

2024

# OUI

Operación Urbana Integral



Resumen Ejecutivo  
**6 comunidades  
priorizadas**  
Distrito 6,  
San Salvador,  
El Salvador



ONU-HABITAT

## Operación Urbana Integral 6 comunidades priorizadas del Distrito 6, San Salvador, República de El Salvador

Abril 2024.

Todos los derechos reservados C 2024.

Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Habitat).

Oficina para Mesoamérica.

[www.onuhabitat.org.mx](http://www.onuhabitat.org.mx)



Licencia Creative Commons.

Atribución-No Comercial-Sin Derivadas.

Esta licencia permite descargar la obra y compartirla dando los créditos a ONU-Habitat, pero no cambiarla de forma alguna ni usarla de forma comercial.

### EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD

Las denominaciones usadas y la presentación del material de este informe no expresan la opinión de la Secretaría de las Naciones Unidas en lo referente al estado legal de ningún país, territorio, ciudad o área, o de sus autoridades. Ni tampoco en lo que se refiere a la delimitación de sus fronteras o límites, ni en lo relacionado con su sistema económico o nivel de desarrollo. Los análisis, conclusiones y recomendaciones del informe no reflejan necesariamente los puntos de vista del Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, ni de su Consejo de Administración, ni de sus Estados Miembros.

## CRÉDITOS

### ONU-HABITAT

#### Coordinación

**Michal Mlynar**

Director Ejecutivo Interino.

**Elkin Velásquez Monsalve**

Director Regional para América Latina y el Caribe.

**Eugenia De Grazia**

Oficial de programa.

**Claudia Nataly Mondragón Rivera**

Especialista en urbanismo.

#### Autores

**Bogdan Mircea Ilie**

Experto en planeación urbana para Operaciones Urbanas Integrales en barrios precarios de Centroamérica.

#### Equipo técnico - anthropoScene studio

**Ana Lucia Carmona Hernandez**

Especialista en planificación urbana y territorial.

**Ana Sabrina Martinez Feria**

Especialista en planificación urbana y territorial.

**Aurora Tanya Jimenez Salas**

Especialista en gobernanza y planeación participativa.

**Daniela Ortega Miranda**

Arquitecta.

**Federico Colella**

Especialista en diseño de equipamiento comunitario y espacio público, FCS - studio.

**Sofia Villarreal Carrillo**

Especialista en planificación urbana y movilidad urbana.

#### Diseño editorial y gráfico

**Ana Sabrina Martinez Feria**

Coordinación gráfica, anthropoScene Studio.

**Nayoung Lee**

Diseño editorial y gráfico, anthropoScene Studio.

**Daniela Ortega Miranda**

Diseño gráfico y cartográfico, anthropoScene Studio.

#### Revisores

**Brenda Patricia Torres Porras**

Analista técnico SIG.

**César Adán Valles Sosa**

Consultor en Planeación Urbana.

**Daniela Hurtarte**

Analista de proyectos urbanos.

**José Juan Medina Cardona**

Especialista Legislación Urbana y Gestión de Suelo.

**Lucile Camille Zoe Moal**

Especialista en gobernanza y planeación participativa.

**Marisela Camacho Velázquez**

Especialistas en planeación urbana y vivienda.

**Mario Rene Baide Muñoz**

Consultor paraa fortalecimiento de capacidades en desarrollourbano y mejormiento integral de asentamientos informales.

**Diego Perez Florean**

Especialista en economía y financiamiento urbano.

**Jorge Peñaloza López León**

Coordinación editorial y diseño gráfico.



## Agradecimientos especiales

### Unidad de planeación de la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador

Boris Funes  
Ana Viana  
Ileana Osorio

### Coordinación del Distrito 6

Eslí Omar Gómez  
Charles Henríquez

### Gerente de desarrollo urbano de la Alcaldía de San Salvador

Mario Escobar

### Directora ejecutiva del Centro de Formación Laboral de la Alcaldía de San Salvador

Krissia de Catalan

### Departamento de Organización de Tierras Gisell Reyes

### Subgerencia de urbanismo de la Alcaldía de San Salvador

Jessica Aguilar

### Gerencia de Desarrollo Social de la Alcaldía de San Salvador

Carlos Guandique

### Equipo de la gerencia de desarrollo social

Levyn Vázquez

### Gerencia de desarrollo urbano de la Alcaldía de San Salvador

Esmeralda Oliva

### Imagina

Saraí Garay

Vecinas y vecinos de las comunidades Santa Fe, San Francisco de Asís, Maye, 28 Campero, 28 Avenida Norte y 202



Foto 1. República de El Salvador, 1951, Fondo Aerofotográfico Oblicuas, FAO\_01\_007496, Acervo Histórico Fundación ICA.



## CONTENIDO

<b>1 INTRODUCCIÓN</b> .....	<b>10</b>
<b>2 DIAGNÓSTICO</b> .....	<b>18</b>
2.1 Análisis del marco jurídico-normativo e institucional.....	18
2.2 Delimitación de la Operación Urbana Integral y Análisis el contexto.....	19
2.3 Análisis integrado del barrio.....	20
2.3.1 Medio ambiente .....	22
2.3.2 Sociodemográfico y económico .....	22
2.3.3 Urbano .....	23
2.3.4 Paisaje e imagen urbana .....	23
2.3.5 Vivienda .....	24
2.3.6 Equipamiento .....	25
2.3.7 Infraestructura básica .....	26
2.3.8 Movilidad .....	26
2.3.9 Gobernanza .....	27
2.3.10 Modelo urbano actual del barrio .....	32
<b>3 VISIÓN DISTRITO 6</b> .....	<b>34</b>
3.1 Frase de visión .....	36
3.2 Estrategia de visión .....	37
3.3 Fichas de objetivos .....	38
3.4 Modelo Urbano Futuro .....	44
<b>4 PROPUESTA DE LINEAMIENTOS ORIENTADORES PARA EL DESARROLLO FUTURO DEL DISTRITO</b> .....	<b>46</b>
4.1 Usos de suelo propuestos .....	48
<b>5 PROGRAMACIÓN</b> .....	<b>54</b>
5.1 Descripción de programas.....	56
5.2 Alineación con Objetivos de Desarrollo Sostenible.....	60
5.3 Fichas de programas.....	62
<b>6 MODELO DE FINANCIAMIENTO</b> .....	<b>80</b>
6.1 Programa de regeneración del Mercado Tinetti.....	80
6.2 Programa de andadores peatonales .....	83
<b>7 MARCO DE GOBERNANZA</b> .....	<b>86</b>
7.1 Funciones estratégicas .....	86
7.2 Hoja de ruta para la puesta en marcha de la OUI .....	88
7.3 Modelo base del ente gestor .....	90
7.4 Modelo base del ente Comité Vecinal.....	92
<b>8 BIBLIOGRAFÍA</b> .....	<b>94</b>





Foto 2. Vuelo de dron sobre la comunidad San Francisco de Asis. Fuente: Bogdan Ilie, ONU-Habitat 2023.



# 1 INTRODUCCIÓN

El Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Habitat) en colaboración con la Agencia Suiza de Cooperación para el Desarrollo (COSUDE) ha implementado el programa “Contribución a la implementación de la Nueva Agenda Urbana y la recuperación post pandemia en Centroamérica y República Dominicana”, que se centra en mejorar las condiciones de vida en comunidades vulnerables de ciudades centroamericanas, especialmente en asentamientos informales o precarios. En el marco de este programa, se han elaborado siete Operaciones Urbanas Integrales (OUI) en Centroamérica.

El presente documento tiene por objetivo presentar el desarrollo y los resultados de la elaboración de la Operación Urbana Integral (OUI) las 6 comunidades priorizadas del Distrito 6, San Salvador (El Salvador).

Las OUI buscan transformar barrios informales o precarios, visualizando la oportunidad de regeneración y mayor integración con la ciudad o las zonas metropolitanas mediante intervenciones integrales que requieren de esfuerzos conjuntos público-privados, con capacidad de impulsar cambios que se reflejen en un desarrollo urbano sostenible y el bienestar de los habitantes.

Figura 1. Operación Urbana Integral.

## ¿Qué es una OUI?

Una Operación Urbana Integral es un **marco de actuación estructurador y detonador** para el desarrollo y la transformación de un **ámbito espacial concreto y acotado de la ciudad**.

Tiene como objetivo contribuir a **la mejora de las condiciones de vida de las poblaciones más vulnerables, interviniendo en el mejoramiento de los elementos condicionantes de la calidad de vida en los barrios**.

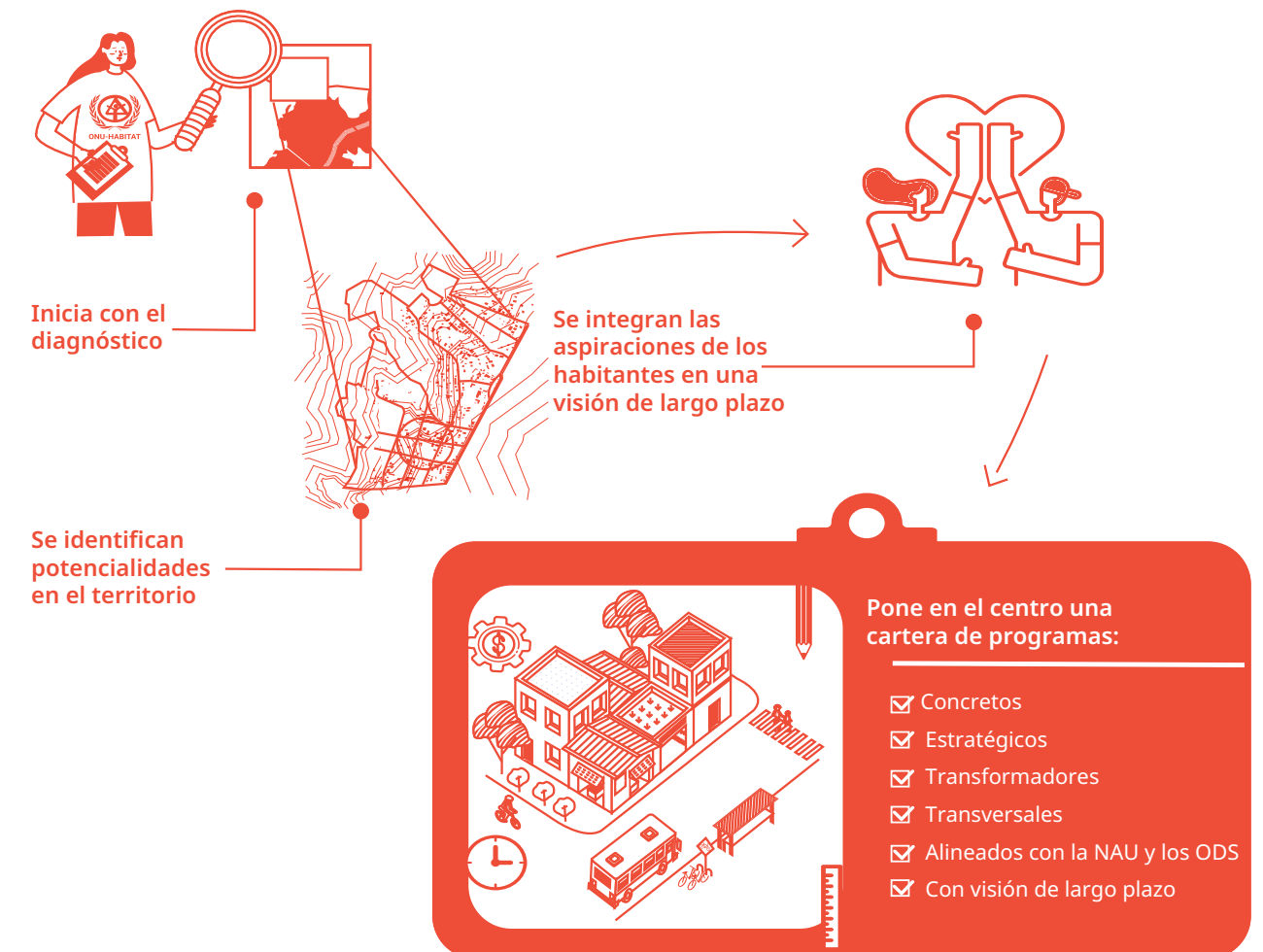


Figura 2. Finalidad de la Operación Urbana Integral.

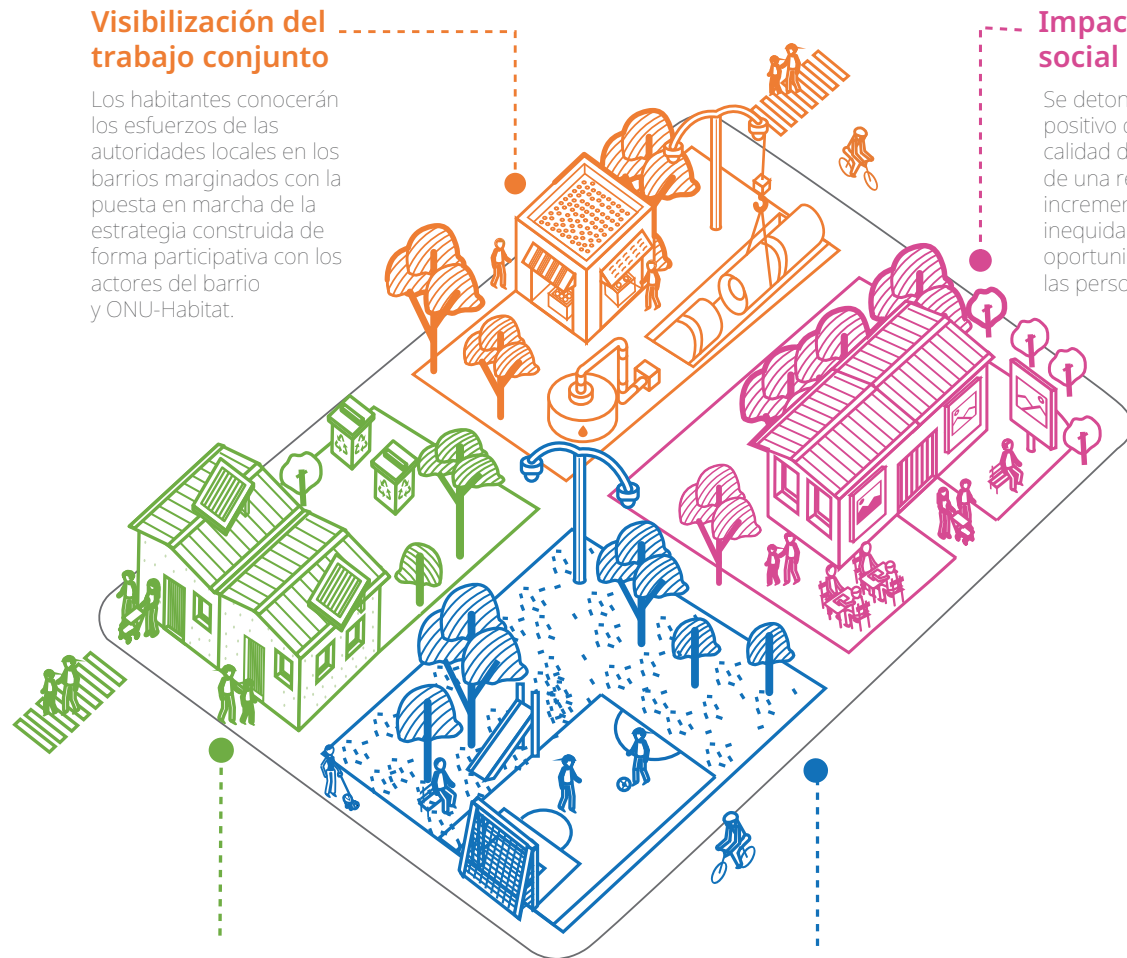
## ¿Cuál es la finalidad de invertir en las OUIs a escala de barrio?

### Visibilización del trabajo conjunto

Los habitantes conocerán los esfuerzos de las autoridades locales en los barrios marginados con la puesta en marcha de la estrategia construida de forma participativa con los actores del barrio y ONU-Habitat.

### Impacto social

Se detona un impacto positivo de largo plazo en calidad de vida, como parte de una regeneración incremental, disminuyendo inequidades y creando oportunidades para todas las personas.



### Victorias tempranas

Los habitantes pasan a ser impulsores de primer orden de su territorio, como parte de un efecto unificador, catalizador y motivador.

### Escala urbana

El barrio se posiciona como el espacio ideal para iniciar la transformación urbana a través del mejoramiento de espacios públicos, dotación de servicios, y la organización de la comunidad.

Figura 3. Valor agregado de la Operación Urbana Integral.

## ¿Cuál es su valor agregado?

La OUI integra herramientas para impulsar su puesta en marcha y poder guiar su implementación:



Además se sustenta en una estrategia de gobernanza participativa, fundamental para su éxito:

### ¿de qué hablamos?



Mecanismos para involucrar y coordinar de manera plena, oportuna, participativa, transparente y confiable a todos los actores de un territorio.

### ¿a quiénes involucramos?



- Residentes
- Usuarios
- Tomadores de decisiones
- Aliados estratégicos

### ¿en qué etapa?



### ¿qué es lo que permite?



Soluciones basadas en el conocimiento local, coherentes con las oportunidades del territorio.

Una propuesta generada desde el barrio con legitimidad, apropiación y confianza.



Coordinación de voluntades, capacidades y recursos para mejores resultados.

## 1.1 LA METODOLOGÍA DE LA OUI SE ESTRUCTURA EN CUATRO FASES:

En la **primera de diagnóstico** se revisa y analiza i) el marco jurídico, normativo e institucional, ii) la delimitación del barrio que ha sido propuesto por la municipalidad, iii) los análisis sectoriales de interés con componentes documentales y cartográficos aterrizados al territorio, resultado de la investigación técnica y la participación ciudadana en materia ambiental, sociodemográfico y económico, urbano y gobernanza, concluyendo en un análisis integrado del barrio.

En la **segunda fase de visión** se construye desde la comunidad una frase que recoge las aspiraciones de los distintos actores para el desarrollo futuro del barrio, de la que deriva una estrategia de visión y la propuesta de un modelo urbano futuro.

La **tercera fase** enlaza la visión con los programas estratégicos a través de una propuesta de lineamientos orientadores para el desarrollo futuro del barrio, con una propuesta de usos de suelo, movilidad y criterios para la ocupación futura del suelo.

La **cuarta fase** se refiere a programación, donde se estructuran cuatro programas que buscan detonar la implementación de la OUI, incluyendo la propuesta de diseño urbano arquitectónico, su descripción, la problemática que busca resolver, el objetivo, los componentes del programa, el costo financiero y el presupuesto, entre otros, además de la estructuración financiera de los dos programas considerados prioritarios.

**Finalmente**, se resalta que la OUI se sustenta en un ejercicio transversal de inteligencia colectiva y de gobernanza participativa que apunta a integrar e involucrar de manera plena y efectiva a todos los actores clave del territorio en todas las etapas del proceso: personas residentes y usuarias del barrio, autoridades encargadas de la toma de decisiones para su planeación y desarrollo, así como a aliados existentes y potenciales para impulsar el cambio. La complejidad de cada barrio y la necesidad de soluciones estratégicas e integrales resalta la importancia de la gobernanza participativa como pilar fundamental para el éxito del proceso. Este enfoque busca la coordinación efectiva entre actores clave, incluyendo comunidades, organizaciones de la sociedad civil y otras instituciones, para lograr cambios sostenibles y mejorar el bienestar de los habitantes.

Figura 4. Metodología para el desarrollo de la OUI.

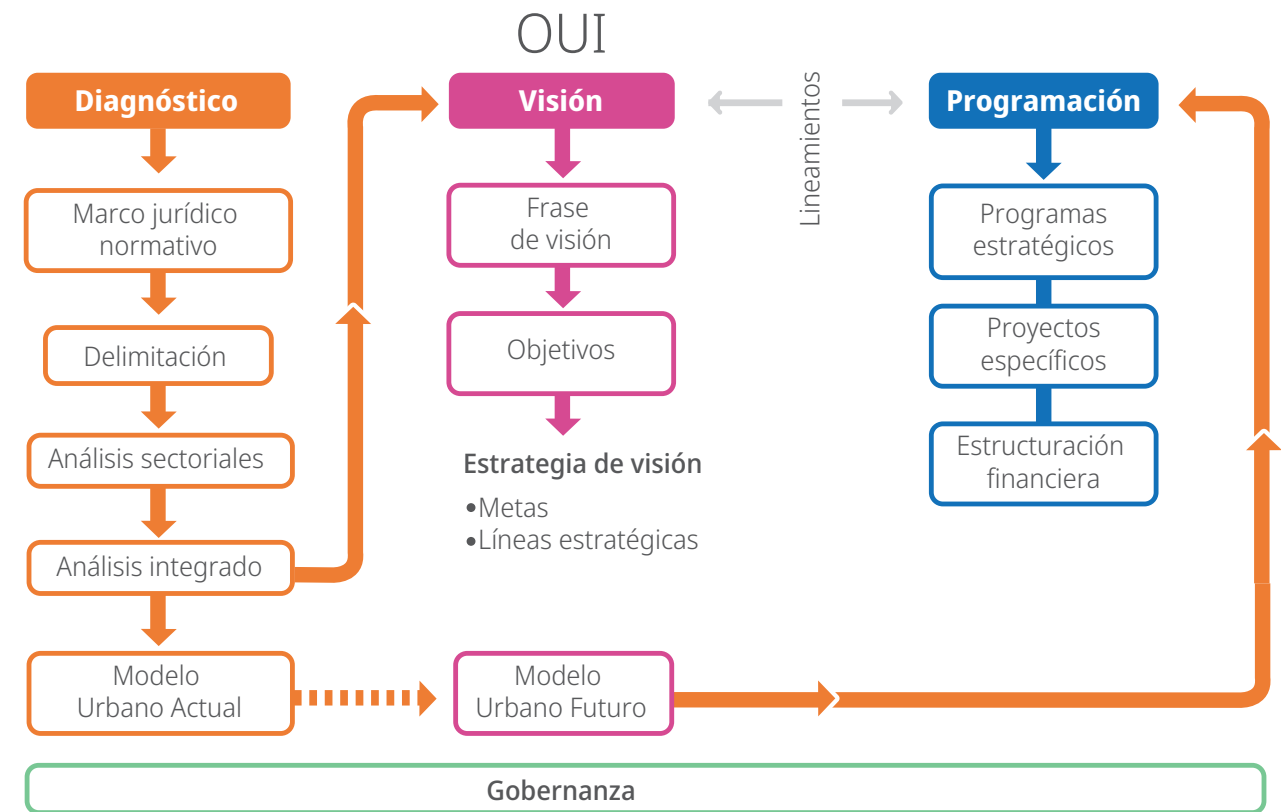




Figura 5. Metodología de participación ciudadana para el desarrollo de la OUI.



## ¿Qué hicimos?

10 actividades participativas presenciales y virtuales con una gran diversidad de públicos.

