conocimiento y vigilancia de la legalidad de las acciones emprendidas en base a la normativa de los POTM.

Art. 6.- Aplicación Directa de los POTM

Aprobados los POTM serán de obligatorio cumplimiento por las Autoridades Competentes señaladas en el art. 3 de esta ordenanza y no requerirán mayores trámites que los exigidos por la ley para su implementación.

Los POTM comprenden dos tipos de regulaciones:

- a. De aplicación inmediata: las normas relativas al ordenamiento de usos del suelo contenidos en los POTM serán aplicadas de acuerdo a la tramitología vigente en la OPAMSS y la Alcaldía Municipal de San Salvador.
- b. De aplicación progresiva: aquellas disposiciones regulatorias o emprendimientos urbanísticos que exijan la intervención de instituciones públicas o privadas, inclusive el gobierno central, será el Gobierno Municipal el obligado a coordinar esfuerzos con éstas para lograr los objetivos establecidos en los POTM, de tal manera que puedan ser implementadas posteriormente por las autoridades competentes.

Art. 7.- Interpretación

En la interpretación de la presente Ordenanza y los POTM para su aplicación, prevalecerán aquellos criterios de desarrollo urbano en el mejor interés de la zona sujeta a ordenamiento territorial y el bienestar colectivo.

Art. 8 Información de los POTM

La Municipalidad garantiza el derecho a la plena información pública a cualquier persona natural o jurídica. Además, asegura la participación pública en todos los procesos de ordenamiento, planeamiento y gestión urbanística que sean consecuencia o se deriven de la aplicación de la presente Ordenanza, incluyendo las reformas a los POTM, siempre y cuando se sigan los lineamientos que estipula la Ordenanza de Participación Ciudadana. Toda persona domiciliada en el Municipio de San Salvador tendrá derecho a que la autoridad municipal competente faciliten información sobre el régimen y condiciones urbanísticas, o urbano ambientales, aplicables a un inmueble o ámbito de actuación territorial determinados.

Art. 9.- Divulgación de los POTM

La Municipalidad se reserva el derecho de divulgar o publicar cualquier POTM que se encuentre en proceso de elaboración.

Art. 10 Alcances

Estarán sometidos al cumplimiento de esta Ordenanza las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, cualesquiera fueren su condición jurídica o la afectación de sus bienes en el Municipio de San Salvador.

Dentro de los obligados a cumplir esta ordenanza y las normas de ordenamiento planeadas en cualquiera de los POTM, serán los propietarios o aquellos que arrenden, subarrenden, posean u ocupen algún inmueble, que aún sin tener justo título desarrollaren sus actividades, cuales fueren, en la zona regulada.

Art. 11.- Derecho de Propiedad

Las disposiciones de esta ordenanza y los subsecuentes planes contemplados en la misma respetarán el derecho de Propiedad y regularán las actividades relacionadas con el uso del suelo en función del ordenamiento territorial y la armónica convivencia humana.

Art. 12.- Deber de Conservación del Patrimonio Arquitectónico y Urbano

Los propietarios de bienes inmuebles que estén declarados con valor patrimonial y que deban conservarse en buen e estado, acatarán las consideraciones y determinaciones que al respecto formulen los POTM y la legislación aplicable.

TITULO II DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

Capítulo I GENERALIDADES

Art. 13. Planes de Ordenamiento Territorial Municipales

Los POTM son los instrumentos jurídicos y técnicos que la presente ordenanza realizará para regular el ordenamiento del ambiente natural y el ambiente urbano en el Municipio de San Salvador. Estos planes serán aprobados, revisados y/o modificados por el Concejo Municipal siendo de obligatorio cumplimiento, y contendrán los documentos gráficos y escritos que sean necesario para reflejar los criterios y regulaciones concernientes al ordenamiento urbano.

Art. 14.- Tipologización y jerarquización de los POTM

Los tipos de Planes de Ordenamiento Territorial Municipales que regula la presente ordenanza son los siguientes, que están dispuestos según su especificidad y orden supletorio de aplicación ascendente: I. Microplanes.

- II. Planes Parciales de Ordenamiento Urbano
- III. Planes Distritales de Ordenamiento Territorial
- IV. Plan Municipal de Ordenamiento Territorial

La anterior disposición está en función de la lógica de planificación urbana que busca responder de manera diferenciada a las necesidades específicas de ordenamiento en el territorio.

Art. 15.- Interrelación de las Políticas de Desarrollo Urbano con los POTM

Las Políticas de Desarrollo Urbano deberán ser coherentes con las expectativas de ordenamiento y control urbano implementadas en los POTM.

Art. 16 Concepción de los POTM

Los POTM se fundamentan en un diagnóstico en el que se identifican las necesidades y oportunidades de ordenamiento del territorio en base a lo cual se establecen los objetivos, estructuración y priorización de las disposiciones, regulaciones y acciones a realizar a favor del desarrollo coherente del territorio.

Art. 17.- Criterios de Ordenamiento para formulación de

los POTM Los POTM contendrán las siguientes

determinaciones en suelo urbano: a. Delimitación de la zona sujeta a planificación.