Fase	Actividades	Fecha y modalidad	Objetivos	Actores involucrados				N°
				Municipalidad	Vecinas y vecinos	Academia, ONGs	Iniciativa privada	
Diagnóstico	Intercambios iniciales	Enero y febrero 2023 3 Reuniones virtuales	<ul style="list-style-type: none"> <li>Establecer de manera temprana una relación estrecha y fluida con la contraparte que asume el coliderazgo del proceso de OUI.</li> <li>Contextualizar la intervención de ONU-Habitat, así como los objetivos y hoja de ruta del proceso.</li> <li>Seleccionar el barrio por intervenir.</li> <li>Acordar los pasos clave para la planeación conjunta de la fase de diagnóstico.</li> </ul>	●				5
	Taller de diagnóstico participativo	1 de marzo 2023 Taller presencial Cuerpo de Agentes Metropolitanos (CAM), Distrito 6	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dar inicio formal a la estrategia de gobernanza participativa.</li> <li>Socializar con los asistentes información respecto del (i) alcance de las acciones de ONU-Habitat; (ii) del proceso a desarrollar en su barrio; y de (iii) la estrategia de gobernanza participativa y de los roles y aportes que se esperan de ellos.</li> <li>Levantar insumos clave desde las percepciones, experiencia y conocimiento de uso de los actores clave del territorio para alimentar el análisis situacional de partida.</li> </ul>	●	●	●	●	41
Visión	Taller participativo comunitario	4 de mayo 2023 Taller presencial Casa comunal, Comunidad Iberia	<ul style="list-style-type: none"> <li>Levantar insumos para la conformación colectiva de una visión estratégica para el desarrollo del Distrito 6.</li> </ul>	●	●	●	●	42
	Actividades lúdicas con niñez y adolescencia	4 de mayo 2023 Taller presencial Biblioteca comunitaria Iberia (El Cubo)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conocer las percepciones de niñas, niños y adolescentes del barrio acerca del lugar donde viven y crecen, así como sus anhelos para el futuro a través de juegos y actividades creativas.</li> </ul>		●			19
Programación y lineamientos	Taller técnico-experto	22 de agosto 2023 Taller virtual	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sumar al diálogo a aliados estratégicos efectivos o potenciales para el desarrollo de iniciativas vinculadas con el desarrollo y la transformación del barrio.</li> <li>Hacer un inventario de las políticas, programas y proyectos existentes, en proceso de planificación o en curso de implementación liderados por las instituciones y organizaciones participantes, con incidencia directa e indirecta en el barrio.</li> <li>Idear propuestas de acciones complementarias para contribuir a la mejora de las condiciones de vida del barrio y de sus habitantes.</li> <li>Identificar mecanismos de regularización de suelo vigentes.</li> <li>Identificar el estatus de los seis predios sujetos a intervención.</li> </ul>	●		●		7
Documentación final	Visita de campo técnica	19 Octubre 2023 Sesión presencial	<ul style="list-style-type: none"> <li>Levantar información complementaria en campo, necesaria para nutrir el desarrollo de la propuesta técnica y seguir fortaleciendo su conocimiento del perímetro de estudio (comunidades y zona de influencia).</li> </ul>	●				7
	Taller técnico-experto (2)	20 Octubre 2023 Sesión presencial	<ul style="list-style-type: none"> <li>Socializar los primeros avances de la propuesta de OUI: hallazgos del diagnóstico y cartera preliminar de proyectos detonantes.</li> <li>Abrir un espacio de diálogo y de retroalimentación sobre los insumos presentados.</li> </ul>	●		●		20

# 2 DIAGNÓSTICO

## 2.1 ANÁLISIS DEL MARCO JURÍDICO - NORMATIVO E INSTITUCIONAL

El análisis que se presenta a continuación establece los fundamentos legales para la formulación de la Operación Urbana Integral (OUI). Este garantiza que las acciones propuestas estén alineadas con la normativa vigente y sugiere ajustes estratégicos cuando es pertinente. El marco jurídico y normativo que rige el desarrollo urbano en San Salvador, en el contexto de la Operación Urbana Integral (OUI), incluye las siguientes leyes e instrumentos de escala nacional y local:

**Tabla 1.** Análisis del marco jurídico nacional y local.

ESCALA NACIONAL	ESCALA LOCAL
<p><b>Plan Quinquenal de Desarrollo</b></p> <p>Planificación a cinco años en materia de economía, educación, salud e infraestructura.</p>	<p><b>Atlas Metropolitano</b></p> <p>Establece vínculos con la Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible para abordar de manera integral los desafíos del lento crecimiento económico, desigualdades sociales y la degradación ambiental.</p>
<p><b>Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial</b></p> <p>Contiene los principios constitucionales relacionados con la planeación y la gestión urbano-territorial, las políticas y directrices para el uso del suelo, la gestión del territorio y la planificación de ciudades y municipios.</p>	<p><b>Política de Desarrollo Urbano y Territorial del Área Metropolitana de San Salvador (2010)</b></p> <p>Integra las principales orientaciones y proyectos de intervención encaminados a transformar los procesos metropolitanos y construir una ciudad más incluyente, económicamente competitiva y sostenible.</p> <p><b>Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del AMSS y de los Municipios Aledaños y su Reglamento</b></p> <p>Regula el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano y rural del Área Metropolitana de San Salvador y municipios aledaños.</p>
<p><b>Plan Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial (2004)</b></p> <p>El Plan Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial define la visión del país. Se establece la política territorial a mediano y largo plazo.</p>	<p><b>Proyecto del PNUD de Desarrollo Urbano Sostenible en el AMSS (2020-25)</b></p> <p>Introducir conceptos de movilidad urbana de baja emisión y estrategias de gestión de eficiencia energética entre los municipios que componen el Área Metropolitana de San Salvador.</p> <p><b>Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de San Salvador (2015)</b></p> <p>Asentar la visión del desarrollo del municipio, además de establecer “las reglas de transformación del territorio del Municipio de San Salvador.</p>

Fuente: ONU-Habitat, 2023.

Este análisis sienta las bases para la OUI, asegurando que las intervenciones estén en línea con la legislación existente y proponiendo ajustes estratégicos cuando sea necesario.

## 2.2 DELIMITACIÓN DE LA OPERACIÓN URBANA INTEGRAL Y ANÁLISIS DEL CONTEXTO

La presente OUI se focaliza en 6 comunidades ubicadas en los barrios de San Esteban (al poniente) y de Santa Lourdes (al oriente) que a su vez forman parte del Distrito 1 y VI del municipio de San Salvador. Los distritos I y VI son áreas administrativas de la alcaldía municipal de San Salvador, el municipio más céntrico de los 21 que configuran el Área Metropolitana de San Salvador (AMSS).

**Tabla 2.** Colonias.

DISTRITO	BARRIO	COLONIA
I	San Esteban	Santa Fe
IV	San Esteban	San Francisco de Asís
IV	San Esteban	Maye
IV	Barrio Lourdes	Av. 28 norte
IV	Barrio Lourdes	Av. 28 Campero
IV	Barrio Lourdes	202

Fuente: ONU-Habitat, 2023.

**Figura 6.** Ubicación del Distrito 6 en el AMSS.



Fuente: ONU-Habitat con base en fotografía satelital de Google Earth, 2023.

Es importante mencionar que la condición de dispersión de las 6 comunidades en los barrios de San Esteban y Barrio Lourdes, hace necesaria la creación de diversos acercamientos de análisis, así como de la definición de un polígono de estudio. Los acercamientos de análisis varían desde la escala metropolitana hasta el minucioso estudio de cada una de las seis comunidades, en función de la información disponible. El polígono de estudio está delimitado por las avenidas de mayor importancia en la zona (Av. Independencia y el Boulevard Venezuela), que a su vez crean una condición de frontera.

En sus orígenes el polígono de estudio se creó como una zona residencial unifamiliar. Con el paso del tiempo y el traslado de familias a otras zonas de la ciudad, las casas originales (conocidas como mesones) se convirtieron en viviendas hacinadas. Tiempo después, se asentaron en la zona industrias que hasta la fecha conviven con la vivienda y los usos mixtos. Destacan en los últimos años, los fenómenos de ocupación de suelo ilegal y autoconstrucción.

## 2.3 ANÁLISIS INTEGRADO DEL BARRIO

En esta sección se presenta una síntesis integral del análisis de la situación actual de las 6 comunidades y su entorno, construida sobre la información generada y resultado de los análisis sectoriales. Igualmente, se ha incluido la mirada desde la comunidad, recogida en los procesos participativos, y los hallazgos de las visitas de campo realizadas.

Con base en los análisis sectoriales, es posible identificar las principales problemáticas que afectan a las 6 comunidades y su polígono de estudio y los retos más relevantes a los que se enfrentan actualmente,

así como las potencialidades que podrían facilitar la convivencia, el esparcimiento y la movilidad de todas las personas que lo habitan.

En general, a partir de una lectura transversal de los procesos participativos, análisis técnico y levantamientos de campo, destaca:

- **La condición de aislamiento y precariedad de las viviendas de las 6 comunidades.** A pesar de su estratégica localización, cercana al centro de la ciudad, su condición de aislamiento se agrava por la precariedad y hacinamiento de la vivienda. El nivel de consolidación urbana del entorno urbano de las

6 comunidades contrasta sustancialmente con las condiciones físicas de las comunidades.

- A nivel distrital, se observa que **existe un importante dinamismo comercial y laboral, resultado de la presencia de industria, comercios, servicios y vivienda.** El dinamismo en la zona es económico y no se extiende al ámbito social. Se observa muy poca actividad y convivencia en la calle u otros espacios públicos (en parte por la pobre calidad de los espacios peatonales y la ausencia de espacios públicos adecuados).

- Aunque el nivel de rezago habitacional es diferente en cada comunidad, es sustancial poner la atención en las condiciones de vida de las y los habitantes de estas comunidades. **La situación más urgente en términos de riesgos y necesidades se presenta en tres comunidades: "202", Santa Fe y 28 Campero.**
- **El alto nivel de urbanización y la presencia de industrias, bodegas y almacenes crea un ambiente construido sin conexiones con el medio natural.** A pesar de que existen algunos elementos naturales próximos a las comunidades,

estos lejos de representar un valor ambiental para las personas, representan un riesgo hidrológico o sanitario (por sus altos niveles de contaminación en el caso de los ríos).

Esta línea conclusiva de análisis permitirá caracterizar el modelo urbano actual del barrio y arrojar luces sobre los desafíos y oportunidades que pueden presentar determinadas áreas y tipos de intervención para una propuesta factible de OUI, considerando como insumos claves los resultados de los procesos participativos.

Es crucial tener en cuenta que este documento es un resumen

ejecutivo. Para obtener una comprensión más detallada y completa de la Operación Urbana Integral (OUI), se recomienda consultar la versión completa del informe, donde se profundiza en cada aspecto presentado aquí y se proporciona un análisis más exhaustivo. Este resumen sirve como puerta de entrada a la riqueza de información contenida en la versión integral de la OUI.

Se presentan a continuación los aspectos más relevantes de la situación de las 6 comunidades y su polígono de estudio en los temas priorizados.

Figura 7. Proceso simplificado OUI.





### 2.3.1 MEDIOAMBIENTE

- En cuanto a activos ambientales a nivel distrital, existe una limitada oferta de parques y espacios verdes públicos (con excepción de la Plaza Zurita). El Zanjón de la Zurita, a pesar de que actualmente no tiene uso de espacio público, constituye un área importante y con alto potencial por su valor ambiental y biodiversidad.
- La gestión de residuos, tanto sólidos como líquidos, y el saneamiento ambiental en general, representan uno de los mayores desafíos medioambientales en el

- polígono de estudio y en las seis comunidades analizadas. La ausencia de tratamiento adecuado de los residuos crea importantes problemas ambientales.
- A nivel regional, destaca como un riesgo natural latente, la alta sismicidad del Valle de San Salvador. Condición que se agrava por la baja calidad constructiva de las viviendas de las 6 comunidades estudiadas.



Foto 3. Juegos infantiles en la comunidad San Francisco de Asís. Fuente: Bogdan Ilie, ONU-Habitat 2023.

### 2.3.2 SOCIODEMOGRÁFICO Y ECONÓMICO

Tabla 3. Estimación de población por comunidad con base a densidad

BARRIO	BARRIO SAN ESTEBAN		BARRIO LOURDES			TOTAL
	Maye	San Fco. de Asís	Santa Fe	Av. 28 Norte	Av. 28 Campero	
Comunidad					202	
Población	113	130	35	45	130	85
Familias	23	30	10	17	30	25

Fuente: ONU-Habitat, 2023.

- En el Distrito 1 hay una población aproximada de 118 325 personas mientras que en el Distrito 6 la población es de 92 908 personas de acuerdo con el Censo de población y vivienda.
- A partir de las estadísticas del último censo de población y vivienda en San Salvador (2007) se realizaron proyecciones exponenciales de población al 2024 y 2040. La tasa de crecimiento calculada es de 1.84 anual. Por su parte en el Distrito 1 la estimación al 2024 es de 155 637 personas y al 2040 de 208 490 personas. En el Distrito 6 se estima una población de 122 205 personas al 2024 y de 163 705 personas al 2040.

- Si bien, la mayor parte de la población en los Distrito 1 y 6 se encuentra ocupada, destaca que aproximadamente dos tercios de la población gana el salario mínimo o menos.

Dicha situación se relaciona con que el 48 % de la población se percibe como pobre en el Distrito 6 y el 50 % en el Distrito 1 (El Salvador, cómo vamos, 2019).

- En general, en el Distrito 6, el 34 % de la población percibe inseguridad. Mientras que en el Distrito 1 la cifra asciende al 42 % (El Salvador, cómo vamos, 2019).

### 2.3.3 URBANO

- Las 6 comunidades se encuentran próximas al centro urbano de la ciudad, cuentan con una estructura urbana consolidada con servicios y comercios.
- En los barrios donde se ubican las 6 comunidades hay una considerable variedad de usos de suelo. Se identifican comercios de primera necesidad, industria

ligera, almacenes y bodegas y viviendas. Esta mezcla de usos con la regulación adecuada representa oportunidades para las personas que habitan en las comunidades de estudio.

Destaca en las inmediaciones la presencia de la cervecería La Constancia y Hielo Polar. El impacto de estas fábricas es principalmente urbano, al no

- ser consideradas una fuente de empleo para las personas que habitan las comunidades estudiadas. También en las inmediaciones se ubica La Tiendona, importante centro de abasto.
- Respecto a las 6 comunidades estudiadas, se observa una estructura de clusters cerrados que no interactúan con el resto del barrio.

### 2.3.4 PAISAJE E IMAGEN URBANA

- El paisaje en el entorno de las 6 comunidades se caracteriza por la concentración de actividades y usos industriales y comerciales; y una alta consolidación urbana.
- Los principales hitos visuales en torno al polígono de estudio son el Cerro de San Jacinto y el Volcán de San Salvador como referentes naturales. La Barranca de la Zurita también es un elemento importante

del paisaje. Los elementos contruidos de mayor relevancia visual son: la cisterna de la Cervecera y el Mercado Tinetti.

Dentro de las comunidades, el paisaje es dominado por la precariedad de las viviendas y la infraestructura en malas condiciones. Hay una importante presencia de objetos, mobiliario y residuos domésticos en los accesos

- o áreas comunes, además de basura acumulada. Diversos cables, antenas y estructuras se observan por encima de las viviendas.
- Un elemento importante de las comunidades es la presencia de pequeños espacios públicos y de relación: plazas y calles. Aunque su tamaño es muy reducido representan elementos vitales y en ocasiones existe vegetación considerable.

### 2.3.5 VIVIENDA

- La vivienda de las 6 comunidades no cuentan con las condiciones y estándares mínimos de una vivienda digna y adecuada, ya que padecen condiciones de precariedad y vulnerabilidad. Parecen ser el resultado de procesos de autoconstrucción. Además de ello, se identifican condiciones de hacinamiento en construcciones contiguas que son ensambladas como galeras de madera en mal estado.
- La precariedad de las viviendas se agrava por la irregularidad en la tenencia del suelo, condición que

afecta a cuatro de las seis comunidades. La resolución de este tema constituye un factor condicionante y determinante para mejorar significativamente el estado de la vivienda y las condiciones de vida de sus habitantes.

- De acuerdo con el análisis morfológico arquitectónico – urbano de las 6 comunidades, se identifica que **la comunidad en mejores condiciones urbano – arquitectónicas es la San Francisco de Asís**, mientras que la “202” tiene la puntuación más baja, debido al déficit que presenta en muchas de las categorías de análisis consideradas.

- Por su parte, las y los habitantes de las comunidades, durante los talleres de participación, expresaron sus necesidades y requerimientos. Estas expresiones contrastan con la evaluación morfológico arquitectónico – urbano. De acuerdo con los talleres de participación **las comunidades con mayor número de necesidades son la 202 y Campero**. Se subraya la situación de la comunidad Santa Fe, que a pesar de tener una muy baja puntuación en el diagnóstico arquitectónico-urbano, no presentó tantos requerimientos en los talleres participativos.

Tabla 4. Evaluación urbano-arquitectónica por colonia.

	Nivel accesibilidad orográfica del terreno	Facilidad y seguridad de los accesos a la comunidad	Presencia / ausencia de pavimentaciones	Nivel de seguridad estructural	Nivel de calidad constructiva	Presencia / ausencia de drenaje adecuado	Presencia / ausencia de acometida eléctrica	Presencia / ausencia de agua potable individual	Presencia / ausencia de sanitarios individuales	Presencia / ausencia de sanitarios colectivos	Presencia / ausencia de servicios lúdicos comunitarios	Presencia / ausencia de espacios abiertos para socialización	Nivel de cercanía con escuelas y colegios	Nivel de organización comunitaria	Nivel de interconexión y relación con el barrio	Presencia / ausencia de propiedad legal	Presencia / ausencia de alumbrado	Calidad de gestión de residuos	PUNTAJUE TOTAL
Comunidad Santa Fe	1	1	0	0	0	0	2	0	2	0	0	0	2	2	2	2	0	1	15
Comunidad Maye	2	1	2	0	0	0	2	0	0	1	0	1	2	2	2	2	2	0	19
Comunidad San Francisco de Asís	0	0	2	0	1	1	2	1	2	0	2	2	2	2	2	2	1	1	23
Comunidad 28 Campero	2	0	0	0	0	2	2	1	2	0	0	1	2	2	2	0	0	0	16
Comunidad 28 Av. Norte	2	2	0	0	0	1	2	1	2	0	2	0	2	2	2	2	0	0	20
Comunidad 202	0	0	1	0	0	0	2	0	2	0	0	0	2	0	2	0	1	0	10

Escala de valores de 0 a 2

Ejemplo: 0 = ausente/de muy baja calidad; 1 = parcialmente presente/de baja calidad; y 2 = presente/de calidad suficiente.

Fuente: ONU-Habitat, 2023.

Tabla 5. Evaluación de necesidades por colonia.

	Mejora de la vivienda	Mejora de la seguridad	Apoyo institucional	Legalización	Pavimentaciones y equipamiento urbano	Áreas de esparcimiento y equipamiento social	Mejora de riesgo hidrogeológico	Salud	Mejora de acceso al agua	Falta de saneamiento y servicios sanitarios	Mejora de recolección de residuos sólidos	Educación y trabajo	Mejora accesibilidad	Alumbrado	Falta de electricidad	Fortalecimiento de organización comunitaria	Enlaces y apoyo	Conexión con el barrio
Comunidad Santa Fe	X				X		X		X		X					X		
Comunidad Maye	X	X							X	X	X	X					X	
Comunidad San Francisco de Asís	X		X			X			X	X			X					
Comunidad 28 Campero	X	X		X	X	X			X		X			X			X	X
Comunidad 28 Av. Norte	X								X			X			X		X	
Comunidad 202	X			X			X	X	X	X	X	X	X	X			X	X

Fuente: ONU-Habitat, 2023.

- De acuerdo con los valores obtenidos sobre las necesidades y riesgos en términos de salud y seguridad, enlistadas en orden de más a menor, se observa: la “202”, la “Santa Fe”, la “28 Campero”, la “Maye”, la “28 Avenida.

Norte” y por último la San Francisco de Asís que a pesar de los problemas registrados tiene una estructura más consolidada tanto a nivel social como arquitectónico. Los problemas más relevantes y comunes registrados se

refieren al difícil acceso al agua potable, la muy baja calidad de los drenajes y de los sistemas de saneamiento, la baja calidad constructiva y los riesgos como consecuencia de la topografía y de las características de los predios.

### 2.3.6 EQUIPAMIENTO

- Por su ubicación estratégica, en torno a las comunidades es posible identificar un importante número de equipamientos.
- De acuerdo con el análisis de cobertura territorial, en materia educativa se identifican equipamientos de nivel primario y superior que dan servicio al polígono de estudio. El primero tiene una cobertura territorial de 1000 m y el segundo de 10 000 m. No se identificaron equipamientos de nivel intermedio (como

secundarios o bachilleratos).

- En materia de salud se identificaron centros de salud, que son una versión reducida de un hospital, estos tienen una cobertura territorial de 600 m. En cuanto a espacios públicos, se identificó que los existentes en el polígono de estudio tienen una cobertura de 1500 m.
- En cuanto a los equipamientos relacionados con aspectos sociales, culturales y de culto, se identifica que todo el

perímetro de estudio cuenta con este tipo de equipamientos, aunque la mayor parte de estos son iglesias con una cobertura de 1500 m. A pesar de la presencia de las iglesias, destaca el déficit de equipamientos con énfasis cultural y comunitario, como bibliotecas y centros comunitarios.

- Por último, el sector cuenta con una amplia oferta de equipamientos de abasto (comercio y servicios).



### 2.3.7 INFRAESTRUCTURA BÁSICA



- De acuerdo con la encuesta de “El Salvador, cómo vamos” (2019), la mayor parte de las viviendas en el Distrito 1 y 6 cuentan con servicios básicos de agua potable y electricidad.
- En general, las 6 comunidades carecen de

la **infraestructura básica: agua potable, electricidad y drenaje.** Este último, cuando existe, tiende a ser una canaleta a cielo abierto. Por su parte, la energía eléctrica es inestable. El abastecimiento de agua suele darse por medio de canteras (tomas públicas de agua).

### 2.3.8 MOVILIDAD

- El entorno de las 6 comunidades está delimitado por grandes avenidas urbanas que cruzan la ciudad de este a oeste. Al interior las vialidades son de tipo local. La Cervecería La Constancia y el residencial cerrado al sur rompen con el entramado de las calles locales.
- En cuanto a la movilidad peatonal, la mayor parte de las calles locales cuentan con banquetas, no obstante, estas no son accesibles. La movilidad peatonal se dificulta aún más en las avenidas principales (Av. Independencia y Boulevard Venezuela) al norte

ysur; esto se debe a la prioridad vehicular, convirtiéndolas en complejas fronteras para las y los peatones. Complementando el sistema de banquetas, se identifica una red de andadores peatonales que atraviesan el polígono de estudio de forma orgánica en sentido este-oeste.

- En torno a las avenidas principales en las inmediaciones de las 6 comunidades fue posible identificar cinco paradas de transporte público. Aunque no se cuenta con información precisa sobre las rutas que pasan por estas paradas, es

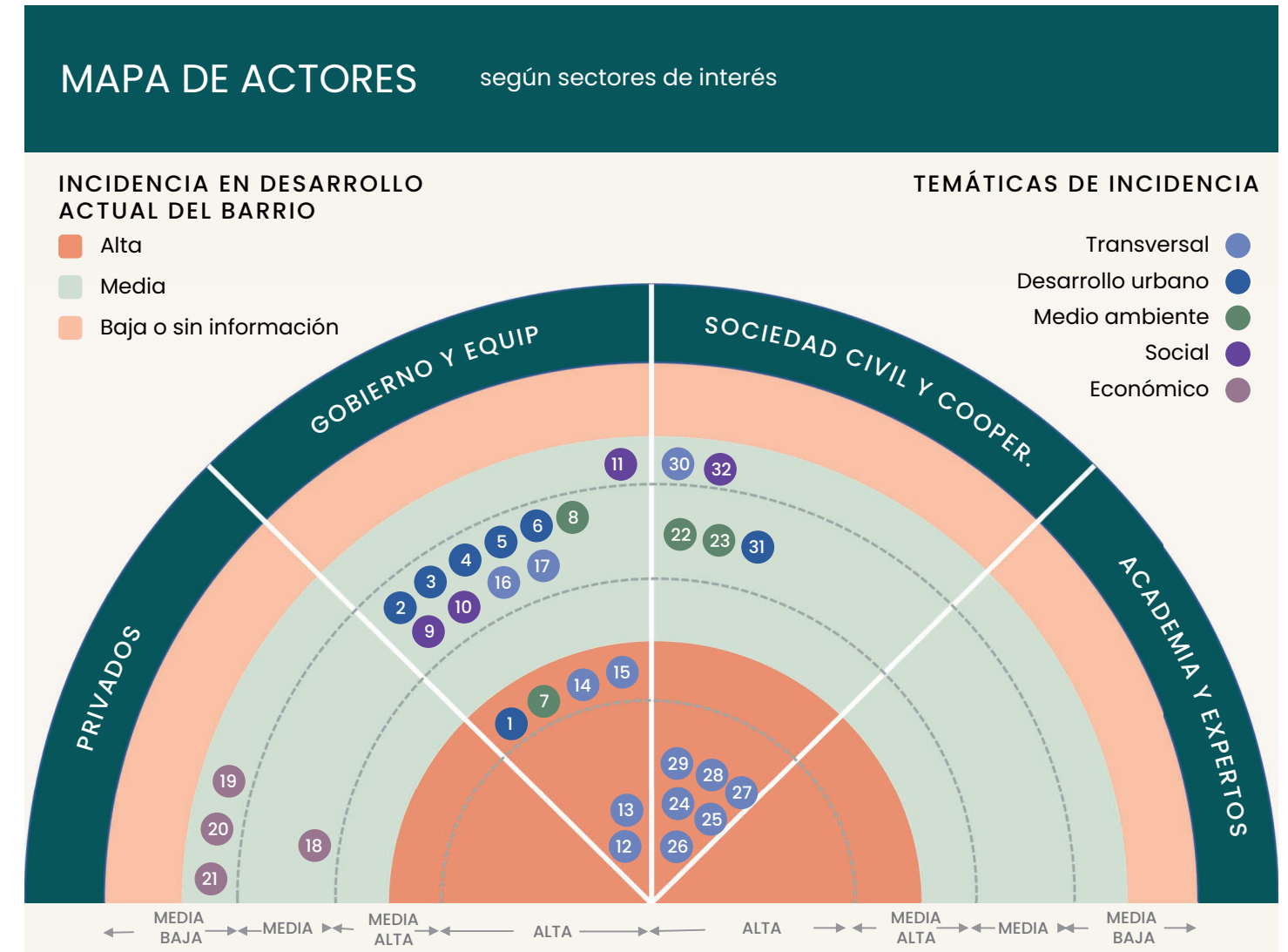
posible afirmar que, por su cercanía, las personas que habitan en las 6 comunidades estudiadas pueden acceder al transporte público.

- Destaca la **infraestructura en desuso de un sistema de BRT** sobre la Av. Juan Pablo II y Av. Peralta-Independencia. Este sistema de transporte dejó de operar en el 2019 y la infraestructura fue abandonada de acuerdo con información de reportajes periodísticos. En la actualidad la mayor parte de la infraestructura es utilizada por comercio informal y personas en situación de calle.



### 2.3.9 GOBERNANZA

**Figura 8.** Mapeo de actores, instituciones y organizaciones clave con incidencia actual o potencial en el desarrollo del Distrito 6, clasificadas según sectores, niveles de incidencia y temáticas de interés.



Fuente: ONU-Habitat, 2023

**Foto 4** (arriba a la izquierda). Infraestructura eléctrica formal e informal en la comunidad de San Francisco de Asís. Fuente: Bogdan Ilie, ONU-Habitat 2023.

**Foto 5** (abajo). Corredores peatonales en la comunidad Tinetti. Fuente: Bogdan Ilie, ONU-Habitat 2023.



**Gobierno**

**Municipal**

- 1. Gerencia de Catastro
- 8. Alcaldía Municipal de San Salvador
- 10. Gerencia de Desarrollo Social
- 11. Centros Municipales de Convivencia
- 13. Gerencia de Desarrollo Urbano
- 14. Distrito Municipal 6
- 15. Gerencia Legal
- 17. Departamento de organización ciudadana

**Central**

- 2. Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)
- 3. Ministerio de Vivienda
- 4. Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillado (ANDA)
- 5. Compañía de Alumbrado Eléctrico de San Salvador (CAESS)
- 6. Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP)
- 7. Ministerio de Obras Públicas
- 9. Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
- 12. Museo del Ferrocarril y Parque temático FENADESAL
- 18. Policía Nacional

**Organizaciones comunitarias**

**Asociación comunal**

- 22. Mercado Tinetti
- 25. Junta vecinal 28 Campero
- 26. Junta vecinal San Francisco de Asís
- 27. Junta vecinal 28 Av. Norte
- 28. Junta vecinal Maye
- 29. Junta vecinal Tinetti
- 30. Residentes Comunidad 202
- 31. Centro Urbano Lourdes

**Organizaciones ambientales**

- 23. Comunidad adyacente al Río Arenal
- 24. Comunidad adyacente al Río Alcehuate

**Iniciativa privada**

- 19. Industrias La Constancia
- 20. Hielo Polar
- 21. Planta de Agua Cristal

**Sociedad Civil**

- 32. Techo El Salvador
- 33. Glasswing International

**Mancomunidades**

- 16. Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS)



**Tabla 6.** Mapeo de actores, instituciones y organizaciones clave con incidencia actual o potencial en el desarrollo del Distrito 6, clasificadas según sectores de interés.

Incidencia	Actor	Hallazgos clave
<b>Alta</b>	<p>Autoridades encargadas de la toma de decisiones y dirección clave asociadas con la planeación estratégica: Alcalde municipal. Alcalde Mario Edgardo Durán Gavidia, Delegación distrital municipal 6, Gerencia de Desarrollo Urbano y Oficina de Planeación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS).</p> <p>Figuras de gobernanza local u organizaciones sociales y comunitarias:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Junta vecinal Santa Fe.</li> <li>• Junta vecinal 28 Campero.</li> <li>• Junta vecinal San Francisco de Asís.</li> <li>• Junta vecinal Maye.</li> <li>• Junta vecinal 28 Av. Norte.</li> <li>• Junta vecinal 202.</li> <li>• Junta vecinal Tinetti.</li> </ul> <p><b>Nota: en algunos de estos casos será necesaria la creación, formalización o fortalecimiento.</b></p>	<p>La Municipalidad ha manifestado una fuerte voluntad de impulsar el desarrollo y la transformación del barrio.</p> <p>La Oficina de Planeación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS) también ha manifestado un fuerte interés y participación activa en el proceso. OPAMSS desarrolla intervenciones urbanas en las cercanías de la OUI. Esta experiencia en campo puede brindar antecedentes positivos y conocimiento del territorio que puede ser capitalizado especialmente en la fase de implementación de la OUI.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dado que la intervención propuesta tiene impacto en varias comunidades es necesario identificar liderazgos, apoyar su constitución o fortalecimiento como figuras representativas individuales. Sobre todo fortalecer el espacio de diálogo y construcción de acuerdos colectivos.</li> <li>• Cada una de las comunidades priorizadas tiene claridad sobre sus necesidades y recursos. Sin embargo, es aún un reto la identificación de problemáticas y soluciones en común que permitan sumar esfuerzos colectivos.</li> <li>• Es fundamental proveer estos espacios y acompañamiento metodológico de forma que se identifiquen puntos en común a la vez que se respeten las identidades individuales y singularidades de cada comunidad.</li> <li>• Se deberá fortalecer el mapeo de actores barriales con la identificación de otras instancias que podrían ser relevantes para el proceso tanto en temática como en territorio (organizaciones vinculadas con temas ambientales, de vivienda o comercio local, por ejemplo).</li> </ul>

**Foto 6** (izquierda). Talleres participativos. Fuente: ONU-Habitat 2023.

Incidencia	Actor	Hallazgos clave
<b>Alta</b>	Amenazas para el desarrollo actual del barrio y/o sus transformaciones futuras.	Por el momento no se identifican organizaciones o instituciones que representen una amenaza en la escala barrial, sin embargo, será fundamental mantener actualizado este ejercicio de mapeo.
<b>Media</b>	<p><b>Unidades técnicas municipales gestoras o ejecutoras de programas y proyectos de alta relevancia para el territorio:</b></p> <p>Gerencia Ambiental, Gerencia de Desarrollo Social, Gerencia Legal, Gerencia de Catastro, Departamento de organización ciudadana, Unidad de Planificación, Centros Municipales de Convivencia, Centro de Formación Laboral.</p> <p><b>Aliados estratégicos externos</b> a la Municipalidad que participan desde ya el desarrollo del barrio, o que manifiestan su interés y voluntad por colaborar (cámaras empresariales, empresas, centros universitarios).</p> <p>Organizaciones comunitarias de territorios cercanos, por ejemplo a lo largo de los ríos Arenal y Acelhuate.</p> <p>Organizaciones de la sociedad civil nacionales e internacionales: Techo El Salvador, Glasswing International.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se ha podido rastrear algunas iniciativas en curso de planeación o de implementación por parte de las gerencias identificadas con incidencia en el territorio de influencia de la OUI Distrito 6.</li> <li>Resalta la importancia de fortalecer la coordinación entre las distintas gerencias de la Municipalidad para lograr un mayor impacto e integralidad de las acciones implementadas en el territorio.</li> <li>Se identificaron iniciativas en las que ciertas comunidades se han beneficiado, en el pasado, de diversas colaboraciones con aliados estratégicos que han apoyado su desarrollo. Por ejemplo:             <ul style="list-style-type: none"> <li>» San Francisco de Asís han recibido el apoyo de organizaciones como la Cervecería La Constancia (materiales de construcción para la vivienda, cancha) o la ONG Techo (asesoría);</li> <li>» la comunidad Maye ha trabajado activamente con Fundasal;</li> <li>» En Barrio San Esteban hubo un antecedente de cooperativa de vivienda social con el Ministerio de Vivienda.</li> </ul> </li> </ul>

Incidencia	Actor	Hallazgos clave
<b>Media</b>	<p>Sector privado local: industrias la Constancia, Hielo Polar y Agua Cristal.</p> <p>Gobierno central: Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), Viceministerio de Vivienda, Ministerio de Obras Públicas, Ministerio de Medio Ambiente, Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP), Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillado (ANDA), Compañía de Alumbrado Eléctrico de San Salvador (CAESS).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Es fundamental la integración de Industrias la Constancia y el ILP para apoyar las soluciones con respecto a la tenencia de la tierra.</li> </ul>
<b>Baja</b>	<p><b>Aliados estratégicos potenciales o actores a involucrar en el diálogo para el desarrollo y la implementación de la OUI.</b></p>	<p>Se identifican instituciones y organizaciones ausentes del diálogo o de las que se desconocen las colaboraciones previas con el municipio, y con las que podría ser estratégico generar alianzas en el marco de la OUI, como agente gestor o ejecutor de programas o proyectos detonantes, o como financiador de aquellas iniciativas: particularmente secretarías de gobierno central, otros.</p> <p>Comunidad del Centro Urbano Lourdes, que si bien no forma parte de las seis comunidades beneficiarias, por su tamaño, concentración y disponibilidad de equipamientos públicos juegan un papel importante en la zona más allá de sus límites territoriales.</p>



### 2.3.10 MODELO URBANO ACTUAL DEL BARRIO

El territorio de las 6 comunidades y su entorno es un lugar con desafíos y potencialidades, que son desglosadas a través de un análisis integral que destaca su modelo urbano actual y señala áreas críticas y oportunidades clave.

Mapa 1. Modelo actual del polígono de estudio.

- Vialidades primarias representan una barrera a escala peatonal.
- Grandes predios industriales que interrumpen la traza urbana y crean un entorno de grandes bardas.
- Contaminación y desintegración con el Zanjón de la Zurita y de los elementos naturales presentes en el territorio.
- Pocos espacios públicos de convivencia.
- Proximidad con el centro de la ciudad.

#### COMUNIDADES

A pesar de su estratégica localización, la condición de "cluster" cerrado provoca aislamiento que se agrava por la precariedad y hacinamiento de la vivienda.

##### I Comunidad Maye

Disposición a partir de "calle y plaza" es favorecedora.

##### II Comunidad San Francisco de Asís

Constructivamente es la más formal (viviendas e infraestructura). Se ubica sobre la cañada del Zanjón, lo que crea condiciones de riesgo. Resalta la presencia de un río contaminado.

##### III Comunidad Santa Fé

Trazado irregular a partir de un andador serpenteante con una ligera pendiente. Presencia de vegetación.

##### IV Comunidad 28 Campero

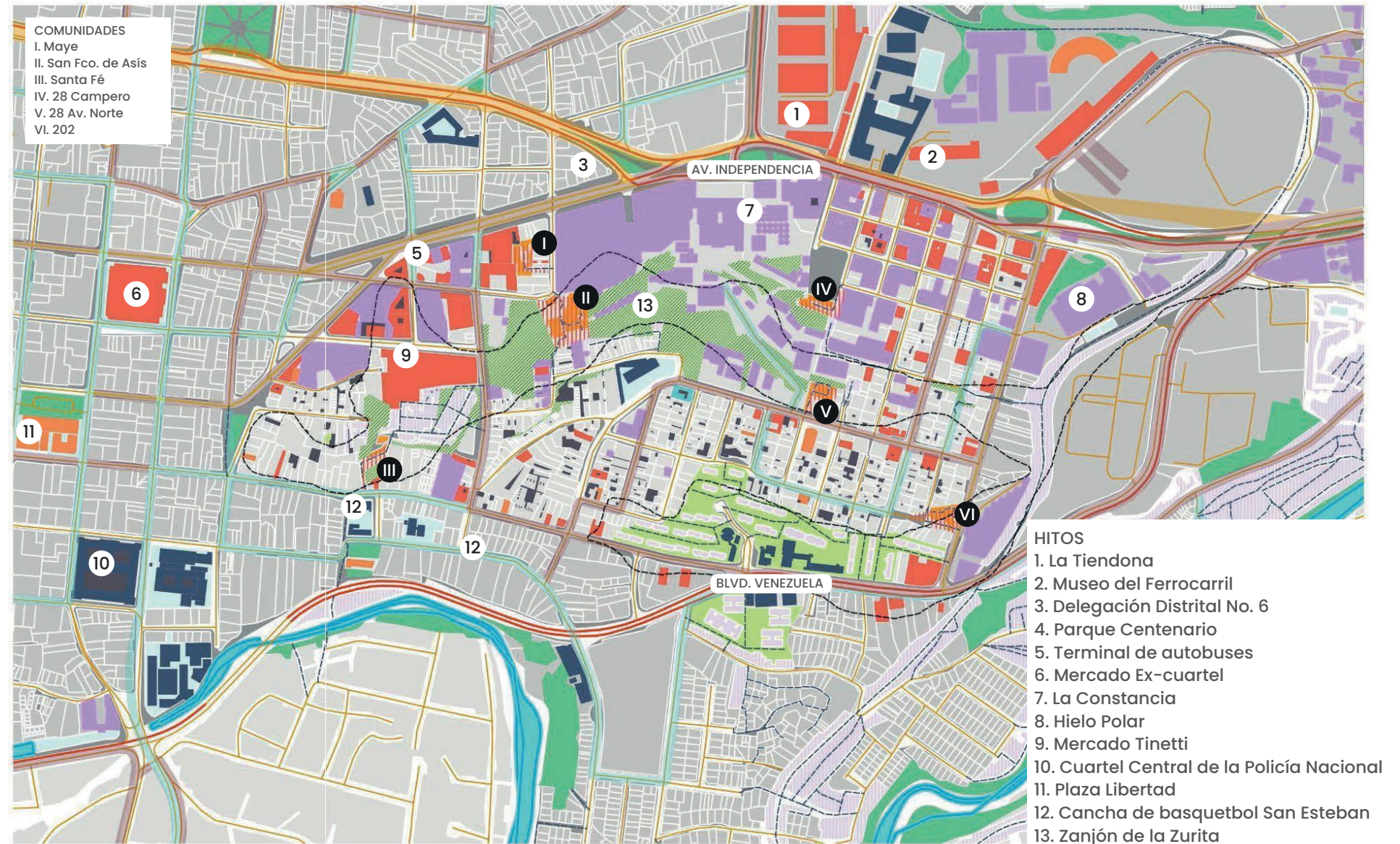
Carece de calidad constructiva y hay riesgo por la presencia de estructuras derrumbadas o en peligro de derrumbe. La configuración integra un vestíbulo - paseo permeable y pequeños patios y espacios abiertos.

##### V Comunidad 28 Av. Norte

Claridad en su organización espacial, muy bajo nivel de las construcciones.

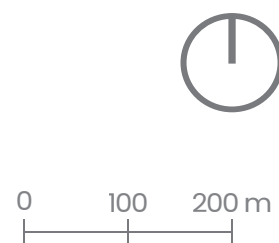
##### VI Comunidad 202

Baja calidad constructiva y espacial en un trazado irregular. La topografía es un factor de riesgo. Comunidad en mayores condiciones de precariedad.



#### SIMBOLOGÍA

	Comunidades OUI Distrito VI		Salud		Ríos		Andadores
	Tejido urbano		Comercio y Servicios		Curvas de nivel		Transporte masivo
	Educación		Predios baldíos		Red vial primaria		Transporte por autobús
	Cultura y culto		Contaminación Zanjón de la Zurita		Red vial secundaria		Transporte por microbús
	Industrial		Áreas verdes		Red vial local		





# 3 VISIÓN

Una vez que en el diagnóstico se identificaron los principales desafíos en materia de medio ambiente, infraestructura, equipamiento urbano, actividades económicas y dinámicas sociales, se llevó a cabo un proceso participativo en donde se construyó de forma colaborativa cual es la imagen aspiracional que tienen sus habitantes para el 2040 y de ahí derivar los pasos a seguir para llegar a ese futuro ideal. En **este apartado se explica el proceso que se llevó a cabo para construir la visión al 2040, así como la estrategia compuesta de objetivos y acciones estratégicas propuestas.**

Figura 9. Proceso simplificado OUI.



Fuente: ONU-Habitat, 2023.

Foto 7. Vista de las comunidades 28 Avenida Nortey 28 Campero. Fuente: Bogdan Ilie, ONU-Habitat 2023.

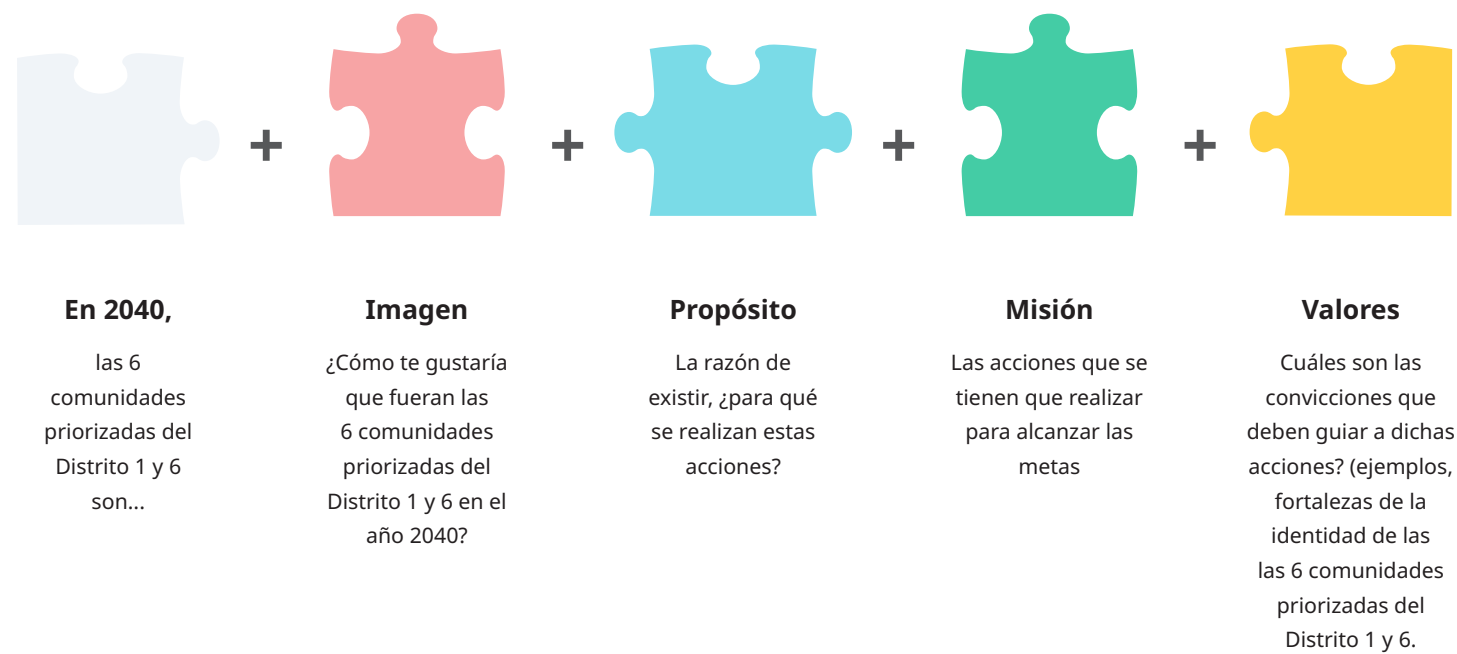


### 3.1 FRASE DE VISIÓN

Una visión estratégica da forma a un futuro preferible para los asentamientos humanos, desde una ciudad hasta un barrio, ya que muchos de los problemas que afectan a las ciudades en todas sus escalas derivan en parte de la falta de una planificación estratégica global antes de tomar decisiones espaciales. La planificación espacial se enriquece si se vincula con una visión de futuro que sea holística y se legitima si esta visión se sostiene colectivamente. Una visión exitosa tiene una dimensión espacial que refleja los rasgos culturales y físicos característicos de una comunidad; proporciona una dirección para las actividades de todos los actores implicados, las anima a trabajar de forma cohesionada y garantiza que todo el mundo trabaje hacia el mismo objetivo (ONU-Habitat, 2014).

En el proceso participativo se identificaron las intenciones a largo plazo de las 6 comunidades y su entorno en un horizonte al 2040. La visión actúa como desencadenante y guía las ambiciones del plan, creando oportunidades y deconstruyendo los retos en objetivos y metas, esto gracias a un proceso que integra la imagen, el propósito, la misión y los valores como elementos indispensables para sostener la visión del barrio.

Figura 10. Componentes de la visión.



### 3.2 ESTRATEGIA DE VISIÓN

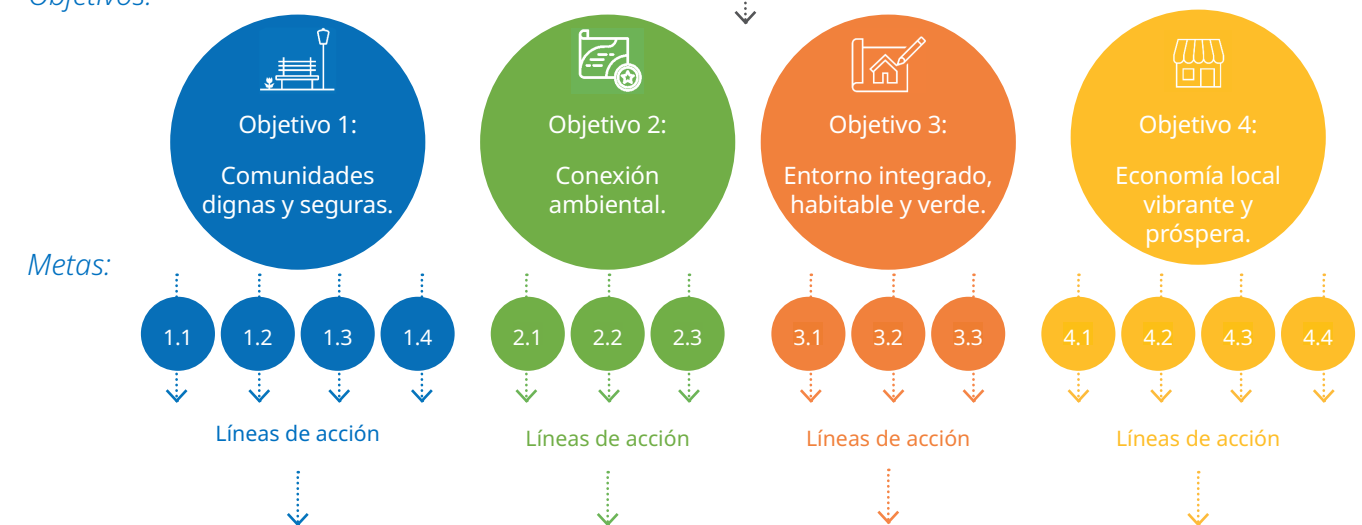
En respuesta a los principales hallazgos del diagnóstico y tras la realización de talleres participativos para la construcción de la visión, se han desarrollado de forma colaborativa cuatro objetivos que componen una estructura integradora de metas y líneas de acción. Esta estructura abarca estratégicamente las cinco dimensiones fundamentales de la Agenda 2030 y la Nueva Agenda Urbana (NAU). Estos objetivos aspiracionales y no excluyentes, describen el barrio deseado para 2040.

Figura 11. Estrategia de visión Distrito 6, 2040.

Frase de visión:

*Hacia el año 2040 las seis comunidades y su entorno serán lugares habitables e integrados desde la escala doméstica hasta la pública. Ellas brindarán mejores condiciones de vida para sus habitantes y un entorno vibrante y sostenible, aprovechando la ubicación estratégica y el nivel de consolidación urbana de su entorno. Las seis comunidades habrán logrado un proceso de transformación progresiva y participativa de las viviendas y los espacios comunes, así como la integración ambiental mediante el rescate del Zanjón de la Zurita.*

Objetivos:



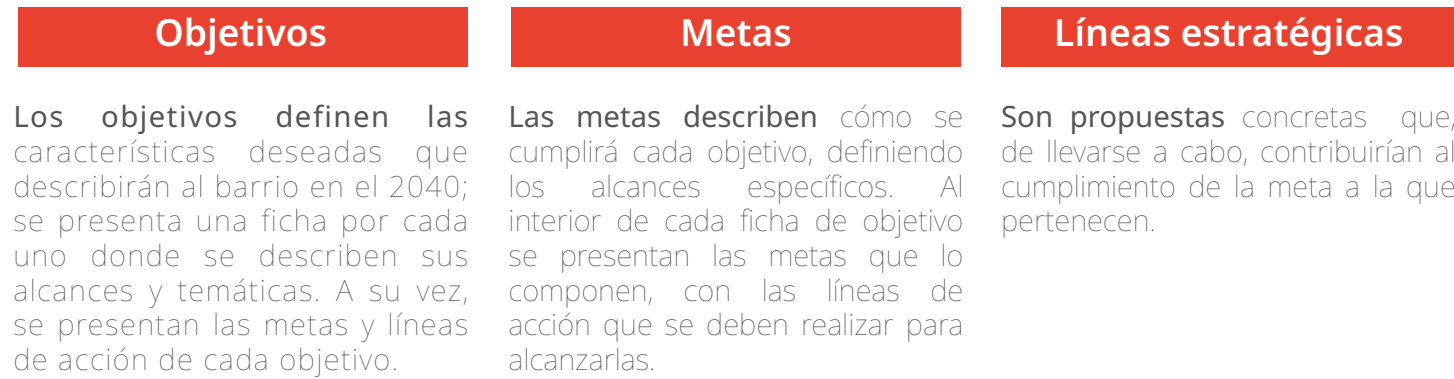
Metas:

Mapa síntesis de visión:



### 3.3 FICHAS DE OBJETIVOS

La estrategia de visión se divide en cuatro fichas, una por cada objetivo. En ellas se integra la descripción del objetivo, los ejes priorizados del diagnóstico a los que responde, sus metas y sus líneas de acción. Estas últimas reúnen las tareas por seguir para el cumplimiento de las metas. De esta forma se explica el actuar de los 4 objetivos, 13 metas y 37 líneas de acción.