- b. Ordenamiento del uso suelo, tipologías y densidades constructivas correspondientes a las diferentes actividades zonificadas.
- c. Designación y protección de los espacios públicos: zonas verdes, parques, plazas y jardines, zonas deportivas, de recreo y expansión, etc.
- d. Designación de Inmuebles reservados para equipamientos y demás servicios de interés social, señalando su carácter público o privado.
- e. Disposiciones técnicas y regulatorias del uso, morfología y condiciones higiénico-sanitarias y de seguridad de los terrenos y construcciones, así como de las

características estéticas del ordenamiento, la edificación y su entorno; así como medidas para la protección de aquellos edificios, espacios, elementos o conjuntos de interés o parte de ellos, que participen de valores históricos, culturales o ambientales.

- f. Propuestas de modificación al trazado y características de la red vial pública, con señalamiento de alineaciones y rasantes.
- g. Propuestas de diseño y modificación a las redes de servicios públicos.

Los últimos dos literales serán optativos dependiendo de los alcances del plan y de coordinación con las instituciones competentes.

Art. 18.- Criterios para la delimitación del uso del suelo.

Los Planes de Ordenamiento Territorial Municipales (POTM), deberán identificar los distintos usos contenidos en la zona a planificar, ordenándolos en función de las potencialidades y limitantes del ambiente construido y natural; en función de la interacción armónica de los diferentes grupos sociales de interés en la zona, delimitando zonas que respeten los usos predominantes del sector, la compatibilidad de usos, promoviendo la movilidad blanda, y la actividad económica de los sectores; evitando que los usos de suelo a proponer generen congestionamientos y usurpación del espacio público. (2)

Art. 18-A. Las zonas de Usos de Suelo se determinarán considerando lo siguiente: (2)

1. Las zonas en las que el uso habitacional se mezcla con actividades relativas al comercio y los servicios, o con el equipamiento urbano, darán acogida a una política de Usos de Suelo Mixto, que busque aprovechar los espacios de manera eficiente y la interacción armónica de diferentes actividades que deberán ser compatibles con los usos habitacionales. (2)
2. Se deberá propiciar la conformación o estructuración de Corredores Urbanos, en los cuales se concentren los principales comercios y servicios a lo largo de las vías de transporte vehicular de la ciudad. (2)
3. En las zonas con predominio de usos habitacionales, pero que tienen algunos tipos específicos de comercios como las oficinas de servicios profesionales individuales, se generarán zonas residenciales que contengan las actividades comerciales o de servicios más recurrentes que sean compatibles con la vivienda. (2)
4. Se procurará conservar las zonas habitacionales permitiendo el funcionamiento de actividades de comercialización de bienes y servicios de consumo diario a baja escala de comercialización. (2)

Para cada Zona de Usos de Suelo de acuerdo al Plano de Zonificación de los POTM, deberá existir en la Matriz de Usos de Suelo, por lo menos una opción de uso del suelo alternativo a fin de garantizar el libre goce de la propiedad, sin que esto vaya en detrimento del bienestar colectivo y de los objetivos y criterios de ordenamiento, y con el fin de diversificar y potenciar las diferentes zonas. Todos aquellos usos Permitidos o Alternativos, que por condiciones particulares de los inmuebles o del proyecto que se quiera desarrollar genere la necesidad de algún tipo de obra o normas especiales de equipamiento urbano o arquitectónico, para lo cual se generará por parte de OPAMSS, la Calificación de Lugar bajo el concepto de Uso de Suelo Condicionado. (2)

Art. 19.- Criterios de Ordenamiento Ambiental

Se considerarán los siguientes criterios para determinar las correspondientes regulaciones del ambiente natural:

- a. Caracterización y análisis de la estructuración, estado, condicionantes, potencialidades y limitantes (umbrales de capacidad) del soporte natural del sector urbano sujeto a ordenamiento o planificación.
- b. Identificación de actividades que generan impactos ambientales negativos significativos sobre el medio ambiente. Es decir, más allá de la capacidad de absorción y/o recuperación de este último.
- c. Identificación de elementos o sistemas ecológicos bióticos y/o abióticos en peligro de degradación o daño permanente y/o por acciones o actividades ambientalmente degradantes, por abandono o usos o transformación negligentes, y que deban ser sujetos a protección, recuperación o revitalización.
- d. Identificación de usos del suelo en conformidad con las condiciones, vocaciones y limitantes ambientales del soporte natural biótico y abiótico.
- e. Identificación de elementos bióticos o abióticos que constituyan rasgos distintivos del paisaje natural de la ciudad y/o de la zona sujeta planificación.

Art. 20.- Criterios de identificación y clasificación para determinar el valor primordial.

Se considerarán los siguientes criterios para determinar el valor patrimonial:

- a. Aquellas edificaciones o conjuntos urbanos que sean representativos de un período histórico, o tecnológico relevante en la historia de nuestro país y de nuestra ciudad. Ejemplo de lo anterior lo constituye la arquitectura colonial, republicana, moderna o internacional, Art. Nouveau. Art. Deco, estructuras de lámina troquelada europea.

- b. Aquellas edificaciones o conjuntos urbanos que hayan albergado personajes ilustres o hayan sido sede de eventos trascendentales en la historia del país y/o de la ciudad, ejemplo de esto es el Palacio Nacional como antigua sede de los poderes ejecutivo y legislativo, la Iglesia La Merced donde se dio el primer grito de independencia la Casa Munguía casa de Presidente de nuestro país.
- c. Aquellas edificaciones, conjuntos arquitectónicos o urbanos que sean representativos de cambios significativos en las concepciones y/o prácticas constructivas, de planificación y diseño urbano o arquitectura de paisaje. Por ejemplo conjuntos habitacionales en serie, complejos en altura, parques, plazas, cementerios, avenidas.
- d. Aquellas edificaciones o espacios urbanos que tengan valor simbólico colectivo para un grupo social determinado, o para la sociedad en su conjunto y que por iniciativa de estos grupos sea solicitada su protección, según las formas de participación ciudadana vigentes.
- e. Aquellas edificaciones o redes de infraestructura que hayan constituido cambios tecnológicos y sean contribuciones significativas a las comunicaciones y desarrollo de la ciudad y del país, por ejemplo las instalaciones ferroviarias, edificaciones o instalaciones de telecomunicaciones, calles, puentes, viaductos.

Art. 21.- Documentación de los POTM

Los POTM podrán contener al menos la siguiente

documentación: a. Diagnósticos, memorias y/o estudios complementarios

- b. Planos de información, de ordenamiento y/o de proyectos de intervención.
- c. Criterios de Ordenamiento Urbanístico y Ambientales aplicables al plan.
- d. Inventario de edificios y/o elementos históricos, artísticos o ambientales a proteger cuando el interés del suelo urbano así lo requiera y fuera declarado como tales previamente por las autoridades correspondientes.

Capítulo II INSTRUMENTOS URBANISTICOS DE LOS POTM

Art. 22.- Fundamentación técnica de los Planes

Los instrumentos urbanísticos mencionados en el presente capítulo son la fundamentación técnica de los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal.

Art. 23.- Diagnósticos Urbanos

Los Diagnósticos Urbanos deberán elaborarse con anterioridad a la formulación de los POTM teniendo como finalidad identificar las necesidades y potencialidades del ordenamiento en el territorio.

Estos deberán contener al menos:

- a) El levantamiento de los usos del suelo de la zona.
- b) La Morfología y estructura urbana de la zona.
- c) Condiciones, limitaciones y problemática ambientales de la zona.
- d) Identificación, condiciones y limitantes de barreras u obstáculos arquitectónicos y urbanos para personas con discapacidad física.
- e) El acervo patrimonial arquitectónico urbano de la zona.
- f) Condiciones, limitantes y potencialidades sociales y económicas.
- g) Condiciones y necesidades de ordenamiento del espacio público.
- h) Condiciones y necesidades de ordenamiento de vialidad y transporte.
- i) Estudios específicos de imagen urbana; referentes culturales, históricos o simbólicos de la memoria histórica y colectiva, en los casos que se requieran.

Art. 24.- Proyectos de intervención urbana con Apoyo o Interés Municipal en los POTM

Los proyectos de intervención urbana con Apoyo Municipal tienen por finalidad proveer los servicios y facilidades urbanas establecidos en el POTM si así lo estipulare.

No podrán modificar las previsiones del planeamiento de los POTM, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas para la ejecución material de las obras.

Los POTM establecerán este tipo de intervención únicamente a nivel indicativo para que posteriormente se desarrollen éstos. Estos podrán ser ejecutados por la AMSS. Sociedades Mixtas público-privada o por iniciativa particular bajo supervisión Municipal.

Art. 25.- Inventarios de bienes inmuebles con valor patrimonial

Para efectos de establecer las medidas de protección de edificios, espacios o elementos históricos, culturales o ambientales de valor patrimonial, el POTM incluirá en los casos necesarios, un inventario comprensivo de tales edificios, espacios y elementos y las medidas de protección específicas y diferenciadas de los mismos, a fin de evitar su destrucción o modificación sustancial.

Las determinaciones del POTM impedirán, en el entorno de dichas edificaciones, espacios y elementos, la realización de construcciones e instalaciones que los deterioren, o que modifiquen sustancialmente sus perspectivas visuales y su integración con el resto de la trama urbana.

Estos inventarios serán incluidos dentro de los POTM cuando cumplan con los criterios que esta ordenanza consigna y cuando sean categorizados los inmuebles de interés y cuidado especiales por CONCULTURA. Cualquier persona interesada podrá solicitar a la Municipalidad la inclusión en los POTM de una determinada edificación o conjunto urbano que se considere con valor patrimonial.

Las modificaciones de los inventarios serán aprobadas por el Concejo Municipal con el Visto Bueno de CONCULTURA.

Capítulo III INICIATIVA, ELABORACION Y APROBACION

Art. 26.- Iniciativa de los POTM

La selección y priorización de los POTM será determinada por el Concejo Municipal por medio de Acuerdo Municipal, y podrán ser mocionados por el Gobierno Municipal o por Iniciativa Particular.

Art. 27 Elaboración de los POTM

Los POTM serán elaborados o coordinados y evaluados desde la dependencia encargada de labores de Planificación y Control del Desarrollo Urbano de la Municipalidad, en base a los lineamientos y procedimientos establecidos en la presente ordenanza, y serán llevados al Concejo Municipal para su aprobación, una vez hayan cumplido el respectivo proceso de consulta ciudadana con los interesados y afectados por el POTM.