Este enfoque meticuloso asegura una alineación estratégica con las necesidades identificadas en el diagnóstico, ofreciendo un marco estructurado para la implementación efectiva de acciones y proyectos. Cada objetivo se convierte así en un catalizador para el cambio positivo, impulsando el desarrollo sostenible y equitativo del Distrito 6 al año 2040.

Figura 12. Composición de las fichas de objetivos.





## OBJETIVO 1:

# Comunidades dignas y seguras

### Descripción

Este objetivo se enfoca en mejorar las condiciones de las viviendas en las seis comunidades. De forma que, le logre brindar vivienda digna y adecuada a todas las personas que habitan en las comunidades, además de mejorar los espacios comunitarios.

### Ejes priorizados

Vivienda

**1.1** Para 2040, todas las familias de las seis comunidades contarán con una vivienda adecuada, además de seguridad en la tenencia, emprendimientos locales y redes de montaña.

**1.1.1** Elaborar un levantamiento del estado de las viviendas de las 6 comunidades con el objetivo de priorizar el tipo de intervención que se requiere de manera urgente en cada caso.

**1.1.2** Crear un programa integral de mejoramiento de la vivienda mediante el cual se otorgue apoyo financiero y facilidades administrativas para la mejora de la vivienda, incluyendo la seguridad en la tenencia.

**1.1.3** Brindar orientación técnica para mejorar la habitabilidad de las viviendas considerando las condiciones básicas de una vivienda adecuada, con prioridad para las personas en condición de vulnerabilidad.

**1.1.4** Crear programas de capacitación y participación en las 6 comunidades para fomentar el apoyo mutuo en el proceso de mejoramiento de la vivienda.

### Metas

### Líneas estratégicas

**1.2** Para 2040, todas las familias de las seis comunidades contarán con una vivienda adecuada, además de seguridad en la tenencia, emprendimientos locales y redes de montaña.

**1.2.1** Fomentar procesos participativos para el diseño de los espacios comunales dentro de las comunidades.

**1.2.2** Fomentar la permeabilidad visual de las plantas bajas para integrar las comunidades a su entorno.

**1.2.3** Mejorar el entorno de las comunidades haciendo énfasis en la infraestructura peatonal y la arborización, de la vivienda.

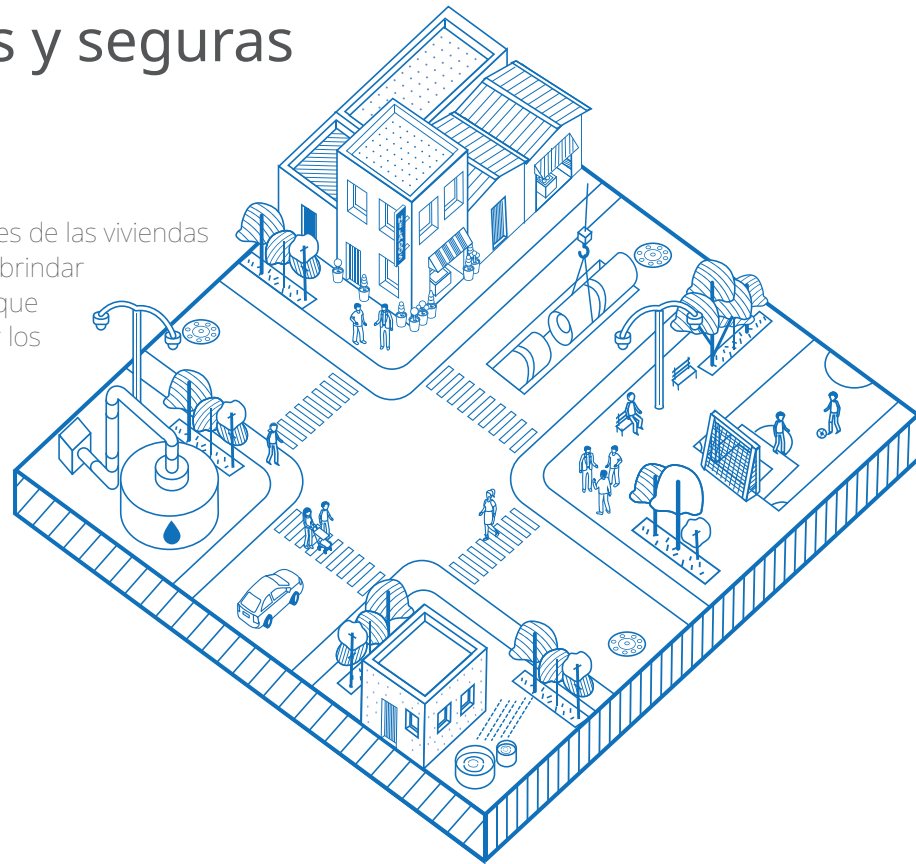
**1.3** Para 2040, las viviendas de las seis comunidades contarán con infraestructura de agua y drenaje adecuadas.

**1.3.1** Elaborar un levantamiento y un diagnóstico técnico sobre las necesidades de infraestructura de agua y drenaje de las 6 comunidades.

**1.3.2** Mejorar la infraestructura hidráulica, garantizando que toda la población que vive en las comunidades tenga acceso al agua potable.

**1.3.3** Introducir infraestructura de drenaje adecuado para dar servicio a todas las viviendas de las comunidades.

**1.3.4** Fomentar la introducción de ecotecias para la captación de agua pluvial, todas las viviendas de las comunidades.



## OBJETIVO 2:

# Comunidades con conexión ambiental

### Descripción

Este objetivo busca la conservación de los activos ambientales presentes en los distritos I y VI de San Salvador a fin de crear nuevas relaciones entre la comunidad y sus áreas verdes, que fomenten hábitos más saludables y contribuyan a la estructuración del territorio.

### Ejes priorizados

Medio Ambiente

**2.1** Para el 2040, se habrá saneado el agua del Zanjón de la Zurita, de forma que no represente un riesgo para la salud de su población.

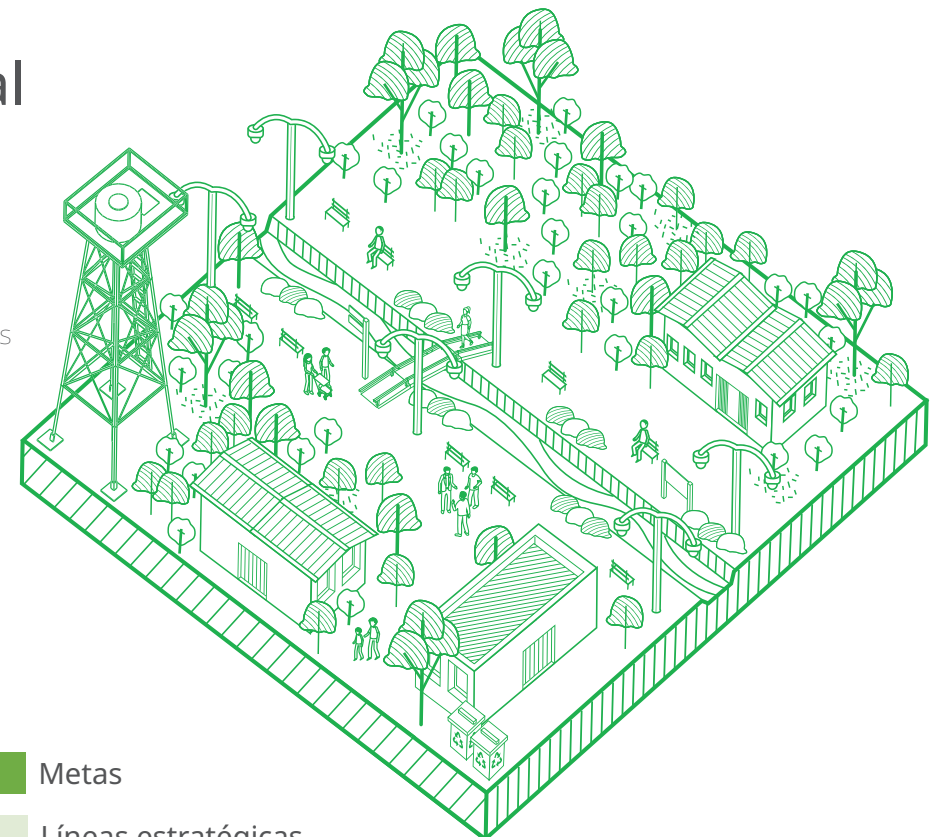
**2.1.1** Implementar programas participativos de saneamiento en el Zanjón de la Zurita.

**2.1.2** Implementar proyectos con tecnologías basadas en la naturaleza para el saneamiento del agua.

**2.1.3** Fomentar programas de comunicación social para disminuir la contaminación doméstica.

**2.1.4** Creación de programas de gestión de residuos sólidos y líquidos en las seis comunidades.

**2.2** Para el 2040, se habrán potenciado las cualidades ambientales y paisajísticas del Zanjón de la Zurita, conformando un parque lineal atractivo y confortable, para ser utilizado como espacio público.



### Metas

### Líneas estratégicas

**2.2.1** Generar una estrategia para el saneamiento, la revitalización y el mantenimiento del Zanjón de la Zurita para transformarlo en un parque lineal activo y seguro.

**2.2.2** Incluir estrategias de participación comunitaria y fomentar el involucramiento activo de la sociedad y la iniciativa privada en el diseño, construcción, cuidado y mantenimiento del Zanjón de la Zurita.

**2.2.3** Construir andadores, espacios recreativos y de contemplación en el Zanjón de la Zurita.

**2.2.4** Fomentar iniciativas socioculturales y de activación espacial para fomentar que las personas de las comunidades se apropien del espacio y desarrollen una conexión simbólica con el Zanjón de la Zurita.

**2.2.5** Reforestar los márgenes del Zanjón de la Zurita con especies vegetales nativas mediante un proyecto paisajístico.

**2.3** Para el 2040, se habrá conectado el parque lineal del Zanjón de la Zurita a la red vial existente en los distritos I y VI, mediante accesos y andadores que puedan ser transitados por todas las personas.

**2.3.1** Crear conexiones físicas peatonales, continuas y con accesibilidad universal desde el entorno construido hacia el Zanjón de la Zurita.

**2.3.2** Desarrollar proyectos de integración urbana que faciliten el acceso al Zanjón de la Zurita.

**2.3.3** Introducir estrategias de wayfinding para integrar el Zanjón de la Zurita en la trama urbana.

## OBJETIVO 3:

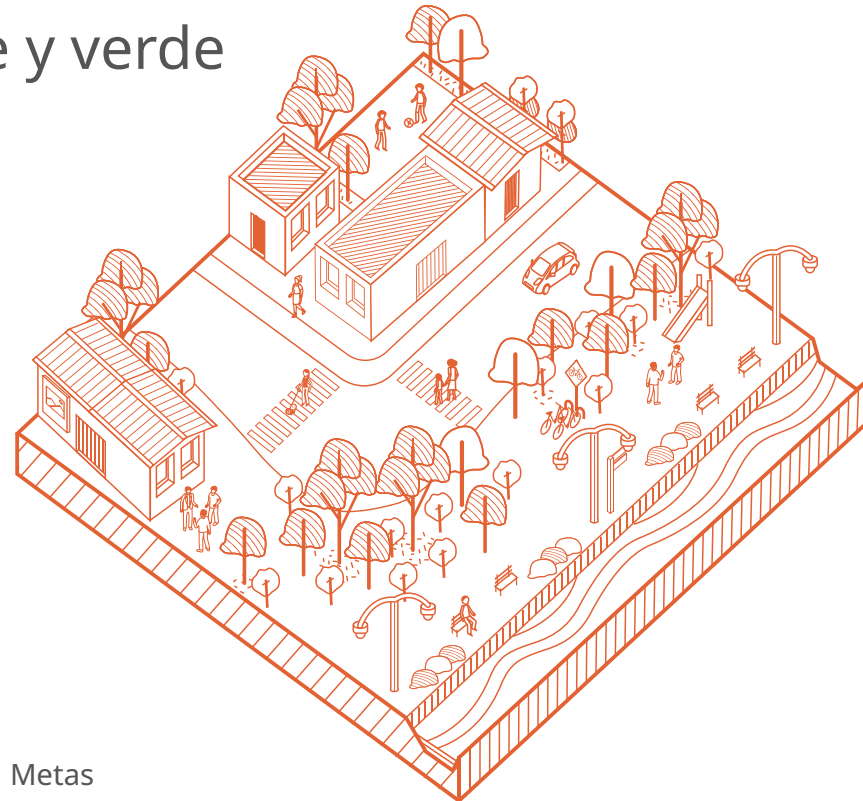
# Comunidades en un entorno integrado, habitable y verde

### Descripción

Este objetivo busca crear un ambiente urbano seguro y agradable para todas las personas; donde se faciliten y promuevan los usos y actividades asociadas con las tareas de cuidado en sintonía con los usos productivos existentes. En ese sentido, se busca facilitar las condiciones para la movilidad activa y brindar espacios de relación, esparcimiento y encuentro (espacios públicos y equipamientos).

### Ejes priorizados

Planeación urbana, equipamientos y espacio público



- Metas
- Líneas estratégicas

**3.1** Para el 2040, se habrá reforzado la condición de proximidad con el centro de la ciudad, facilitando la conectividad desde y hacia el distrito 1 y 6.

**3.1.1** Implementar cruces seguros en las vialidades primarias al norte y sur de las seis comunidades.

**3.1.2** Crear un programa de mejoramiento de banquetas, incluyendo infraestructura para el transporte público, garantizando itinerarios seguros desde las seis comunidades hacia el centro de la ciudad.

**3.2** Para el 2040, se fomentará la consolidación de redes de apoyo mediante la introducción de espacios públicos de encuentro que potencien el valor ambiental del Zanjón de la Zurita.

**3.2.1** Fomentar la introducción de paisajes lúdicos en el parque lineal del Zanjón de la Zurita.

**3.2.2** Promover una agenda cultural y recreativa para activar el parque lineal del Zanjón de la Zurita.

**3.2.3** Promover la creación de colectivos y organizaciones de la sociedad civil que activen el parque lineal del Zanjón de la Zurita; mediante el desarrollo de capacidades organizativas.

**3.3** Para el 2040, se incentivará la introducción de nuevos usos y actividades asociadas a las tareas de cuidados complementarias al uso comercial e industrial.

**3.3.1** Brindar incentivos para la introducción de usos y actividades asociados a las tareas de cuidados (guarderías, comedores, etc).

**3.3.2** Facilitar la creación de equipamientos y servicios privados asociados a las tareas de cuidados.

## OBJETIVO 4:

# Comunidades vibrantes y prósperas

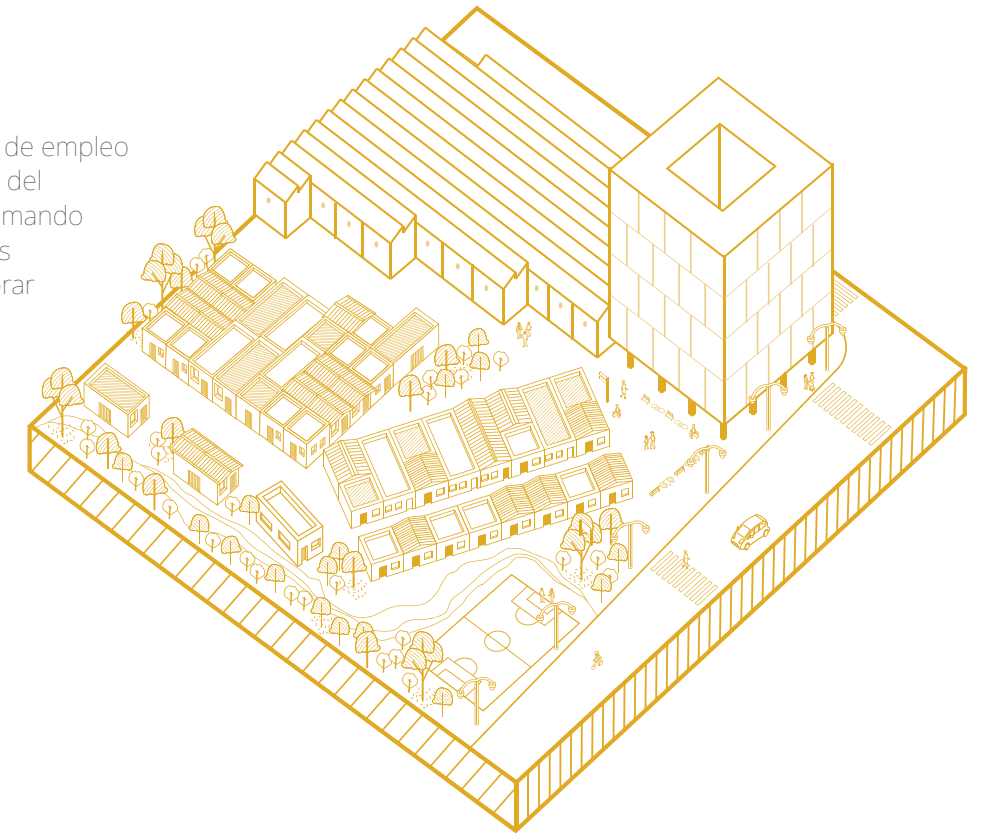
### Descripción

Este objetivo busca generar fuentes de empleo formal y dinamizar la economía local del Distrito 1 y 6 de San Salvador, aproximando oportunidades de desarrollo para los habitantes de los seis barrios y mejorar las condiciones de vida de toda la población.

### Ejes priorizados

Economía

- Metas
- Líneas estratégicas



**4.1** Para el 2040, se habrá rehabilitado el mercado de abastos Tinetti, garantizando la seguridad de sus usuarios y promoviendo la diversificación de las actividades que acoge.

**4.1.1** Desarrollar un proyecto de aprovechamiento del mercado Tinetti en el que se incorporen usos mixtos.

**4.1.2** Crear mecanismos de financiamiento privado para facilitar el desarrollo del proyecto.

**4.2** Para el 2040, se habrá construido una torre de usos mixtos donde

se localicen equipamientos de uso público y viviendas sociales.

**4.2.1** Dar prioridad al desarrollo de vivienda social y garantizar unidades de vivienda para las familias que requieren ser relocalizadas.

**4.2.2** Integrar equipamientos públicos donde se implementen programas de cultura de paz y prevención de la violencia.

**4.3** Para el 2040 se potenciará la integración del Mercado Tinetti a la red de espacios públicos colindantes, mediante la construcción de una plazoleta de acceso al mercado.

**4.3.1** Mejorar el acceso al Mercado Tinetti creando una plazoleta pública que brinde un lugar de descanso y recreativo.

**4.3.2** Humanizar el entorno del Mercado Tinetti proporcionando banquetas y cruces seguros.

**4.4** Para el 2040, se habrá consolidado una red solidaria de comerciantes que contribuyan a la mejora del entorno.

**4.4.1** Crear un programa de comerciantes amigos de la comunidad.



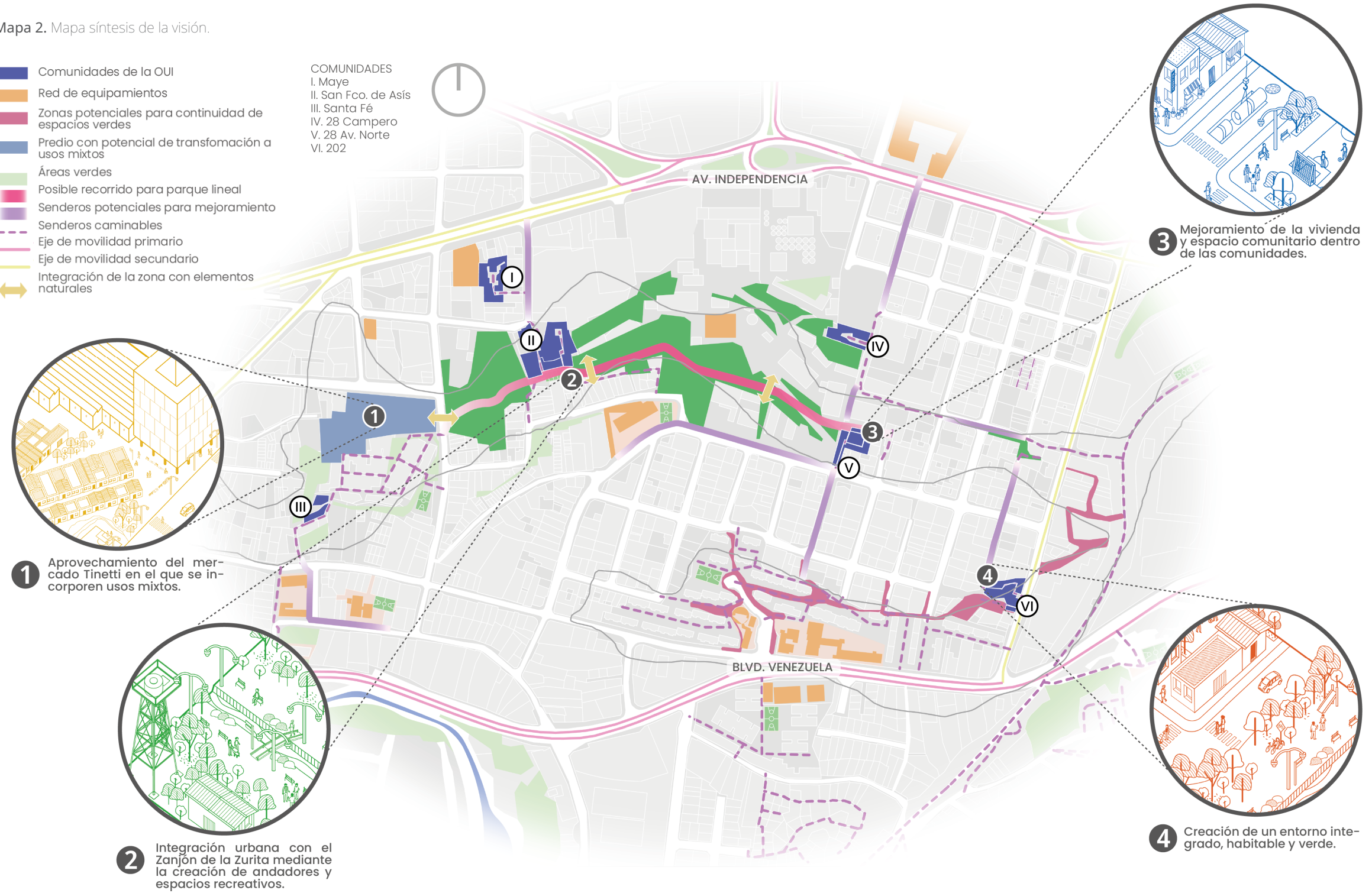
### 3.4 MODELO URBANO FUTURO

A manera de síntesis gráfica se integra un esquema que muestra el modelo urbano futuro, en donde se presenta el escenario ideal de las 6 comunidades y su entorno, al cumplirse los objetivos de la estrategia, dando así respuesta al mapa integrado del diagnóstico y marcando las oportunidades en el territorio para los proyectos estratégicos que vendrán a detonar las acciones que puedan acelerar la implementación de la visión.

Mapa 2. Mapa síntesis de la visión.

- Comunidades de la OUI
- Red de equipamientos
- Zonas potenciales para continuidad de espacios verdes
- Predio con potencial de transformación a usos mixtos
- Áreas verdes
- Posible recorrido para parque lineal
- Senderos potenciales para mejoramiento
- Senderos caminables
- Eje de movilidad primario
- Eje de movilidad secundario
- ⇄ Integración de la zona con elementos naturales

- COMUNIDADES  
 I. Maye  
 II. San Fco. de Asís  
 III. Santa Fé  
 IV. 28 Campero  
 V. 28 Av. Norte  
 VI. 202



**1** Aprovechamiento del mercado Tinetti en el que se incorporen usos mixtos.

**2** Integración urbana con el Zanjón de la Zurita mediante la creación de andadores y espacios recreativos.

**3** Mejoramiento de la vivienda y espacio comunitario dentro de las comunidades.

**4** Creación de un entorno integrado, habitable y verde.



# 4 PROPUESTA DE LINEAMIENTOS ORIENTADORES PARA EL DESARROLLO FUTURO DEL DISTRITO

La propuesta de zonificación expuesta se presenta como un indicativo orientador, más no normativo, para el aprovechamiento del suelo en las inmediaciones de las 6 comunidades.

Esta visión prospectiva sirve de insumo para las autoridades, delineando un marco de acción que, en etapas posteriores, requerirá integración y revisión detallada al desarrollar el instrumento local de planificación. Su aplicación práctica implica una adaptación continua a las realidades y dinámicas específicas del área de estudio, asegurando que la planificación urbana sea tanto reflexiva como receptiva a las necesidades cambiantes de la comunidad.