Art. 28.- Tramitación de POTM para su aprobación

El Concejo Municipal emitirá un acuerdo municipal de Iniciativa de Elaboración del POTM para que sea desarrollado plenamente, el cual no condiciona ni obliga a su aprobación y podrá imponer las condiciones, modalidades y plazos que fueren convenientes.

Cuando el POTM esté terminado y se haya realizado el proceso de consulta ciudadana establecido en esta ordenanza, deberá ser presentado al Concejo Municipal para su aprobación e implementación por medio de un Acuerdo Municipal.

Art. 29.- Iniciativa Particular

Las personas naturales o jurídicas podrán presentar a la Alcaldía Municipal de San Salvador, para su tramitación, la Iniciativa de elaboración de un POTM de cualquiera de las categorías detalladas en el Art. 14 de esta ordenanza, el cual será desarrollado por la Municipalidad con participación ciudadana. Sin embargo, los POTM de la categoría de MICROPLANES podrán ser desarrollados por particulares de forma conjunta con la Municipalidad.

Art. 30.- Documentos de los POTM por Iniciativa Particular

Los POTM elaborados por iniciativa particular deberán contener toda la documentación exigida en esta ordenanza.

Capítulo IV IMPLEMENTACION DE LOS POTM

Art. 31.- Ejecutividad de los POTM

Los POTM serán ejecutivos una vez aprobados por el Concejo Municipal. Cuando las estipulaciones de los POTM determinen diferentes actuaciones o proyectos de intervención urbana que deban hacerse por momentos o etapas, deberá consignarse la forma de emprendimiento; y de no existir tal consignación se realizará por decisión del Concejo Municipal.

Los particulares, al igual que la Municipalidad y la OPAMSS, quedarán obligados al cumplimiento de las disposiciones sobre ordenamiento urbano contenidos en las leyes, reglamentos y Ordenanzas de materia urbanística aplicable, y en los instrumentos de ordenamiento aprobados.

Serán nulas de pleno derecho cualquier exención, excepción o contravención a las disposiciones regulatorias establecidas en esta ordenanza y los POTM.

Art. 32.- Administración de usos del suelo calificados como No conforme en los Planes de Ordenamiento Territorial Municipales (POTM). (2)

Cualquier uso de suelo existente a la fecha de entrada en vigencia de los Planes de Ordenamiento Territorial Municipales, catalogados como prohibidos en la Matriz de Usos de Suelo, mantendrá su derecho de permanencia, y deberá ser considerado como Uso de Suelo No Conforme. (2)

La Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador, está obligada a emitir la Calificación de Lugar, bajo el concepto de Uso de Suelo No Conforme, condicionándolo a las siguientes disposiciones: (2)

- a. Mientras no se produzca el cese de las actividades que le dieron origen, el uso de suelo mantendrá su vigencia, con la obligación para su titular de eliminar o corregir toda causa de molestia debidamente comprobada por los organismos oficiales competentes, de acuerdo a la legislación vigente en la materia. Con excepción a lo regulado en el artículo 63 de la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios aledaños. (2)
- b. No podrán ampliarse o realizar nuevas construcciones en aquellos inmuebles catalogados como Uso Suelo No Conforme, a menos que se modifique el uso del suelo conforme a los usos permitidos o alternativos de la Matriz de Usos de Suelo de cada Plan de Ordenamiento Territorial Municipal. (2)

Art. 32-A. Administración de usos del suelo no contemplados en el Plano de Zonificación y en la Matriz de Usos de Suelo, en los Planes de Ordenamiento Territorial Municipales (POTM). (2)

Cualquier actividad urbanística relacionada a un uso de suelo no existente y no contemplada dicha actividad en la Matriz de Usos de Suelo a la fecha de entrada en vigencia de los POTM, será analizado conjuntamente por un equipo conformado por la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador y la Alcaldía Municipal de San Salvador, a través de la Subgerencia de Urbanismo; a efecto de resolver la pertinencia de la nueva actividad Urbanística solicitada, y su compatibilidad con las Categorías y Sub-categorías de usos de suelo, correspondientes a la Zona Urbana en que se localice. (2)

Dicho análisis de compatibilidad y pertinencia se realizará atendiendo lo dispuesto de manera general en los artículos 18 y 18-A, y en particular los siguientes requerimientos: (2)

- a. Que las necesidades de estacionamientos se resuelvan al interior de la parcela. (2)
- b. Que sean actividades que no generen perturbación a la sana convivencia con las actividades urbanísticas vecinas. (2)
- c. Que sea compatible con el uso de suelo predominante y con las actividades urbanísticas Permitidas o Alternativas. (2)

La Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador, otorgará la resolución respectiva a través de la emisión de la Calificación de Lugar. (2)

Art. 33. Financiamiento para la ejecución de proyectos de intervención urbana.

El Concejo Municipal deberá adjudicar fondos para financiar parcial o progresivamente la ejecución de los proyectos de intervención urbana contemplados en los POTM, Asimismo las personas naturales o jurídicas podrán también realizar aportes financieros con este propósito, sin que esto signifique algún tipo de concesión de privilegios en el POTM.

Capítulo V

VIGENCIA Y REVISION DE LOS POTM

Art. 34.- Vigencia de los POTM. (2)

Los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal, en sus diferentes tipologías o jerarquización; posterior a la aprobación por el Concejo Municipal, se emitirá la ordenanza respectiva, la cual entrara en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial. (2)

Art. 34-A.- Planes de Ordenamiento Territorial Municipal (POTM) vigentes. (1)

Los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal vigentes en la circunscripción territorial que los mismos señalan son: (1) (3)

- I. “MICROPLAN DE REVITALIZACIÓN URBANA DE LA CALLE ARCE TRAMO ENTRE 23a Y 25a AVENIDAS Y SUS ALREDEDORES” (Acuerdo Municipal número 17, tomado en la sesión ordinaria celebrada el diecinueve de agosto de dos mil ocho). (1) (3)
- II. “MICROPLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA LA ZONA MAQUILISHUAT” (Acuerdo

Municipal número 6.2, tomado en la sesión ordinaria celebrada el quince de junio de dos mil diez). (1) (3)

III. “PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO URBANO PARA LA ZONA ESCALÓN” (Acuerdo Municipal número 8.1, tomado en la sesión ordinaria celebrada el cinco de enero de dos mil quince). (1) (3)

IV. “PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO URBANO PARA LA ZONA SAN BENITO” (Acuerdo Municipal número 4.1, tomado en la sesión ordinaria celebrada el siete de enero de dos mil quince). (1) (3)

V. “PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO URBANO PARA LA ZONA SAN FRANCISCO” (Acuerdo Municipal número 4.2, tomado en la sesión ordinaria celebrada el siete de enero de dos mil quince). (1) (3)

VI. “PLAN MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE SAN SALVADOR” (Acuerdo Municipal número 5.3, tomado en la sesión ordinaria celebrada el dieciocho de febrero de dos mil quince). (1) (3)

Este artículo debe reformarse tantas veces sean aprobados más POTM, incluyendo cada uno, sin ninguna excepción. (3)

Art. 35.- Revisión de los POTM.

Se entiende por revisión al proceso mediante el cual se validan, modifican parcialmente o se sustituyen los POTM.

Son causales de revisión la aparición de circunstancias sobrevenidas de carácter social, económico, ambiental y urbano que incidan sustancialmente sobre las necesidades de ordenamiento del territorio; las cuales pueden resultar en la adopción de nuevos criterios u objetivos de ordenamiento o simplemente en modificaciones parciales de algunas de sus disposiciones regulatorias que no cambien los objetivos y criterios en el si mismos.

En el caso de una sustitución de POTM, se observarán las reglas de formulación y aprobación que esta ordenanza establece.

En el caso de realizar modificaciones parciales de algunas de sus disposiciones regulatorias no se observarán las reglas de formulación y aprobación que esta ordenanza establece, únicamente deberá acompañarse, por lo menos, de los siguientes documentos y estudios técnicos: (3)

- a. Memoria justificativa indicando con precisión, la necesidad, la conveniencia y el propósito de las modificaciones que se pretenden efectuar. (3)
- b. Los planos y el documento técnico de soporte conteniendo las modificaciones del plan. (3)

En la revisión, la AMSS ejercita de nuevo, en plenitud, la potestad de planeamiento que le confiere la Constitución de la República y el Código Municipal.

Art. 36.- Períodos de revisión de los POTM

Los POTM serán revisados de oficio cada cinco años, o por razones de interés público, o fuerza mayor en los siguientes casos: (3)

1. Cuando las circunstancias lo exigiesen por motivos de catástrofe natural. (3)
2. Cuando se justifique la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y otras condiciones de restricción diferentes de las originalmente adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.
(3)
3. Cuando fuese de interés municipal potenciar diversas zonas de la ciudad. (3)

Art. 37.- Iniciativa de Revisión de los POTM

Tendrán iniciativa de revisión, bajo las circunstancias estipuladas en los artículos anteriores, las personas naturales o jurídicas que sustenten su moción.

Capítulo VI DISPOSICIONES COMUNES

Art. 38.- Competencias y potestades

Las instituciones públicas o privadas que menciona la presente ordenanza, o las que intervengan en la dinámica de ordenamiento territorial que los POTM requieran para su implementación, actuarán dentro de sus competencias y potestades legales para colaborar con la Municipalidad en el desarrollo de los mismos.

Art. 39 Derogación de Ordenanzas

Podrán derogarse las Ordenanzas sobre desarrollo y ordenamiento territorial vigentes, cuando éstas contradigan o no sean acoplables a los POTM, para lo cual el Concejo Municipal dictará las disposiciones al espacio.

Art. 40.- Procedimientos y metodología de consulta ciudadana

Los procedimientos y metodología y de consulta ciudadana sobre planes de ordenamiento territorial municipal consisten en la presentación y consulta de estos últimos a las personas interesadas y/o afectadas.