Esta propuesta se realizó considerando (1) principios técnicos orientados a la sostenibilidad y la eficiencia en el uso del suelo; (2) las particularidades en las seis comunidades y sus alrededores respecto a la forma de ocupación del suelo: usos y costumbres, aspiraciones y necesidades de la población y (3) el equilibrio entre el desarrollo humano y el medio ambiente.

Figura 13. Lineamientos orientadores para la ocupación del suelo.



Fuente: ONU-Habitat, 2023.

Foto 8. Vuelo de dron sobre San Francisco de Asis. Fuente: Bogdan Ilie, ONU-Habitat 2023.





## 4.1 USOS DE SUELO PROPUESTOS

Para las seis comunidades del Distrito 6 se determinaron las siguientes políticas de suelo con el objetivo de preparar el territorio para los desafíos futuros. Para la implementación de estas políticas, es necesario comprender el propósito y nivel de aplicación de cada una de ellas, considerando las necesidades y características específicas de cada zona, ya que todas ellas son clave para la planeación.

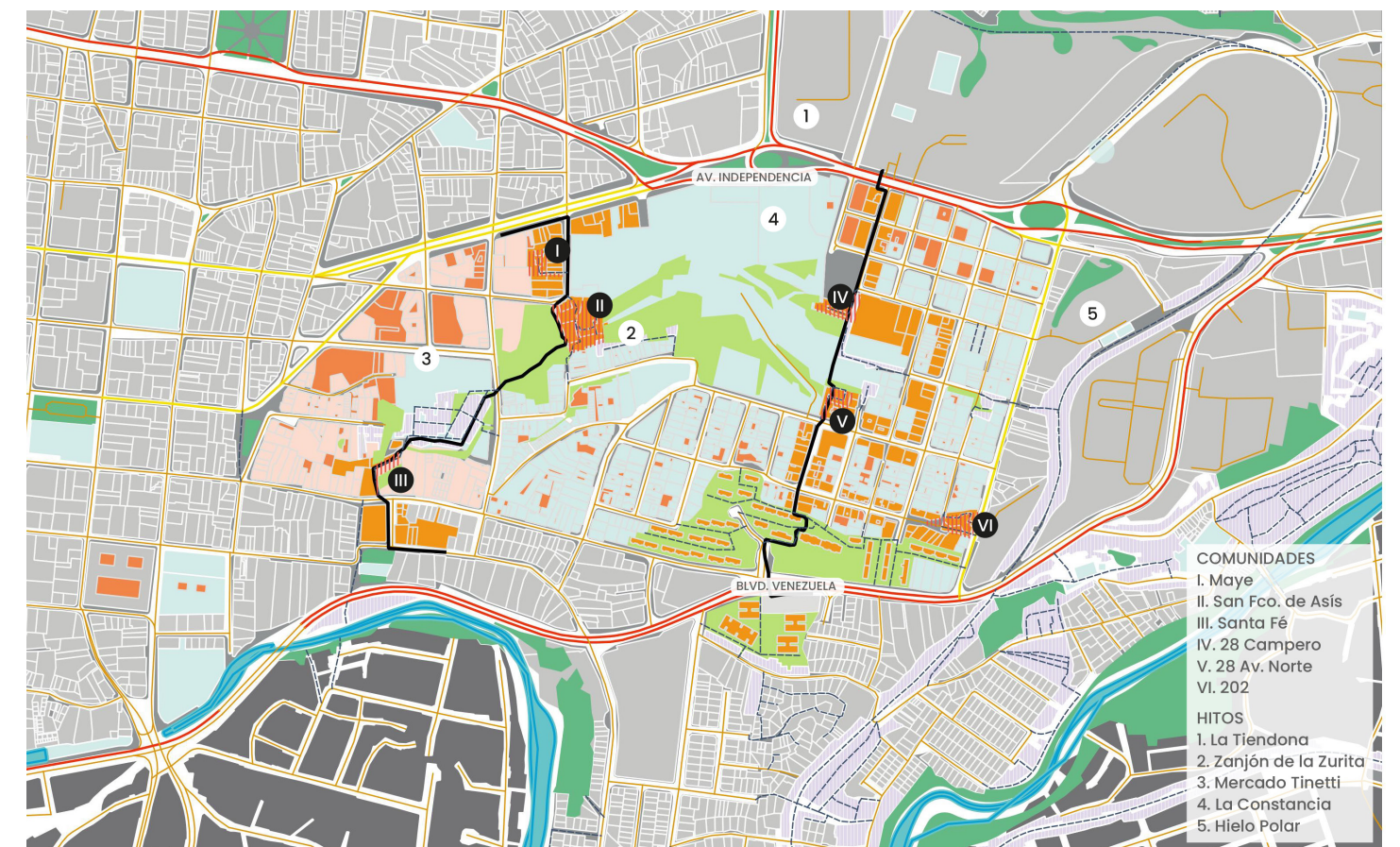
- Consolidación:** Zonas urbanas que han alcanzado un desarrollo importante y donde es pertinente mantener la estructura urbana actual, evitando expansiones no planificadas. Estas áreas demandan infraestructuras y servicios públicos consolidados para garantizar la calidad de vida de sus habitantes. Se privilegia la recuperación y modernización de espacios, antes que su expansión, garantizando la sostenibilidad del área.
- Aprovechamiento:** A lo largo de los corredores "norte - sur", se busca impulsar el diseño urbano inclusivo y respetuoso con el entorno. Estas zonas promoverán una convivencia armónica de espacios residenciales, comerciales y de ocio, integrando zonas verdes y espacios para el disfrute colectivo. Se incentiva el desarrollo de vivienda asequible y equipamientos que refuercen la cohesión social. También se favorece la aparición de plantas bajas activas como mecanismo para el fortalecimiento de la seguridad pasiva en las comunidades.
- Impulso:** Áreas con potencial para el desarrollo económico, social y cultural. En estas zonas se promoverán proyectos de vivienda de alta densidad, áreas comerciales y centros de actividades económicas. Se busca una planificación equilibrada, asegurando infraestructuras adecuadas y espacios públicos de calidad para sus habitantes.
- Mejoramiento:** Zonas que, por diversas razones, han sufrido un deterioro urbano o no alcanzan estándares óptimos. Se promoverán intervenciones que mejoren la calidad del espacio público, la movilidad, las infraestructuras y los

equipamientos, fomentando la regeneración urbana y la revalorización del patrimonio existente. Promoverá el desarrollo habitacional mixto de densidad media y baja.

- Integración:** Se promueve la conservación y recuperación de los hábitats naturales, así como el uso de estos espacios para la instalación de parques que favorezcan el desarrollo de actividades de esparcimiento y deporte. También se autorizan instalaciones específicas de equipamientos como centros de investigación, culturales o educativos, siempre y cuando no alteren significativamente al entorno. Las estructuras deben ser de bajo impacto, favoreciendo materiales y diseños sostenibles que respeten la integridad del área. Prohíbe desarrollos habitacionales.

A través de estas políticas, la Operación Urbana Integral busca no solo responder a las demandas actuales, sino también anticipar y preparar el territorio hacia los desafíos futuros, garantizando un equilibrio entre el bienestar humano y el respeto a la naturaleza. Es fundamental entender el propósito de cada política, así como el nivel de aplicación, en función de las características y necesidades de cada zona, siendo todas ellas piezas clave en la planeación prospectiva del territorio.

Mapa 3. Criterios de usos de suelo



### Usos de suelo propuestos



Tabla 7. Tabla resumen criterios de uso de suelo recomendados

Criterios de uso de suelo recomendados		
Política	Usos	Condicionantes propuestas
<b>Consolidación</b>	<p><b>Usos propuestos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Habitacional 50 %.</li> <li>Mixto 20 %.</li> <li>Comercio de barrio 10 %.</li> <li>Áreas Verdes, Equipamiento y Espacio Público 20 %.</li> </ul> <p><b>Usos deseables</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vivienda multifamiliar.</li> <li>Comercio de alto impacto.</li> <li>Comercio de bajo impacto.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Máximo 4 niveles.</li> <li>Las construcciones no deberán ocupar más del 50 % del terreno.</li> <li>Áreas libres deberán mantenerse arboladas.</li> <li>Una vez que la zona cuenta con el 10 % de comercio se sugiere no dar autorizaciones.</li> </ul>
<b>Aprovechamiento (A lo largo de los corredores norte-sur)</b>	<p><b>Usos propuestos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mixto 40 %.</li> <li>Habitacional 20 %.</li> <li>Comercio y servicios de barrio 40 %.</li> <li>Áreas Verdes y Espacio Público 20 %.</li> </ul> <p><b>Usos deseables</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vivienda de uso mixto.</li> <li>Vivienda multifamiliar.</li> <li>Comercio de bajo impacto.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Máximo 3 niveles</li> <li>Las construcciones no deberán ocupar más del 60 % del terreno y las áreas libres deberán mantenerse arboladas.</li> <li>Una vez que la zona cuenta con el 20 % de comercio y servicios se sugiere no dar autorizaciones.</li> </ul>
<b>Impulso</b>	<p><b>Usos propuestos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Habitacional 50 %.</li> <li>Mixto 20 %.</li> <li>Comercio de barrio 10 %.</li> <li>Áreas Verdes, Equipamiento y Espacio Público 20 %.</li> </ul> <p><b>Usos deseables</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vivienda unifamiliar.</li> <li>Vivienda multifamiliar.</li> <li>Comercio de alto impacto.</li> <li>Comercio de bajo impacto.</li> <li>Equipamientos culturales, deportivos, educativos sociales y salud bajo impacto.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Máximo 4 niveles.</li> <li>Las construcciones no deberán ocupar más del 70 % del terreno.</li> <li>Las áreas libres deberán mantenerse arboladas.</li> </ul>

Criterios de uso de suelo recomendados		
Política	Usos	Condicionantes propuestas
<b>Mejoramiento</b>	<p><b>Usos propuestos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Habitacional 40 %.</li> <li>Áreas Verdes, Equipamiento y Espacio Público 20 %.</li> <li>Uso mixto 25 %.</li> <li>Industria 15 %.</li> </ul> <p><b>Usos deseables</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vivienda unifamiliar.</li> <li>Vivienda multifamiliar.</li> <li>Equipamientos culturales, deportivos, educativos sociales y salud bajo impacto.</li> <li>Plazas, parques, huertos.</li> <li>Áreas de resguardo de la biodiversidad.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Máximo 3 niveles.</li> <li>Se desincentiva la construcción de nueva vivienda en suelos de riesgo.</li> <li>Se procura el mejoramiento de las construcciones existentes en las zonas que permita la municipalidad.</li> <li>Priorizar diseños arquitectónicos y materiales que minimicen el impacto ecológico.</li> <li>Las construcciones no deberán ocupar más del 60 % del terreno y las áreas libres deberán mantenerse arboladas.</li> <li>Deberá tomarse en cuenta los lineamientos marcados por la municipalidad en los cauces de las cuencas hidrográficas o en los cursos de agua, será obligatoria la reserva de la hidráulica especificada por la municipalidad.</li> </ul>
<b>Integración</b>	<p><b>Usos propuestos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Áreas Verdes y Espacio Público 90 %.</li> <li>Equipamientos 9 %.</li> <li>Comercio y servicios de bajo impacto 1 %.</li> </ul> <p><b>Usos deseables</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Plazas, parques, huertos.</li> <li>Zonas de picnic.</li> <li>Comercio y servicios de bajo impacto como micro-tiendas, kioscos o pequeños restaurantes.</li> <li>Equipamientos educativos.</li> <li>Equipamientos culturales.</li> <li>Equipamientos salud.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Máximo 2 niveles.</li> <li>Las construcciones no deberán ocupar más del 25 % del terreno.</li> <li>Por lo menos se mantendrá arbolado el 30 % de las áreas libres.</li> <li>Delimitación de áreas específicas para actividades humanas, reservando zonas clave para la protección y regeneración ecológica.</li> <li>Se sugiere conservar el 70 % de la vegetación nativa de la zona.</li> <li>Priorizar diseños arquitectónicos y materiales que minimicen el impacto ecológico.</li> <li>Todo proyecto deberá presentar un Estudio de Impacto Ambiental.</li> </ul>



Se exponen a continuación un conjunto de lineamientos estructurados en 4 principios rectores destinados a impulsar un urbanismo sostenible y ecológicamente responsable, con el fin de responder de manera efectiva a las buenas prácticas contemporáneas. Estos principios son:

- i. Responsabilidad Ambiental:** Este bloque de lineamientos incluye políticas para el manejo eficiente del agua, tales como sistemas de recolección y reutilización de aguas pluviales. También se enfatiza la necesidad de construir respetando criterios de sostenibilidad ambiental, proteger las zonas naturales sensibles, y establecer corredores verdes que fomenten la biodiversidad y ofrezcan espacios recreativos, contribuyendo así al manejo adecuado de los recursos naturales y la prevención de riesgos por inundaciones.
- ii. Movilidad Segura:** Los lineamientos en este eje promueven una infraestructura vial que garantice la seguridad y comodidad de todos los usuarios, enfocándose en la movilidad peatonal y ciclista, así como en la eficiencia del transporte público. Se busca reducir la dependencia del automóvil privado, disminuir las emisiones contaminantes y fomentar estilos de vida activos y saludables.
- iii. Economía Local:** Este conjunto de directrices apunta a fortalecer la economía a nivel local, promoviendo prácticas como la agricultura urbana y el apoyo a los comercios de proximidad, que a su vez pueden revitalizar las zonas residenciales y reducir la necesidad de desplazamientos largos, estimulando la interacción social y el desarrollo económico desde la base.
- iv. Inclusión Social:** Los lineamientos de este eje buscan promover un desarrollo urbano inclusivo, que proporcione vivienda asequible y accesible, y espacios públicos que sean acogedores para todos. Se enfatiza en la importancia de la diversidad y la adaptabilidad en el uso del suelo, para responder a las necesidades cambiantes de la población y fomentar la integración social.

Cada línea estratégica comprende lineamientos específicos que juntos forman un marco integral para el crecimiento urbano, orientado a mejorar la calidad de vida y a asegurar un equilibrio entre progreso y conservación. La implementación de estos lineamientos será clave para alcanzar una urbanización que sea sostenible, segura, económicamente vibrante e inclusiva. Los lineamientos se asocian así también a las políticas propuestas en el territorio.

#### Notas aclaratorias:

- La información proporcionada sobre las políticas orientadoras a usos deseables y condicionantes en las diferentes zonas del territorio en análisis no deben interpretarse como limitativas o excluyentes de nuevas propuestas o desarrollos.
- Los lineamientos presentados deben de interpretarse como una guía para propiciar el desarrollo urbano, pero siempre existe la posibilidad de considerar nuevas ideas y proyectos que puedan enriquecer y mejorar el tejido urbano y la calidad de vida de los residentes.
- Los porcentajes y tipos de uso (habitacional, comercial, equipamiento, etc.) indicados para cada zona se presentan como una alternativa para detonar un equilibrio funcional y estético en el área. Sin embargo, estos porcentajes son guías y pueden ser objeto de revisión y ajuste según las necesidades y el desarrollo de cada zona.
- Las condicionantes establecidas, como la ocupación máxima del terreno, número de niveles permitidos, y mantenimiento de áreas verdes, están pensadas para promover desarrollos seguros, sostenibles y resilientes. No obstante, se reconoce que cada proyecto es único y puede requerir consideraciones especiales. Por lo tanto, se invita a los desarrolladores a presentar propuestas que, aunque puedan variar de estas condicionantes, cumplan con el espíritu de promover un desarrollo urbano responsable y de calidad.

Foto 9. Calle en la comunidad Santa Fe.  
Fuente: Bogdan Ilie, ONU-Habitat 2023.



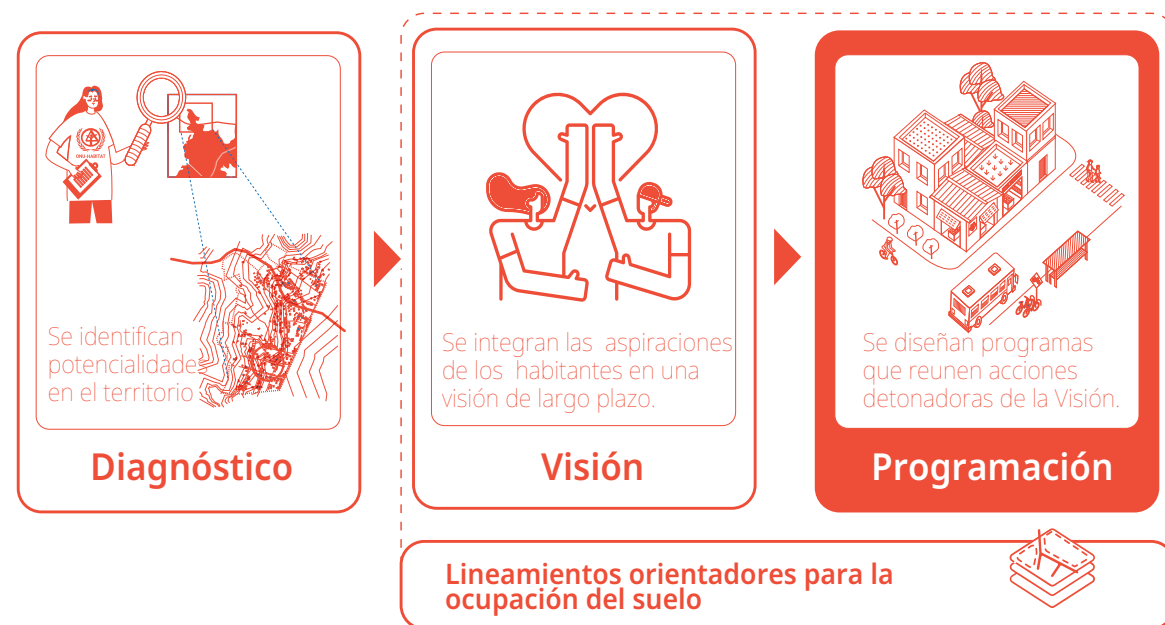


# 5 PROGRAMACIÓN

Una vez que se ha definido la estrategia para lograr la Visión 2040, que detalla a diferentes escalas los pasos a seguir para cumplir con las metas y los objetivos que describen a las 6 comunidades priorizadas en el futuro, se han desarrollado programas de manera participativa. Los programas tienen como objetivo detonar y acelerar la implementación y el cumplimiento de la visión, poniendo en marcha acciones concretas que abordan directamente las problemáticas prioritarias identificadas en el diagnóstico.

Las acciones están diseñadas para vincularse directamente con metas específicas de la visión, contribuyendo así al mejoramiento incremental de las condiciones determinantes de la calidad de vida en las 6 comunidades y su entorno.

Figura 14. Proceso de integración de la OUI: Operación urbana integral.



Fuente: ONU-Habitat. 2023.

Los programas y proyectos se dividen en dos grupos: prioritarios y secundarios. Como su nombre lo indica, se espera se dé prioridad a los proyectos del primer grupo, ya que estos son de importancia estructural para las 6 comunidades y su entorno. Por su parte los proyectos secundarios, son también importantes, aunque su implementación puede realizarse en el mediano y largo plazo.



Foto 10. Vuelo de dron sobre mercado Tinetti. Fuente: Bogdan Ilie, ONU-Habitat 2023.



## 5.1 DESCRIPCIÓN DE PROGRAMAS

### Programas prioritarios

<b>A Programa de Regeneración del Mercado Tinetti</b>	
<b>Objetivo</b>	El programa busca revitalizar el predio actualmente subutilizado por el Mercado Tinetti. Se propone generar un complejo de usos mixtos en donde, se mantenga el uso de mercado con locales comerciales y de alimentos y además, se incorporen nuevos usos: vivienda, oficinas y equipamientos en un volumen vertical. El proyecto integrará también en su planta baja una explanada de acceso al conjunto.
<b>Componentes</b>	<p><b>A1.</b> Elaborar un diagnóstico de estado actual de la vivienda que incluya información censal, precisa y detallada, de las comunidades Santa Fe, Tinetti, San Francisco de Asís, Maye, 28 Campero, 28 Av. Norte, San Marcelo y 202.</p> <p><b>A2.</b> Crear la Cooperativa de Vivienda Zanjón de la Zurita, que incluya, en una figura formal, a las personas con mayor grado de vulnerabilidad de dichas comunidades. El fin es generar una plataforma para el mejoramiento de las condiciones de vida de estos hogares.</p> <p><b>A3.</b> Co-diseño y co-construcción del proyecto: Regeneración del Mercado Tinetti integrando usos mixtos y vivienda adecuada. Se busca que el proyecto se conceptualice e implemente en conjunto con la Cooperativa de Vivienda Zanjón de la Zurita, iniciativa privada, la alcaldía municipal y otros actores estratégicos.</p>
<b>C Senderos peatonales norte-sur</b>	
<b>Objetivo</b>	Construcción de dos corredores peatonales que cruzan el barrio en sentido sur-norte, desde el Blvd. Venezuela (al sur) hasta la Av. Independencia - Av. Peralta (al norte). El corredor poniente conecta las comunidades Tinetti, San Francisco de Asís y el Maye; mientras que el corredor localizado al Oriente integra el Conjunto Habitacional Lourdes, 28 Campero y 28 Avenida Norte.
<b>Componentes</b>	<p><b>C1.</b> Implementar un sistema de señalización de los andadores y una textura de piso común, para facilitar la navegación peatonal, considerando hitos, tanto a escala ciudad como a escala de las comunidades.</p> <p><b>C2.</b> Elaborar obras de mejoramiento, en los tramos del corredor que son senderos peatonales que cruzan las comunidades, incorporando mobiliario urbano, alumbrado peatonal y arbolado, así como en los tramos del corredor que son vialidad, ampliando banquetas, reductores de velocidad, y a la vez incorporando mobiliario urbano, alumbrado peatonal y arbolado.</p> <p><b>C3.</b> Implementación de un sistema de cruces seguros mediante señalización peatonal, reductores de velocidad tipo trapezoidal y ensanchamiento de banquetas en las esquinas, en cuanto los corredores cruzan avenidas con alto flujo vehicular.</p>