En tal sentido las personas que residen o tienen intereses en las zonas que quedarán sujetas a ordenamiento territorial podrán informarse sobre los planes, opinar al respecto, haciendo las observaciones y modificaciones que consideren necesarias a fin de que dichos planes respondan a sus expectativas de desarrollo de su territorio. La municipalidad por su parte asesorará a las personas en los procesos de consulta y velará que las observaciones y modificaciones vayan en función del bienestar colectivo por el mejor interés de la ciudad.

El proceso de consulta ciudadana debe incluir como mínimo las

siguientes: I. Sesiones informativas iniciales.

- a. Presentación y consulta de los diagnósticos y estudios específicos, previo a la elaboración de los planes.
- b. Presentación pública, con grupos focales de interés (comerciantes, residentes, inversionistas) y universales, de los borradores de los planes.

II. Sesiones de talleres de consulta.

- a. Consulta, directa o representada, de los objetivos, criterios y disposiciones técnicas, regulatorias y programáticas contenidas en los planes a fin hacer los ajustes que los ciudadanos, afectados o interesados, consideran necesarias
- b. Despliegue de resultados y retroalimentación

III. Presentación final informativa de propuesta final

Art. 40-A. De las Observaciones a los Planes de Ordenamiento Territorial Municipales POTM. (2)

Las observaciones recibidas dentro del plazo de quince días, serán evaluadas con base a los objetivos generales y específicos de los POTM, los criterios de ordenamiento urbano y en base al interés general, el bienestar colectivo y el mejor interés de la ciudad. (2)

Si las observaciones hechas fueren incorporadas a los POTM, se mandarn a ratificar el acuerdo de aprobaci3n por el Concejo Municipal, si la municipalidad no incorporase las observaciones a los Planes de Ordenamiento, deberá ser justificado en el acuerdo de aprobaci3n del POTM. (2)

Art. 41 Derogatoria

Djense sin efecto en todas y cada una de sus partes los acuerdos siguientes:

- 1.- Acuerdo Municipal número 21 de la sesi3n ordinaria del 20 de junio de 1995, que contiene el Decreto 7 "Ordenanza de creaci3n de la Zona turística de San Benito", publicado en el Diario Oficial No. 123, tomo 328 del 5 de julio de 1995.
- 2.- Acuerdo Municipal número 39 de la sesi3n ordinaria del 3 de julio de 1996, que contiene el Decreto 12 "Ordenanza Reguladora de Actividades y Controles de la Zona Turística de San Benito", publicado en el Diario Oficial número 139, tomo 332 del 25 julio de 1996.

Art. 42- Vigencia de la Ordenanza

La presente ordenanza entrar en vigencia ocho días despu3s de su publicaci3n en el Diario Oficial.

Dado en el Sal3n de Sesiones de la Alcaldía Municipal de San Salvador, a los doce días del mes de diciembre del año dos mil dos.