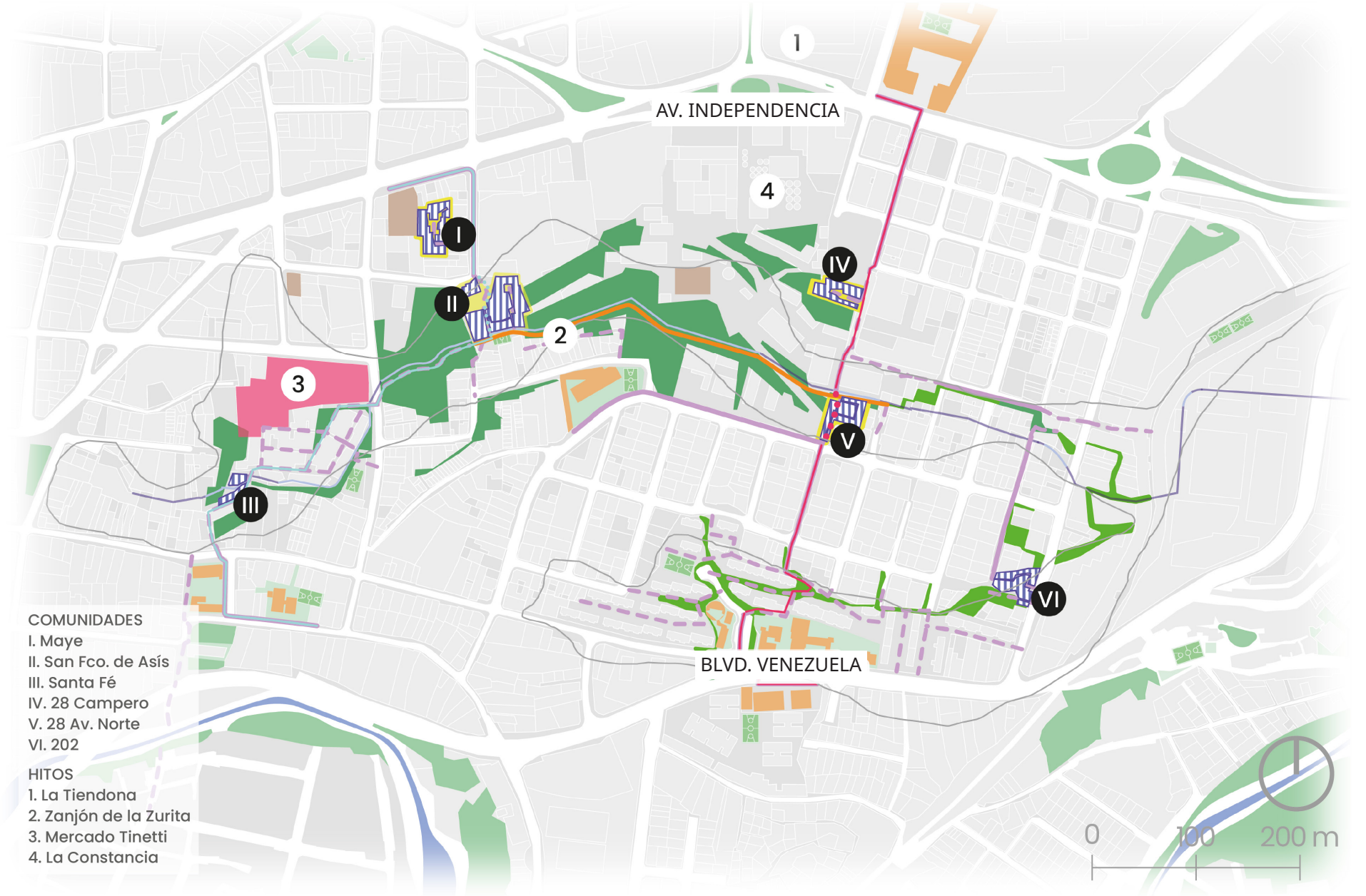
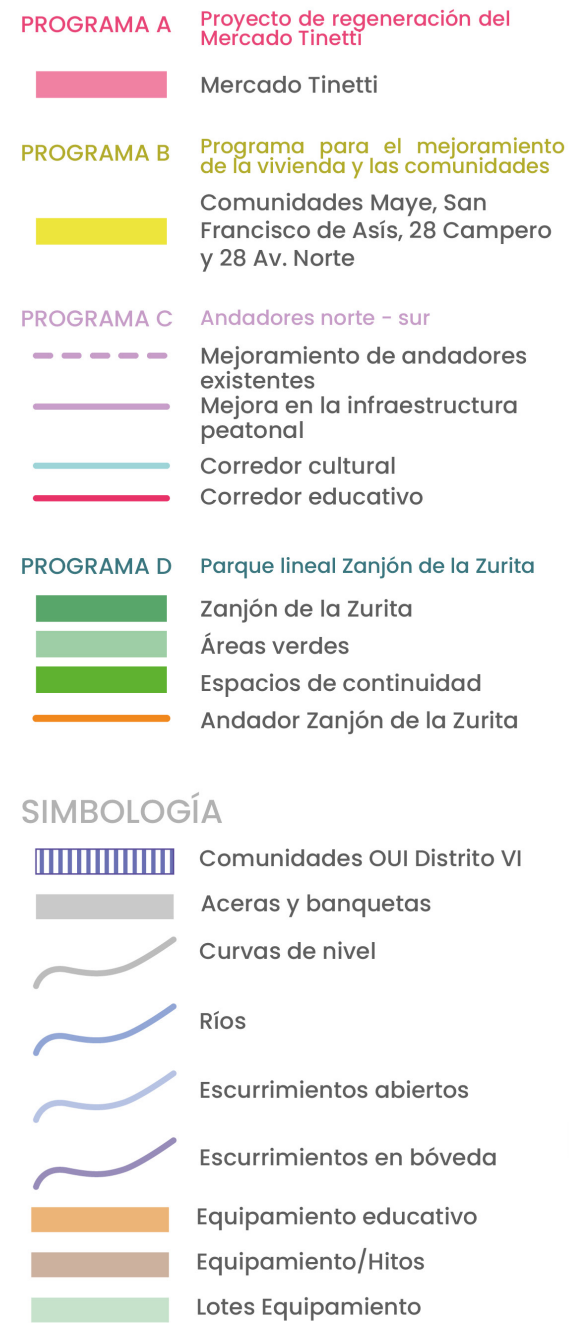
### Programas secundarios

<b>B Programa para el mejoramiento de la vivienda y las comunidades</b>	
<b>Objetivo</b>	El objetivo principal es que en las comunidades se tenga acceso a una vivienda adecuada. El programa busca dar atención a los hogares localizados en la Comunidad Maye, San Francisco de Asís, 28 Campero y 28 Av. Norte. El objetivo es otorgar apoyo financiero y de orientación técnica para mejorar la habitabilidad de sus viviendas y los espacios de uso comunitario dentro de las comunidades. Se busca priorizar a familias con bajos ingresos económicos, a mujeres jefas de familia o en situación de vulnerabilidad. También se busca priorizar a familias que cuenten con personas con algún tipo de discapacidad motriz o mental, personas de edad avanzada, a fin de fomentar la equidad social y de género.
<b>Componentes</b>	<p><b>B1.</b> Elaborar un levantamiento de las viviendas, preciso y detallado, en las comunidades Santa Fe, San Francisco de Asís, Maye, 28 Campero, 28 Av. Norte, y 202, para identificar los hogares más necesitados.</p> <p><b>B2.</b> Capacitar a las familias identificadas en autoconstrucción sostenible y ecotecnologías, y brindar apoyo financiero y técnico para la implementación de las intervenciones.</p> <p><b>B3.</b> Intervenir los espacios comunales con mejoras de accesibilidad y la introducción de alumbrado público y mobiliario urbano.</p>
<b>D Parque lineal Zanjón de Zurita</b>	
<b>Objetivo</b>	Creación de un parque lineal en el Zanjón de la Zurita que contemple un proyecto paisajístico, la reforestación de sus márgenes con especies vegetales nativas y el tratamiento del agua para su bio-remediación. El proyecto integra soluciones para crear un espacio lúdico y de contemplación, facilitando el acceso al Zanjón por medio de escaleras, rampas y andadores peatonales.
<b>Componentes</b>	<p><b>D1.</b> Elaborar un convenio con la fábrica de cerveza La Constancia, para abrir al público una red de senderos ecológicos aprovechando la vegetación endémica existente a lo largo del área del Zanjón de la Zurita contenido en su predio.</p> <p><b>D2.</b> Incentivar la creación de un Consejo Vecinal para el mantenimiento y la operación de la red de senderos ecológicos.</p> <p><b>D3.</b> Intervenir con acciones de saneamiento y obras sensitivas con el medio ambiente como puentes, pasarelas, mobiliario urbano, iluminación, para fomentar la accesibilidad, sin estorbar las actividades logísticas de la fábrica.</p>



Es preciso recalcar, que estos programas se presentan a manera de propuesta para que la comunidad pueda utilizarlo como una herramienta para la toma de decisiones y como apoyo para la gestión de recursos, pero se mantienen como un instrumento abierto que la comunidad puede ir ampliando o modificando según las necesidades y prioridades que sean consensuadas como se aborda en el apartado de gobernanza de esta misma OUI. A continuación, se presenta el mapa de ubicación en el barrio, para después dar paso a las fichas en extenso.

Mapa 4. Mapa síntesis de programas.





## 5.2 ALINEACIÓN CON OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

Como se ha abordado en la estrategia de Visión de la OUI, la aplicación de las líneas estratégicas, los programas y sus componentes muestran de forma localizada como se puede territorializar los Objetivos de Desarrollo Sostenible en un contexto local y acotado en el Distrito 6, es por esto que se muestran los ODS a los que se cumple al aplicar los programas propuestos.

Figura 15. Alineación de programas estratégicos con los ODS a escala local.





### 5.3 FICHAS DE PROGRAMAS

Para facilitar su lectura los programas se presentan en forma de fichas síntesis donde se agrupa la información general del programa, el problema que atienden, su vinculación con la visión del barrio, el objetivo general del programa y los componentes que lo integran. Se explican los beneficios esperados del programa ya sean sociales, económicos, ambientales o de otro tipo, y la cantidad de personas que se espera beneficiar de forma directa e indirecta, así como los actores locales que idealmente podrían liderar o involucrarse como aliados a la puesta en marcha del programa.

De igual forma se integra un esquema general que explica de forma conceptual como se visualiza el programa, una vez concluida su construcción, los costos de inversión asociados a su implementación y un programa tentativo de acciones en un horizonte temporal. Y por último se dan recomendaciones sobre fuentes de financiamiento posibles para cada tipo de proyecto.

Figura 15. Formato de fichas de programas

**Nombre y tipo de programa** —● **A Programa de Regeneración del Mercado Tinetti**

**Mapa de acciones** —● 

**Alineación con ODS** —● 

**Vinculación con la visión** —● **Vinculación con la Visión**  
**Meta 4.1** Para el 2040, se habrá rehabilitado el mercado de abastos Tinetti, garantizando la seguridad de sus usuarios y promoviendo la diversificación de las actividades que alberga.  
**Línea estratégica 4.1.1** Desarrollar un proyecto de aprovechamiento del mercado Tinetti en el que se incorporen usos mixtos.

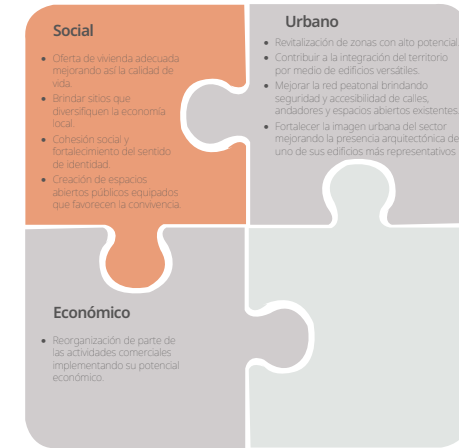
**Metas y líneas estratégicas** —●

**Objetivo del proyecto** —● **Objetivo**  
 • Generar oportunidades laborales formales, muy cercanas a las y los habitantes de las seis comunidades.  
 • Fomentar usos de suelo mixtos y dinamismo económico de la zona.

**Problema encontrado** —● **Problema Encontrado**  
 • El dinamismo económico de la zona no se extiende al ámbito social.  
 • El alto nivel de urbanización y la presencia de industrias, bodegas y almacenes crea un ambiente construido sin conexiones con el medio natural.  
 • Existen grandes parcelas de usos industriales que rompen la trama urbana.  
 • La baja calidad de vida es resultado de la precariedad de la vivienda, que limita el acceso a oportunidades.

**Imágenes, croquis y esquemas del programa** —● 

**Componentes del proyecto** —● **Componentes**  
**A1.** Elaborar un diagnóstico de estado actual de la vivienda que incluya información censal, precisa y detallada, de las comunidades Santa Fe, Tinetti, San Francisco de Asís, Maye, 29 Campesino, 28 Av. Norte, San Marcos y 202.  
**A2.** Crear la Cooperativa de Vivienda Zanjón de la Zurita, que incluya, en una figura formal, a las personas con mayor grado de vulnerabilidad de dichas comunidades. El fin es generar una plataforma para el mejoramiento de las condiciones de vida de estos hogares.  
**A3.** El proyecto de Regeneración del Mercado Tinetti propone la integración del uso existente de mercado y oficinas de gobierno, como el Centro de Transmisión Infrasonido Tinetti y las oficinas de la Policía Nacional Civil, con nuevos usos mixtos con vivienda adecuada mediante un proceso de co-diseño y co-construcción. Se busca que el proyecto se conceptualice e implemente en conjunto con la Cooperativa de Vivienda Zanjón de la Zurita, iniciativa privada, la alcaldía municipal y otros actores estratégicos.



Tipos de beneficios del proyecto

Impactos del proyecto

¿Quiénes son las personas beneficiarias?

Sitio	Impacto	Año	Hogares	% Hombres	% Mujeres	Total
Municipio San Salvador	Directo	2024	118 947	44.62 %	55.38 %	363 953
		2040	159 341			487 549
Distrito 1 y VI	Indirecto	2024	90 804			277 842
		2040	121 640			372 194

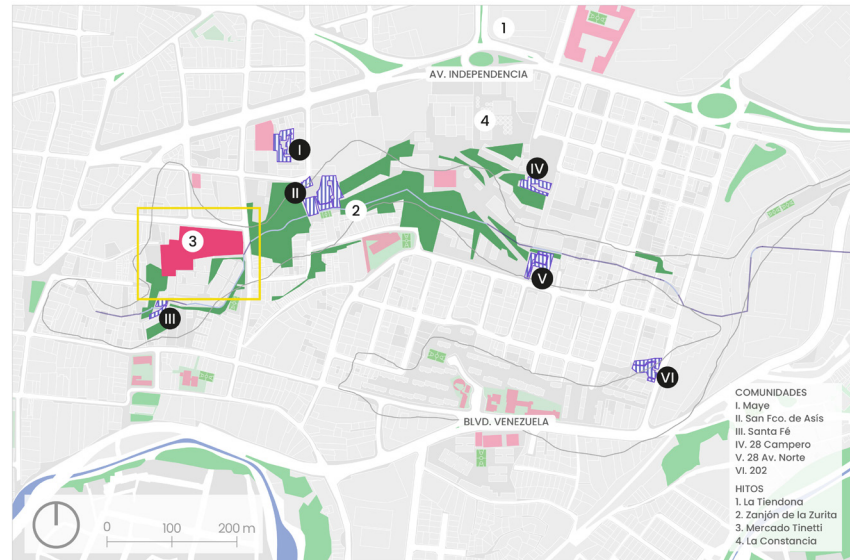
Actores involucrados

Actor	Involucramiento		Nivel		
	Principal	Aliado	Nacional	Municipal	Barrio
Municipalidad de San Salvador	✓			✓	
Organizaciones de base comunitaria (patronatos, juntas de agua)	✓				✓
Comerciantes actuales del mercado Tinetti y alrededores	✓				✓
Potenciales beneficiarios de las unidades de vivienda	✓				✓
Instituciones de gobierno central (Ministerio de Vivienda, Compañía de Alumbrado Eléctrico de San Salvador (CAESS), Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP), Ministerio de Obras Públicas y de Transporte)		✓	✓		
Sector privado (Industrias la Constanza, Hielo Polar, Planta de Agua Cristal)		✓		✓	
Organismos de cooperación internacional y banca de desarrollo (GIZ, IICA, USAID, AECID, KfW, BCIE, BID, Banco Mundial, BIRE, AIF, CAF, FIDA, Fondo OPEP)		✓	✓		
<b>Costos estimados (construcción y mantenimiento)</b>					
Adquisición del suelo	\$ 6 257 411.49				
Demolición	\$ 1 890 000.00				
Construcción	Mercado	\$ 4 356 120.97			
	Equipamiento comunitario	\$ 2 345 603.60			
	Vivienda comercial	\$ 1 263 600.00			
	Vivienda social	\$ 351 000.00			
Plaza pública	\$ 89 269.41				
<b>Total</b>	<b>\$ 41 532 651.41</b>				
	<b>Costo de mantenimiento y operación por año</b>				<b>\$ 1 857 770.63</b>

Costos de inversión



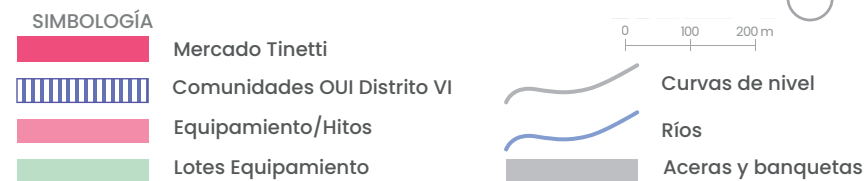
# A Programa de Regeneración del Mercado Tinetti



## Descripción del proyecto

Proyecto para densificar el predio actualmente ocupado por el Mercado Tinetti, creando un complejo de usos mixtos en el que se mantenga el uso de mercado, con locales comerciales y de alimentos, pero además se incorporen nuevos usos: vivienda, oficinas y equipamientos en un volumen vertical. El proyecto integrará también en su planta baja una explanada de acceso al conjunto.

### PROGRAMA A Proyecto de regeneración del Mercado Tinetti



### Alineación ODS



### Vinculación con la Visión

**Meta 4.1** Para el 2040, se habrá rehabilitado el mercado de abastos Tinetti, garantizando la seguridad de sus usuarios y promoviendo la diversificación de las actividades que acoge.

**Línea estratégica 4.1.1** Desarrollar un proyecto de aprovechamiento del mercado Tinetti en el que se incorporen usos mixtos.

### Problema Encontrado

- El dinamismo económico de la zona no se extiende al ámbito social.
- El alto nivel de urbanización y la presencia de industrias, bodegas y almacenes crea un ambiente construido sin conexiones con el medio natural.
- Existen grandes parcelas de usos industriales que rompen la trama urbana.
- La baja calidad de vida es resultado de la precariedad de la vivienda, que limita el acceso a oportunidades.

### Objetivo

- Generar oportunidades laborales formales muy cercanas a las y los habitantes de las seis comunidades.
- Fomentar usos de suelo mixtos y dinamismo económico de la zona.

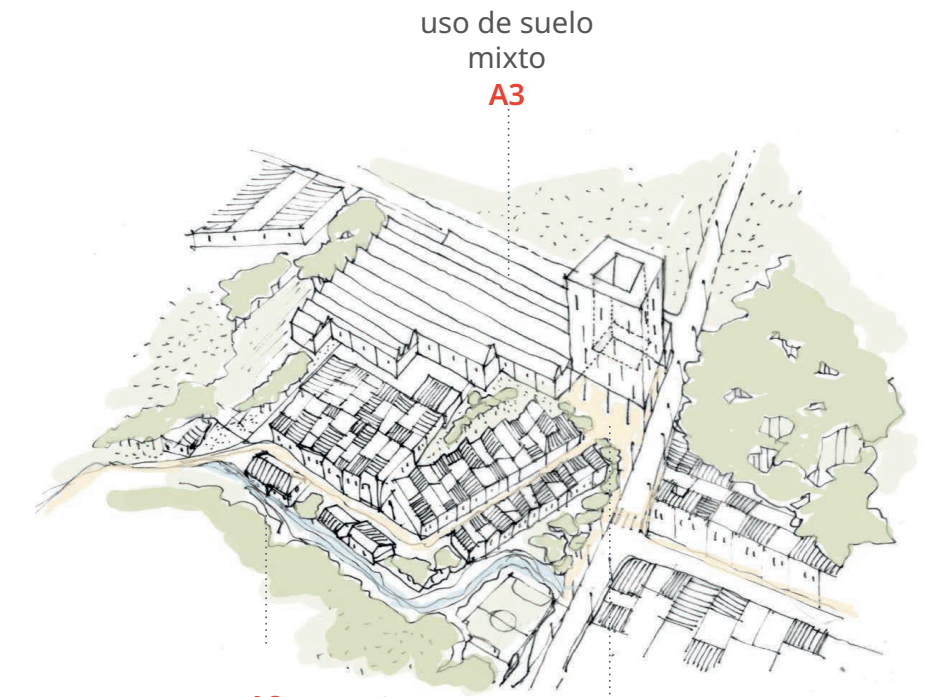
## Componentes

## Imágenes / esquemas

**A1.** Elaborar un diagnóstico de estado actual de la vivienda que incluya información censal, precisa y detallada, de las comunidades Santa Fe, Tinetti, San Francisco de Asís, Maye, 28 Campero, 28 Av. Norte, San Marcelo y 202.

**A2.** Crear la **Cooperativa de Vivienda Zanjón de la Zurita**, que incluya, en una figura formal, a las personas con mayor grado de vulnerabilidad de dichas comunidades. El fin es generar una plataforma para el mejoramiento de las condiciones de vida de estos hogares.

**A3.** El proyecto de Regeneración del Mercado Tinetti propone la **integración del uso existente de mercado y oficinas de gobierno**, como el Centro de Desarrollo Infantil Tinetti y las oficinas de la Policía Nacional Civil, con nuevos usos mixtos con vivienda adecuada mediante un proceso de co-diseño y co-construcción. Se busca que el proyecto se conceptualice e implemente en conjunto con la Cooperativa de Vivienda Zanjón de la Zurita, iniciativa privada, la alcaldía municipal y otros actores estratégicos.

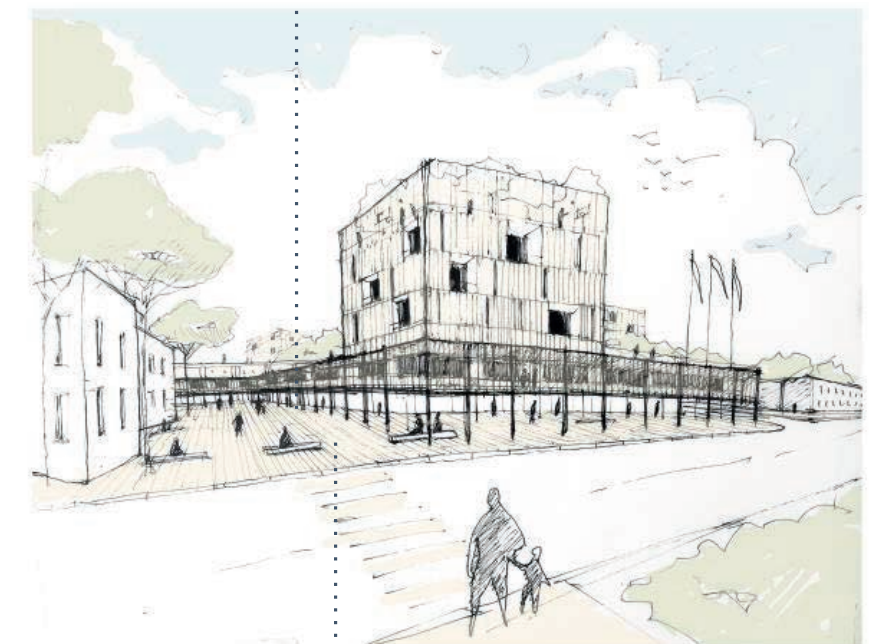


A2

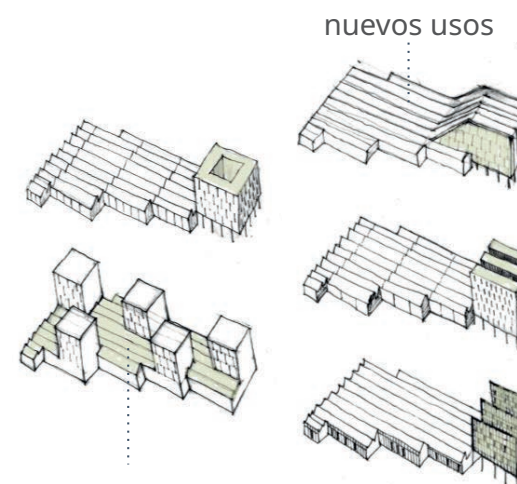
Identificar viviendas vulnerables

Revitalización de zonas potenciales

introducción de mobiliario urbano



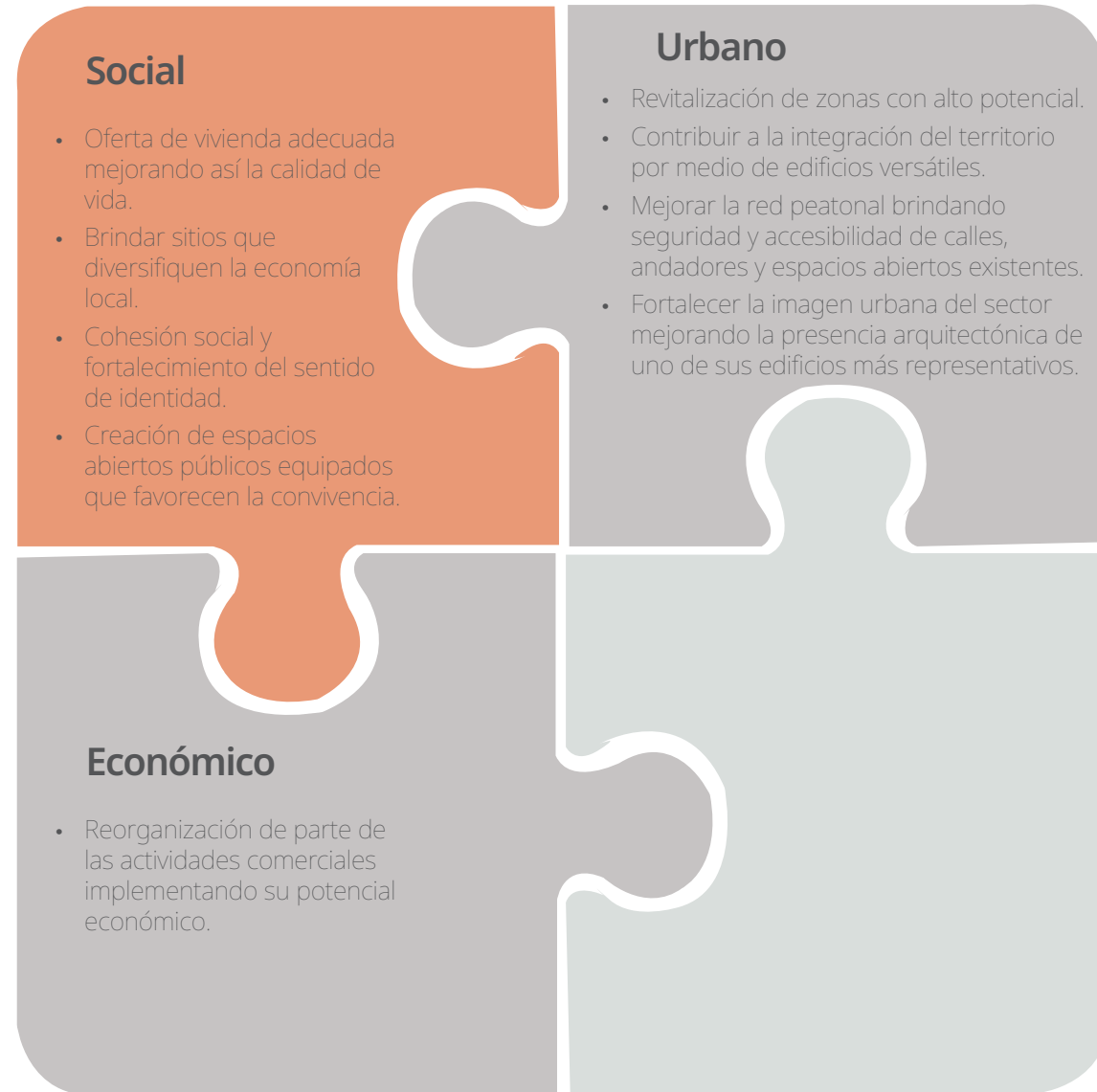
Plaza pública



estudio volumetrico



¿Qué tipo de beneficio genera el proyecto?



¿Quiénes son las personas beneficiarias?

Sitio	Impacto	Año	Hogares	% Hombres	% Mujeres	Total
Municipio San Salvador	Directo	2024	118 947	44.62 %	55.38 %	363 953
		2040	159 341			487 549
Distrito I y VI	Indirecto	2024	90 804			277 842
		2040	121 640			372 194

Actores Involucrados

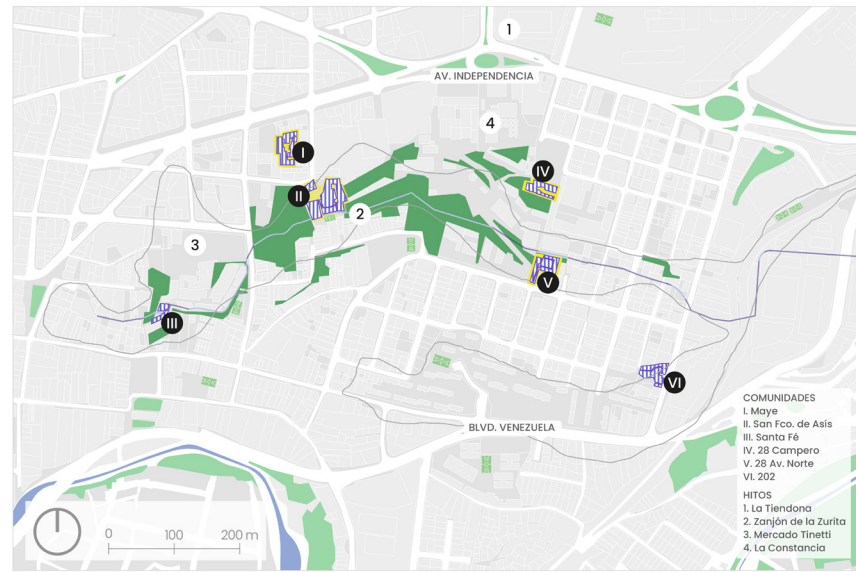
Actor	Involucramiento		Nivel		
	Principal	Aliado	Nacional	Municipal	Barrio
Municipalidad de San Salvador.	✓			✓	
Organizaciones de base comunitaria (patronatos, juntas de agua).	✓				✓
Comerciantes actuales del mercado Tinetti y alrededores.	✓				✓
Potenciales beneficiarios de las unidades de vivienda.	✓				✓
Instituciones de gobierno central (Ministerio de Vivienda, Compañía de Alumbrado Eléctrico de San Salvador (CAESS), Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP), Ministerio de Obras Públicas y de Transporte).		✓	✓		
Sector privado (Industrias la Constancia, Hielo Polar, Planta de Agua Cristal).		✓		✓	
Organismos de cooperación internacional y banca de desarrollo (GIZ, JICA, USAID, AECID, KfW, BCIE, BID, Banco Mundial, BIRF, AIF, CAF, FIDA, Fondo OPEP)		✓	✓		

Costos estimados (construcción y mantenimiento)

Adquisición del suelo.	\$ 6 257 411.49	
Demolición.	\$ 1 890 000.00	
Construcción.	Mercado.	\$ 4 356 120.97
	Equipamiento comunitario.	\$ 2 345 603.60
	Vivienda comercial.	\$ 1 263 600.00
	Vivienda social.	\$ 351 000.00
Plaza pública.	\$ 89 269.41	
<b>Total</b>	<b>\$ 41 532 651.41</b>	<b>Costo de mantenimiento y operación por año. \$ 1 857 770.63</b>



## B Programa para el mejoramiento de la vivienda y las comunidades



**PROGRAMA B** Programa para el mejoramiento de la vivienda y las comunidades

**SIMBOLOGÍA**

	Comunidades Maye, San Francisco de Asís, 28 Campero y 28 Av. Norte		Curvas de nivel
	Comunidades OUI Distrito VI		Ríos
	Zanjón de la Zurita		Aceras y banquetas

### Descripción del proyecto

Programa de atención a los hogares localizados en la Comunidad Maye, San Francisco de Asís, 28 Campero y 28 Av. Norte, para otorgar apoyo financiero y orientación técnica para mejorar la habitabilidad de sus viviendas y los espacios de uso comunitario dentro de las comunidades.

### Problema Encontrado

- Situación de irregularidad de la vivienda en las comunidades Maye, Santa Fe, San Francisco de Asís, 28 Campero, 28 Avenida Norte y 202.
- Vivienda precaria con importantes carencias de infraestructura básica y hacinamiento en las seis comunidades.
- Baja calidad de vida resultado de la precariedad de la vivienda, que limita el acceso a oportunidades.
- Exposición de la población a situaciones de peligro por desarrollo en zonas con riesgo de deslizamiento e inundaciones.

### Alineación ODS



### Objetivo

- El objetivo principal es que en las comunidades se tenga acceso a una vivienda adecuada.
- Brindar atención a los hogares localizados en la Comunidad Maye, San Francisco de Asís, 28 Campero y 28 Av. Norte.
- Otorgar apoyo financiero y de orientación técnica para mejorar la habitabilidad de sus viviendas y los espacios de uso comunitario dentro de las comunidades. Se busca priorizar a familias en condición de vulnerabilidad.

### Vinculación con la Visión

**Meta 1.1** Para 2040, todas las familias de las seis comunidades contarán con una vivienda adecuada, además de seguridad en la tenencia.

**Línea estratégica 1.1.1** Elaborar un levantamiento del estado de las viviendas de las 6 comunidades con el objetivo de priorizar el tipo de intervención que se requiere de manera urgente en cada caso.

## Componentes

## Imágenes / esquemas

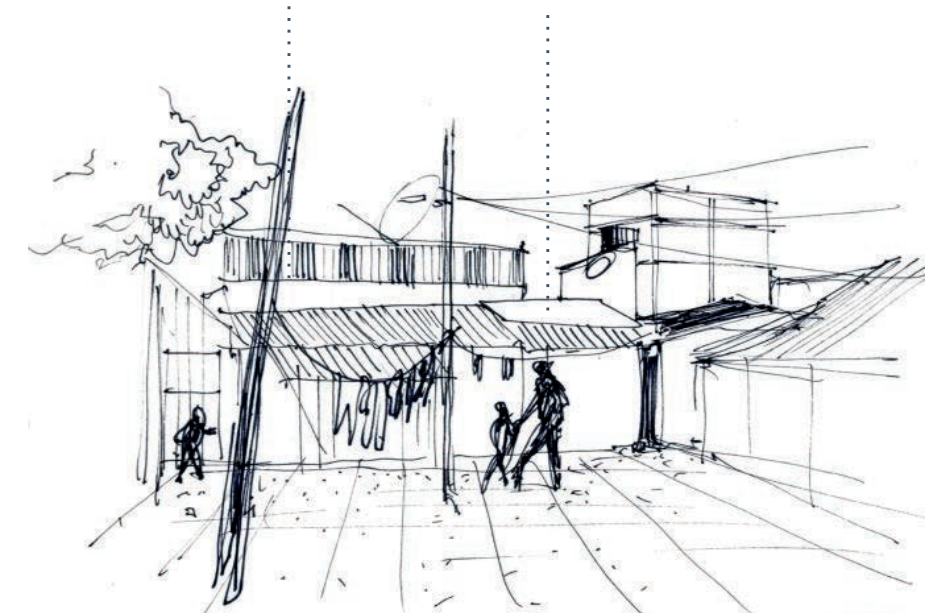
**B1. Elaborar un levantamiento de las viviendas**, preciso y detallado, en las comunidades Santa Fe, San Francisco de Asís, Maye, 28 Campero, 28 Av. Norte y 202, para identificar los hogares más necesitados.

**B2. Capacitar a las familias identificadas en autoconstrucción sostenible** y ecotecnologías, y brindar apoyo financiero y técnico para la implementación de las intervenciones.

**B3. Intervenir los espacios comunales** con mejoras de accesibilidad y la introducción de alumbrado público y mobiliario urbano.

Estado actual

**B1** identificación de carencias



Estado actual

**B1**

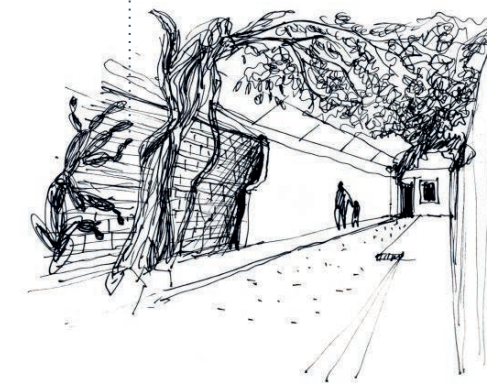


Imagen objetivo

consolidación y mejoramiento de las viviendas con autoconstrucción sostenible



Imagen objetivo



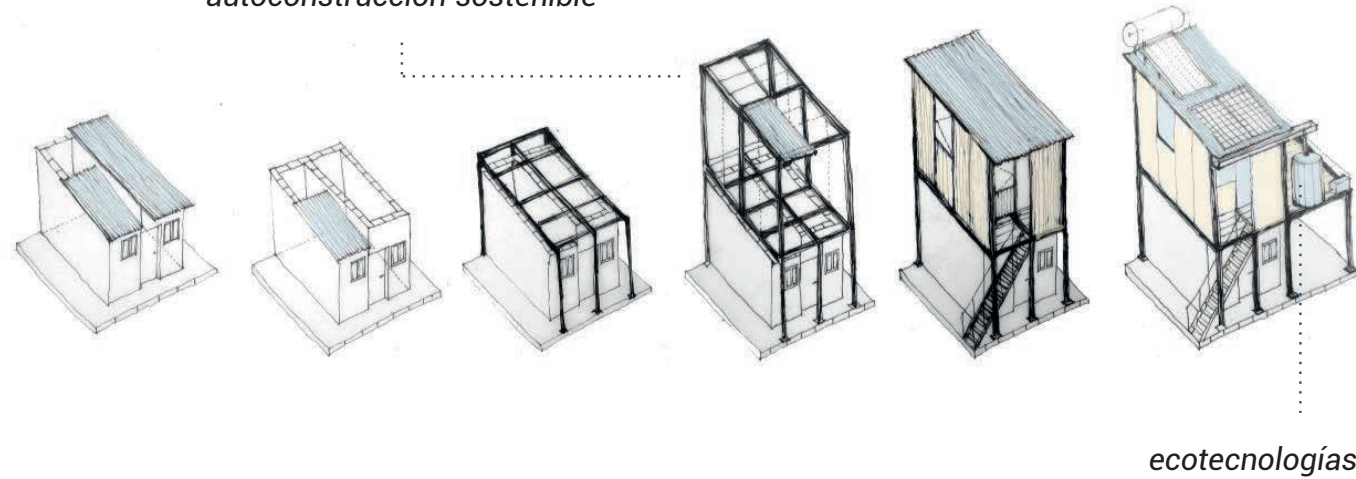
Andador peatonal alumbrado y con accesibilidad universal

incremento en la habitabilidad del espacio público



**B2**

*autoconstrucción sostenible*



**¿Qué tipo de beneficio genera el proyecto?**

<p><b>Social</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reducción de la disparidad e impulso de la justicia social.</li> <li>• Fomento de la capacidad de resiliencia a largo plazo.</li> <li>• Mejora en la calidad de vida de los residentes, con entornos más seguros y saludables.</li> <li>• Fomento de las prácticas participativas en los procesos de mejora.</li> </ul>	<p><b>Económico</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Incrementar la capacidad de resiliencia para prevenir desastres que pueden impactar significativamente en el costo de las reparaciones y de vidas.</li> <li>• Fortalecer la autogestión económica de los procesos de producción del hábitat, introduciendo soluciones arquitectónicas de vivienda progresiva.</li> </ul>
<p><b>Urbano</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Incrementar la infraestructura de protección para los espacios y sus habitantes; seguridad y bienestar.</li> <li>• Brindar espacios públicos equipados para fomentar la convivencia.</li> <li>• Mejorar la relación urbana entre las comunidades y las colonias integrando accesos y andadores.</li> </ul>	

**¿Quiénes son las personas beneficiarias?**

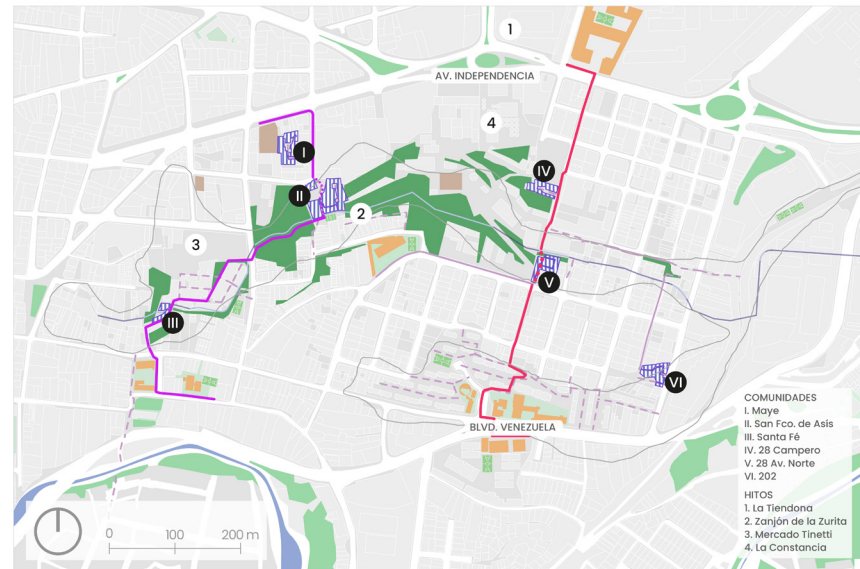
Sitio	Impacto	Año	Hogares	% Hombres	% Mujeres	Total
6 Comunidades	Directo	2024	182	44.62 %	55.38 %	538

**Costos estimados (construcción y mantenimiento)**

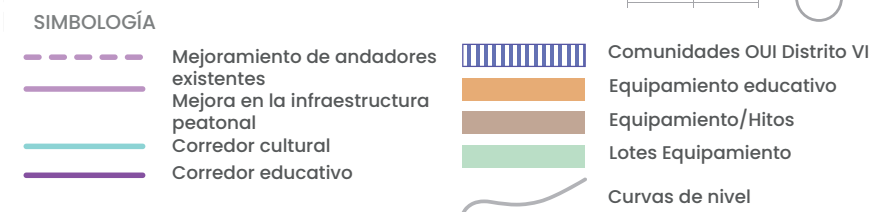
	Comunidad Maye	Comunidad 202	Comunidad 28 Av Norte	Comunidad 28 Campero	Comunidad San Francisco de Asís	Comunidad Santa Fe
Mejoramiento de vivienda.	\$ 32 200.00	\$ 35 000.00	\$ 32 200.00	\$ 28 000.00	\$ 91 000.00	\$ 36 400.00
Espacio comunitario.	\$ 53 117.73	\$ 28 812.94	\$ 34 301.11	\$ 57 626.87	\$ 329 878.71	\$ 58 605.90
<b>Total</b>	<b>\$ 85 317.00</b>	<b>\$ 63 812.94</b>	<b>\$ 66 501.11</b>	<b>\$ 85 625.87</b>	<b>\$ 420 878.71</b>	<b>\$ 95 005.90</b>
<b>Total</b>					<b>\$ 817 142.26</b>	



## C Senderos peatonales norte-sur



### PROGRAMA C Andadores norte - sur



### Descripción del proyecto

Dos andadores peatonales que cruzan las comunidades en sentido norte-sur, desde el Blvd. Venezuela (al sur) hasta la Av. Independencia - Av. Peralta (al norte). El andador Poniente une las comunidades Tinetti, San Francisco de Asís y el Maye; mientras que el andador localizado al Oriente integra el Conjunto Habitacional Lourdes, 28 Campero y 28 Avenida Norte.

### Problema Encontrado

- Infraestructura peatonal precaria, banquetas inaccesibles en calles locales y prioridad vehicular en calles.
- A pesar de la estratégica localización de las 6 comunidades, cercanas al centro de la ciudad, su condición de "cluster" cerrado, crea una condición de aislamiento, que se agrava por la precariedad y hacinamiento de la vivienda.
- El dinamismo en la zona es económico y no se extiende al ámbito social. Se observa muy poca actividad y convivencia en la calle u otros espacios públicos (en parte por la pobre calidad de los espacios peatonales y la ausencia de espacios públicos).

### Alineación ODS



### Objetivo

- Generar una red peatonal que articule el territorio con los andadores informales y el parque lineal del Zanjón de la Zurita.

### Vinculación con la Visión

**Meta 2.3** Para 2040, se habrá conectado el parque lineal del Zanjón de la Zurita a la red vial existente en los distritos I y VI, mediante accesos y andadores que puedan ser transitados por todas las personas.

**Línea estratégica 2.3.1** Crear conexiones físicas peatonales, continuas y con accesibilidad universal desde el entorno construido hacia el Zanjón de la Zurita.

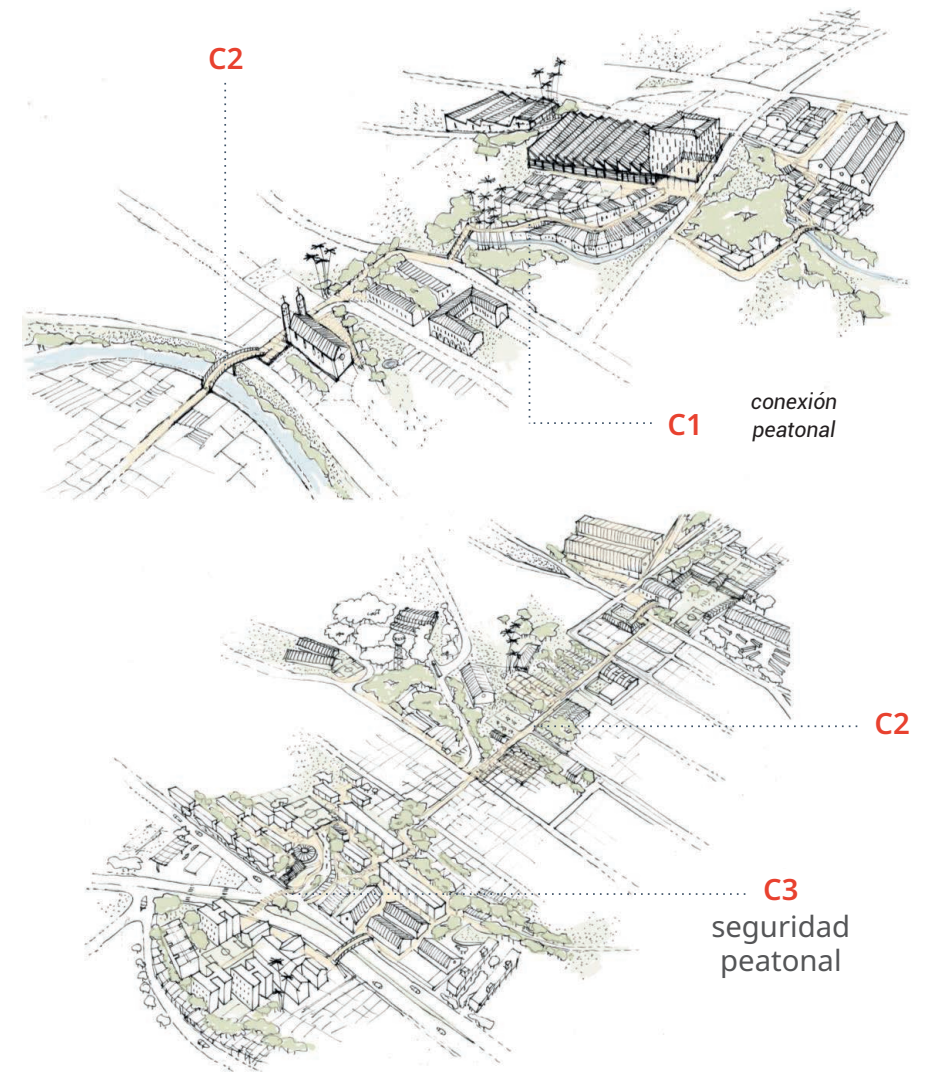
## Componentes

## Imágenes / esquemas

**C1. Implementar un sistema de señalización de los andadores** y una textura de piso común, para facilitar la navegación peatonal, considerando hitos tanto a escala ciudad como a escala de las comunidades.

**C2. Elaborar obras de mejoramiento** en los tramos del corredor que son senderos peatonales que cruzan las comunidades, incorporando mobiliario urbano, alumbrado peatonal y arbolado. Además, en los tramos que son vialidad ampliando banquetas, reductores de velocidad, y a la vez incorporando mobiliario urbano, alumbrado peatonal y arbolado.

**C3. Implementación de un sistema de cruces seguros** mediante señalización peatonal, reductores de velocidad tipo trapezoidal y ensanchamiento de banquetas en las esquinas, en cuanto los corredores cruzan avenidas con alto flujo vehicular.



### Estado actual

### Imagen objetivo

Infraestructura peatonal precaria



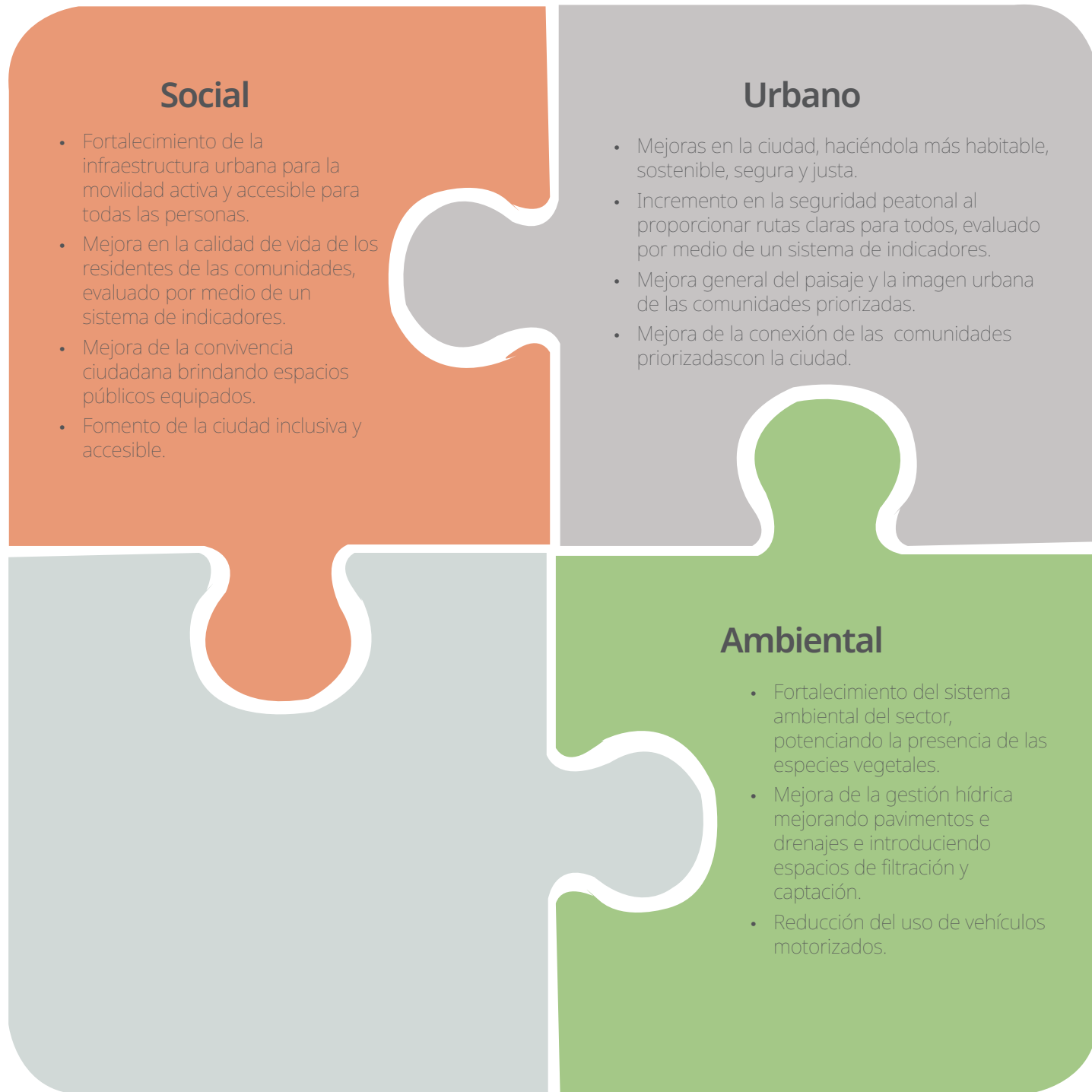
C2 arbolado



C1 mejoramiento de banquetas



¿Qué tipo de beneficio genera el proyecto?