Dr. HECTOR RICARDO SILVA

ALCALDE MUNICIPAL

Lic. CARLOS ALBERTO RIVAS ZAMORA

SINDICO MUNICIPAL

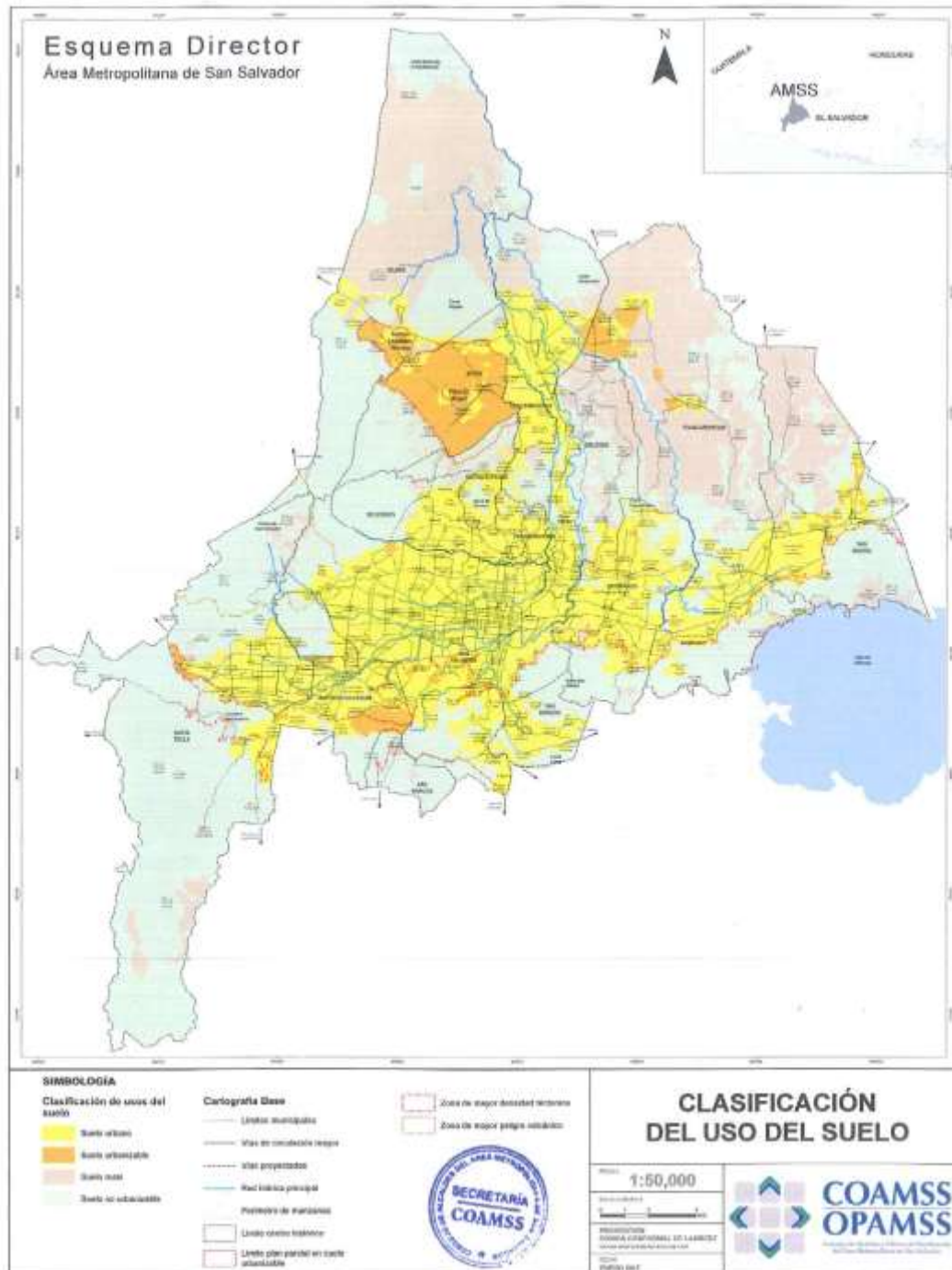
Lic. JOSE ANTONIO HERNANDEZ

SECRETARIO MUNICIPAL

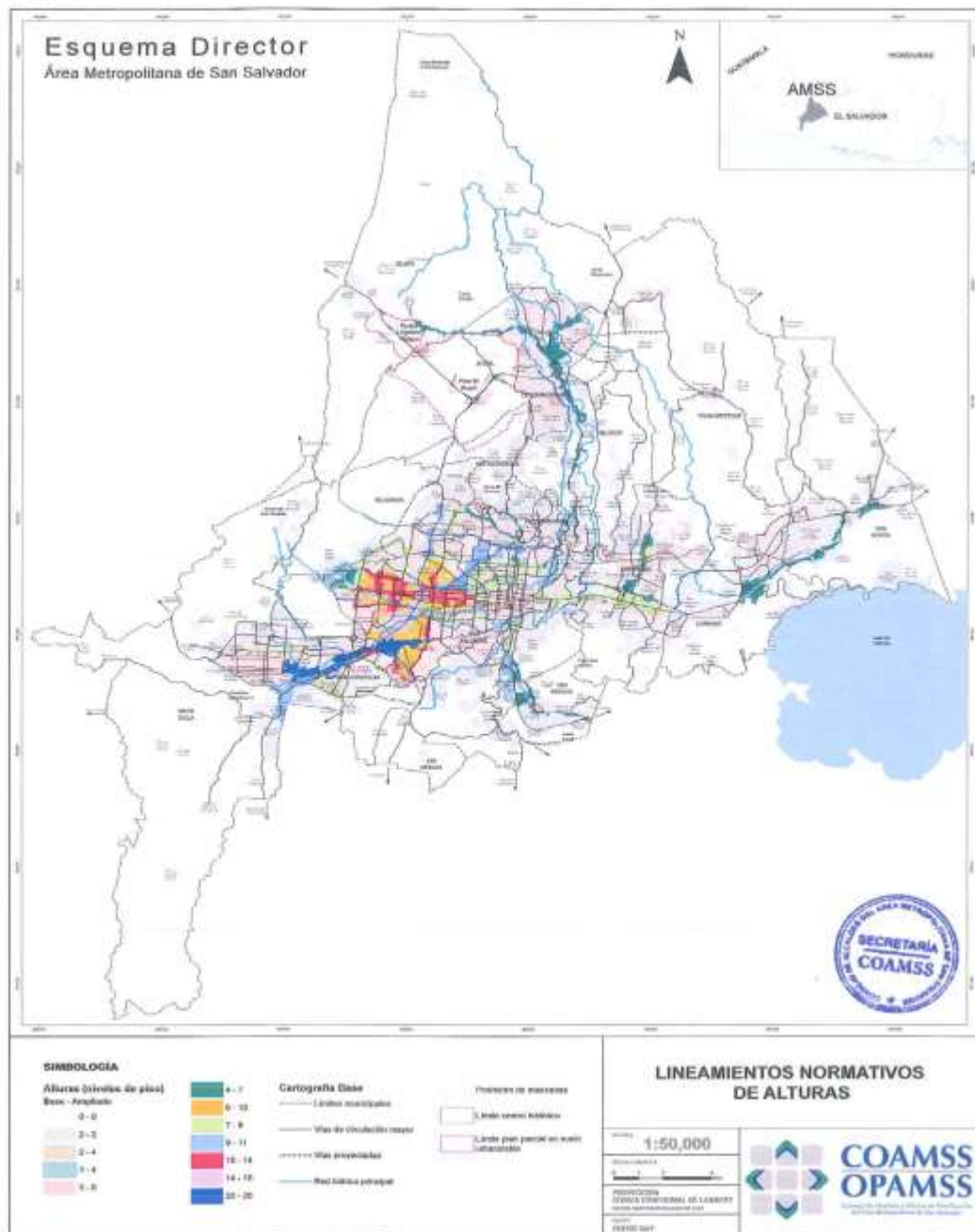
REFORMAS:

- (1) Decreto Municipal No. 40 de fecha 10 de agosto de 2010, publicado en el Diario Oficial No. 162, Tomo 388 de fecha 01 de septiembre de 2010.
- (2) Decreto Municipal No. 67 de fecha 09 de diciembre de 2014, publicado en el Diario Oficial No. 238, Tomo 405 de fecha 19 de diciembre de 2014.
- (3) Decreto Municipal No. 53 de fecha 20 de diciembre de 2016, publicado en el Diario Oficial No. 20, Tomo 414 de fecha 30 de enero de 2017.

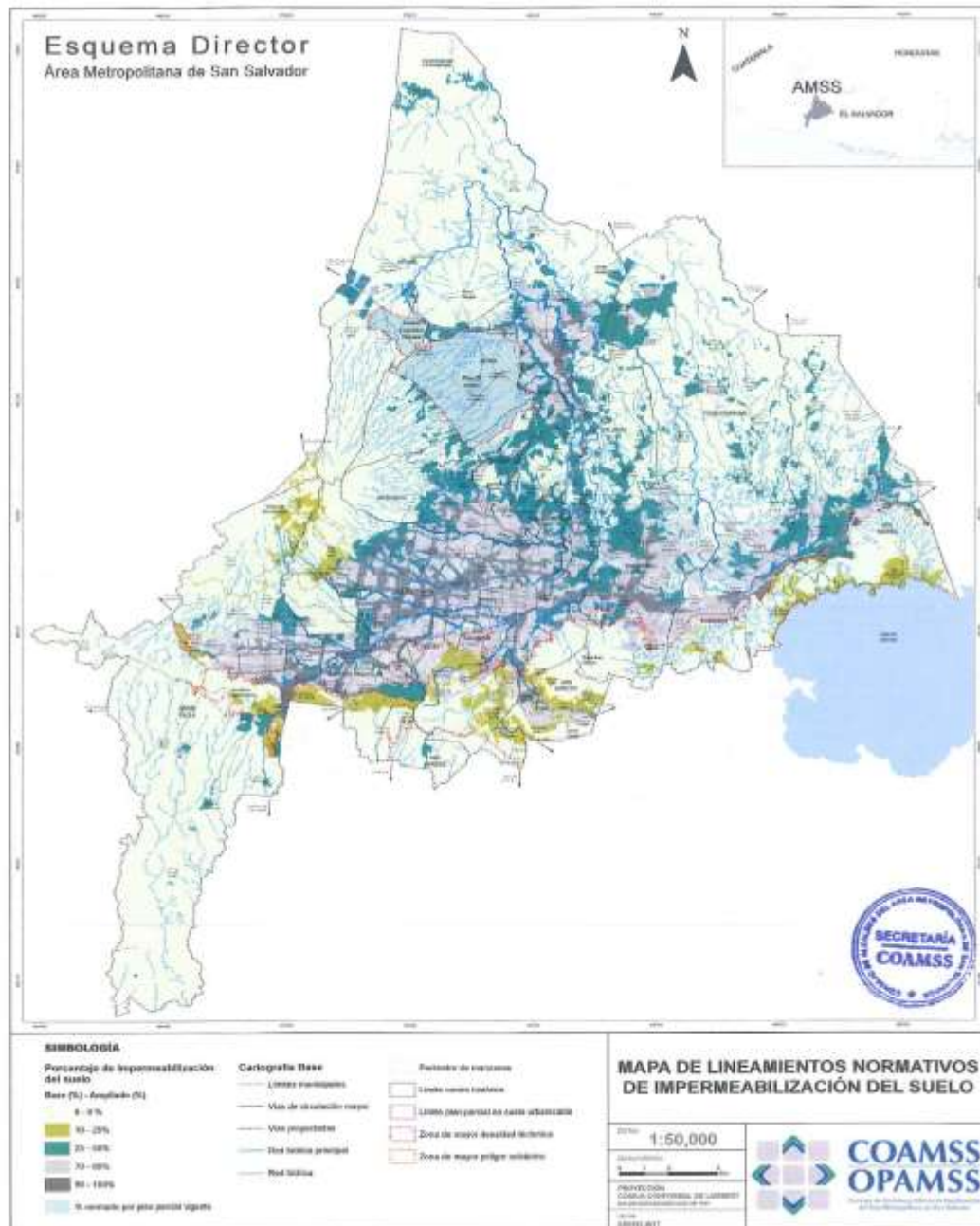
Anexo C Clasificación de usos de suelo en el municipio de San Salvador, según Esquema Director



Anexo D Lineamiento Normativo de Altura municipio de San Salvador, según Esquema Director



Anexo E Mapa de lineamientos normativos de impermeabilización del suelo del municipio de San Salvador, según Esquema Director



Anexo F Lineamientos normativos de edificabilidad del municipio de San Salvador, según Esquema Director