¿Quiénes son las personas beneficiarias?

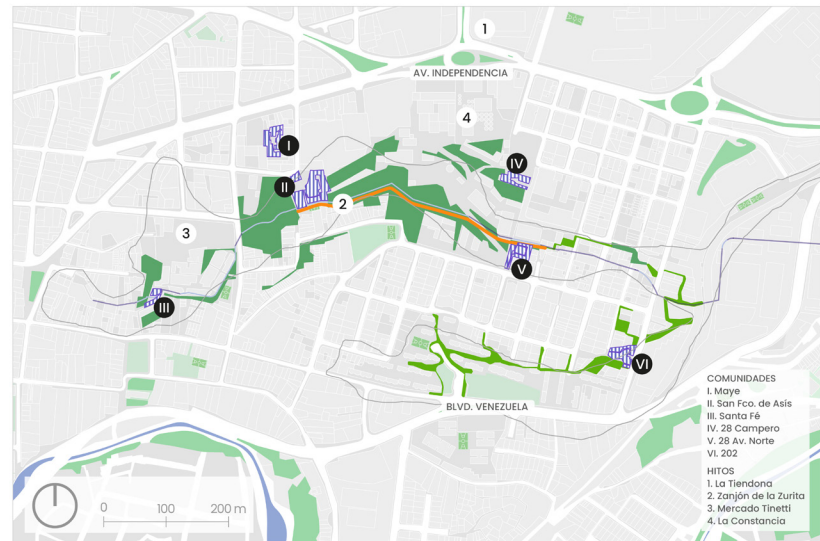
Sitio	Impacto	Año	Hogares	% Hombres	% Mujeres	Total
<b>Distrito 1 y 6</b>	Indirecto	2024	90 804	44.62 %	55.38 %	<b>277 842</b>
		2040	121 640			<b>372 194</b>
<b>Comunidades</b>	Directo	2024	182			<b>538</b>

Actores Involucrados					
Actor	Involucramiento		Nivel		
	Principal	Aliado	Nacional	Municipal	Barrio
Municipalidad de San Salvador.	✓			✓	
Organizaciones de base comunitaria.	✓				✓
Comunidades de personas residentes y usuarias Organizaciones vecinales contiguas como Centro Urbano Lourdes, comunidad adyacente al río Acelhuate y al río Arenal.	✓				✓
Instituciones de gobierno central (Ministerio de Vivienda, Compañía de Alumbrado Eléctrico de San Salvador (CAESS), Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP), Ministerio de Obras Públicas y de Transporte).		✓	✓		
Sector privado (Industrias la Constancia, Hielo Polar, Planta de Agua Cristal).		✓			✓
Organismos de cooperación internacional y banca de desarrollo (GIZ, JICA, USAID, AECID, KfW, BCIE, BID, Banco Mundial, BIRF, AIF, CAF, FIDA, Fondo OPEP).		✓	✓		

Costos estimados (construcción y mantenimiento)			
<b>Andador 1.</b>		\$ 1 501 698.86	
<b>Andador 2.</b>		\$ 1 782 677.11	
<b>Total</b>		<b>\$ 3 284 375.97</b>	
		<b>Costo de mantenimiento y operación por año.</b>	<b>\$ 164 218.00</b>



# D Parque lineal Zanjón de Zurita



PROGRAMA D Parque lineal Zanjón de la Zurita

SIMBOLOGÍA

	Zanjón de la Zurita		Aceras y banquetas
	Áreas verdes		Curvas de nivel
	Espacios de continuidad		Ríos
	Andador Zanjón de la Zurita		Escurrimientos abiertos
	Comunidades OUI Distrito VI		Escurrimientos en bóveda

### Descripción del proyecto

Creación de un parque lineal en el Zanjón de la Zurita que contemple un proyecto paisajístico, la reforestación de sus márgenes con especies vegetales nativas y el tratamiento del agua para su bio-remediación. El proyecto integra soluciones para crear un espacio lúdico y de contemplación, facilitando el acceso al Zanjón por medio de escaleras, rampas y andadores peatonales.

### Problema Encontrado

- Ausencia de equipamientos comunitarios para fortalecer la cohesión social, actualmente debilitada por la dispersión urbana en esta zona.
- El alto nivel de urbanización y la presencia de industrias, bodegas y almacenes crea un ambiente construido sin conexiones con el medio natural.
- A pesar de existir algunos elementos naturales próximos a las comunidades, estos lejos de representar un valor ambiental para las personas, representan un riesgo hidrológico o sanitario (por sus altos niveles de contaminación en el caso de los ríos).

### Alineación ODS



### Objetivo

- Transformar el sistema ambiental del Zanjón de la Zurita en una nueva centralidad verde del distrito, potenciando accesos y andadores e implementando diseño inclusivo que permita dotar de calidad el espacio público en esta área.
- Generar espacios públicos de calidad para la vida pública y el disfrute de la naturaleza.

### Vinculación con la Visión

Meta 2.2 Para 2040, se habrán potenciado las cualidades ambientales y paisajísticas del Zanjón de la Zurita, conformando un parque lineal atractivo y confortable, para ser utilizado como espacio público.

Línea estratégica 2.2.1 Generar una estrategia para el saneamiento, la revitalización y el mantenimiento del Zanjón de la Zurita para transformarlo en un parque lineal activo y seguro.

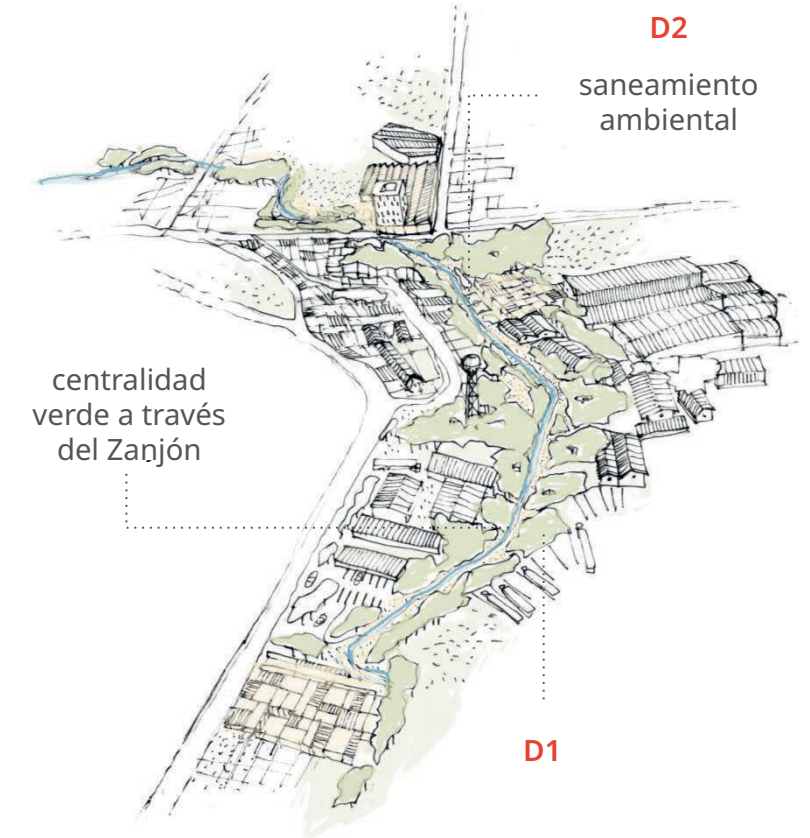
## Componentes

## Imágenes / esquemas

**D1. Elaborar un convenio con la fábrica de cerveza La Constancia** para abrir al público una red de senderos ecológicos aprovechando la vegetación endémica existente a lo largo del área del Zanjón de la Zurita, contenido en su predio.

**D2. Incentivar la creación de un Consejo Vecinal** para el mantenimiento y la operación de la red de senderos ecológicos.

**D3. Intervenir con acciones de saneamiento y obras sensitivas con el medio ambiente** como puentes, pasarelas, mobiliario urbano, iluminación, para fomentar la accesibilidad sin estorbar las actividades logísticas de la fábrica.



Zanjón de la Zurita



Imagen objetivo



generación de espacios para el disfrute de la vida cotidiana



¿Qué tipo de beneficio genera el proyecto?

**Social**

- Incrementar los espacios públicos de calidad con énfasis ambiental en el barrio.
- Incrementar la interacción social y el fortalecimiento de la identidad de los habitantes en el barrio.
- Proporcionar espacios lúdicos-recreativos para el bienestar psicofísico de diferentes edades de la población.
- Fomento de la accesibilidad e inclusividad de los espacios urbanos.

**Urbano**

- Mejora de la movilidad por medio de los corredores verdes.
- Mejora de la conexión de las comunidades priorizadas con la ciudad.
- Aumento de la superficie de áreas verdes por persona para el barrio.
- Mejora de la imagen y del paisaje urbano.

**Ambiental**

- Mejora de la calidad del aire.
- Mejora de la biodiversidad de la zona.
- Mejora de la gestión hídrica implementando suelos permeables y zanjas.

¿Quiénes son las personas beneficiarias?

Sitio	Impacto	Año	Hogares	% Hombres	% Mujeres	Total
Distrito 1 y 6	Indirecto	2024	90 804	44.62 %	55.38 %	277 842
		2040	121 640			372 194
Comunidades	Directo	2024	182			538

Costos estimados (construcción y mantenimiento)

Andador Zanjón de la Zurita.	\$ 975 946.85	Costo de mantenimiento y operación por año	\$ 96 101.34
Proyecto de paisajismo.	\$ 946 080.00		
<b>Total</b>	<b>\$ 1 922 026.85</b>		



# 6 MODELO DE FINANCIAMIENTO

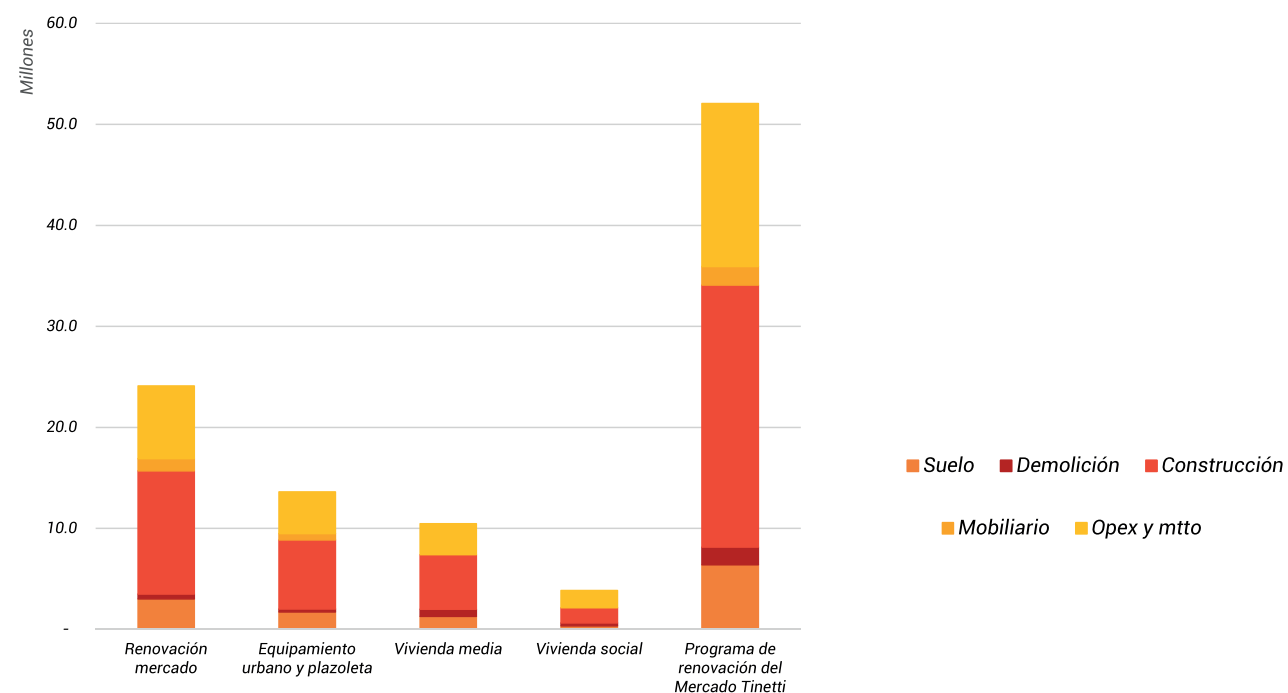
El marco de implementación de las OUI permite incidir positivamente en la evaluación de buena parte de los elementos contextuales del programa al ofrecer un marco integrado de planeación sobre el territorio, reducen el riesgo de los proyectos al definir esquemas de gobernanza que permiten la participación de más actores en los procesos de toma de decisiones y habilitan potenciales mecanismos de financiamiento y fondeo para los proyectos. La mejora en la valoración de estas condiciones abre la oportunidad de definir mecanismos de financiamiento y fuentes de fondeo que, en otro contexto, no habría sido posible considerar.

A partir de este proceso de valoración de los proyectos y de la estimación de sus costos paramétricos se definió un posible modelo de financiamiento para el programa de intervención y sus proyectos, así como un conjunto de potenciales fuentes de pago. El modelo de financiamiento propuesto en cada caso responde a las condiciones económicas y fiscales de la municipalidad de San Salvador y a las características de los programas de intervención; sin embargo, este modelo es solo uno de los varios que pueden definirse en este momento del ciclo de vida del proyecto, por lo que tiene el carácter de orientativo.

## 6.1 PROGRAMA DE REGENERACIÓN DEL MERCADO TINETTI

Este programa considera una intervención integral en el área actualmente ocupada por el mercado Tinetti. Contempla la renovación de la zona comercial y la mejora de los equipamientos públicos existentes, así como la construcción de 180 viviendas de interés social medio y de 90 viviendas sociales dirigidas a población en condiciones de vulnerabilidad. Se estima que el costo de construcción, incluyendo demolición, reconstrucción y mobiliario, así como su operación y mantenimiento por 50 años de vida útil asciende a USD \$52.1 millones.

**Gráfica 1.** Costo total y por fases de intervención del Programa de renovación del Mercado Tinetti (millones de dólares en valor presente neto).



Fuente: ONU-Habitat. 2023.

**Tabla 8.** Costo del Programa de renovación del Mercado Tinetti

Nombre del programa	Programa de regeneración del mercado Tinetti
Objetivo	El proyecto busca revitalizar el predio actualmente subutilizado por el Mercado Tinetti. Se propone generar un complejo de usos mixtos en donde, se mantenga el uso de mercado con locales comerciales y de alimentos y además, se incorporen nuevos usos: vivienda, oficinas y equipamientos en un volumen vertical. El proyecto integrará también en su planta baja una explanada de acceso al conjunto.
Costo del programa (50 años de vida útil)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Renovación del mercado: USD \$24.1 millones.</li> <li>Equipamiento y plazoleta: USD \$13.6 millones.</li> <li>Vivienda social media: USD \$10.5 millones.</li> <li>Vivienda social: USD \$3.9 millones.</li> <li>Total del programa: USD \$52.1 millones.</li> </ul>

Fuente: ONU-Habitat. 2023.

## MODELO DE FINANCIAMIENTO PROPUESTO PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA

Por las condiciones locales en las que se desarrollará el Programa de renovación del Mercado Tinetti, se sugiere un modelo de financiamiento mayoritariamente público con la participación del sector privado, organismos internacionales y la banca privada para su construcción y operación. La oportunidad de intervención de actores no públicos se encuentra, principalmente, en los componentes de vivienda social media y vivienda social. La fortaleza institucional de El Salvador en este sector, así como el potencial interés de la banca privada y organismos de cooperación, favorecen mecanismos de financiamiento que haría viable la construcción de las viviendas contempladas en el proyecto. El modelo de financiamiento propuesto, principalmente para los componentes habitacionales, implica una asociación público-privada cuya estructura y especificaciones normativas deberán desarrollarse puntualmente.

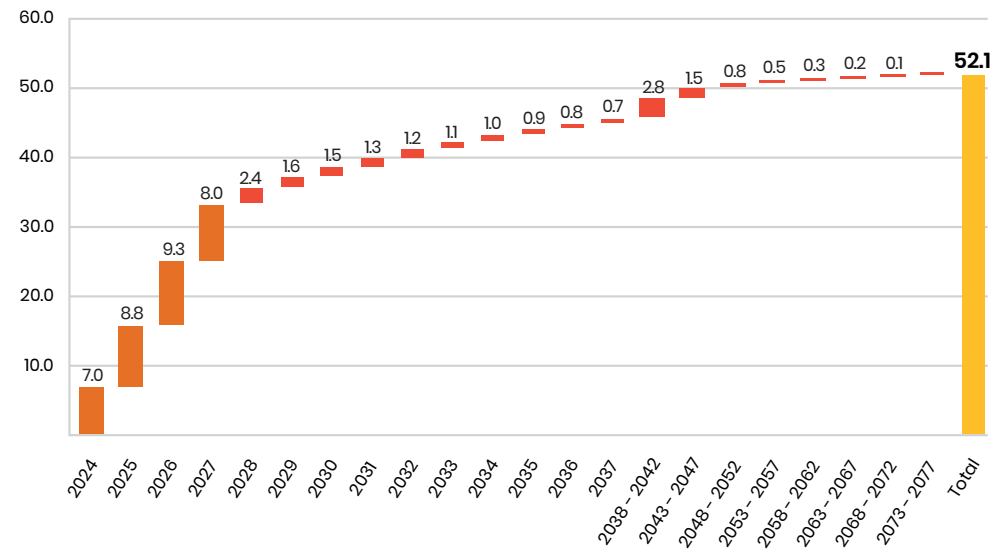
Tomando en cuenta los costos de construcción, operación y mantenimiento del proyecto, así como las condiciones de financiación (tasas de interés), inflación y tasa social de descuento durante la vida útil de los espacios a construir, se propone el flujo de costos ilustrado a continuación.

El modelo de financiamiento propuesto sugiere las siguientes fuentes de pago para financiar la construcción, operación y mantenimiento del programa:

- Aportaciones de la municipalidad: recursos propios, financiamiento interno (deuda pública municipal), transferencias del sector central y mejora en la recaudación futura.
- Recursos del sector privado: inversión privada directa, así como donaciones y acciones de responsabilidad social empresarial.
- Recursos provenientes del propio proyecto: cuotas de mantenimiento, concesiones comerciales y aportaciones directas de beneficiarios.
- Financiamiento del gobierno central: recursos de ministerios e instituciones descentralizadas y autónomas de la administración central.
- Financiamiento internacional: financiamiento reembolsable de organismos de cooperación y donaciones no reembolsables.



Gráfica 2. Flujo de costos de suelo, demolición, construcción, mobiliario y operación/mantenimiento del Programa de renovación del Mercado Tinetti (millones de dólares en valor presente neto).

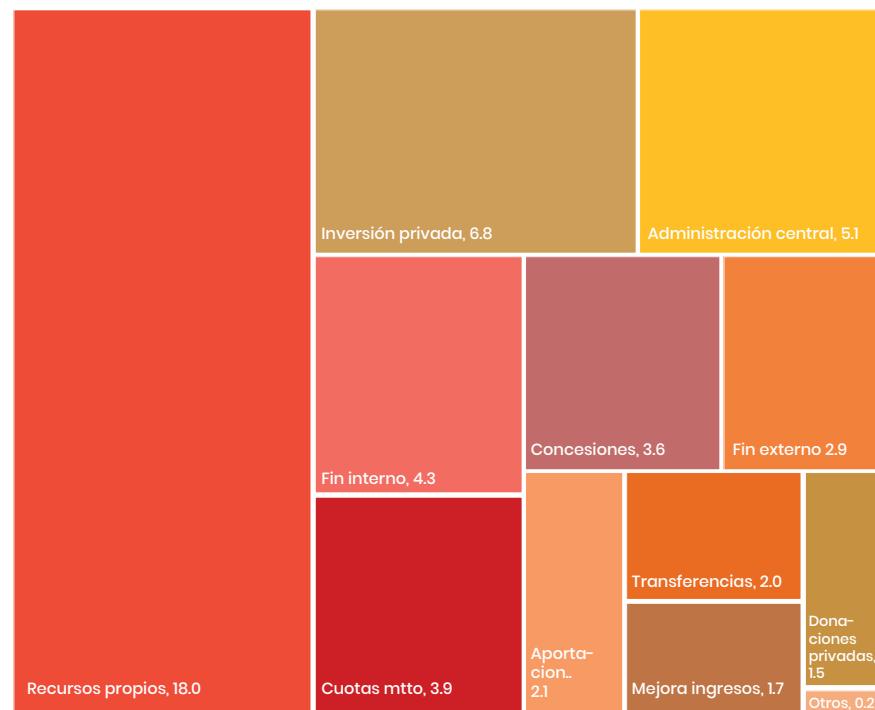


Nota: para una mejor visualización, los costos de operación y mantenimiento se muestran agrupados por quinquenios, a partir del año 2038.

Fuente: ONU-Habitat. 2023.

En la descripción detallada de las fuentes de pago se especifica el origen y monto de los recursos en millones de colones en valor presente neto.

Gráfica 3. Fuentes potenciales de pago por origen de los recursos para financiar el Programa de renovación del Mercado Tinetti (millones de dólares en valor presente neto).

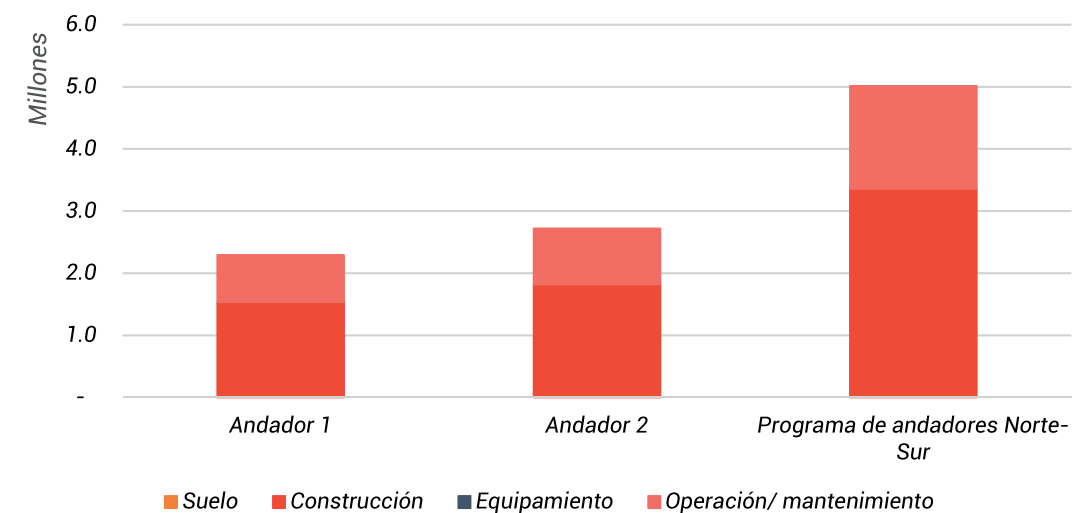


Fuente: ONU-Habitat. 2023.

## 6.2 PROGRAMA DE ANDADORES PEATONALES

El Programa de andadores peatonales considera dos andadores principales con una superficie total de intervención de 12 519 m<sup>2</sup>, los cuales pueden construirse durante el primer año de implementación del programa. El costo total aproximado de las obras, incluyendo costos de operación y mantenimiento durante 30 años de vida útil, asciende a USD \$5 millones.

Gráfica 4. Costo total y por fase de intervención del Programa de andadores peatonales (millones de dólares en valor presente neto).



Fuente: ONU-Habitat. 2023.

Tabla 9. Costo del Programa de andadores peatonales

Nombre del programa	Programa de andadores peatonales
Objetivo	Construir dos corredores peatonales que cruzan el barrio en sentido surnorte, desde el Blvd. Venezuela (al sur) hasta la Av. Independencia - Av. Peralta (al norte). El corredor poniente conecta las comunidades Tinetti, San Francisco de Asís y el Maye; mientras que el corredor localizado al Oriente integra el Conjunto Habitacional Lourdes, 28 Campero y 28 Avenida Norte
Costo del programa (30 años de vida útil)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Andador 1: USD \$2.3 millones.</li> <li>Andador 2: USD \$2.7 millones.</li> <li>Total del programa: USD \$5 millones.</li> </ul>

Fuente: ONU-Habitat. 2023.

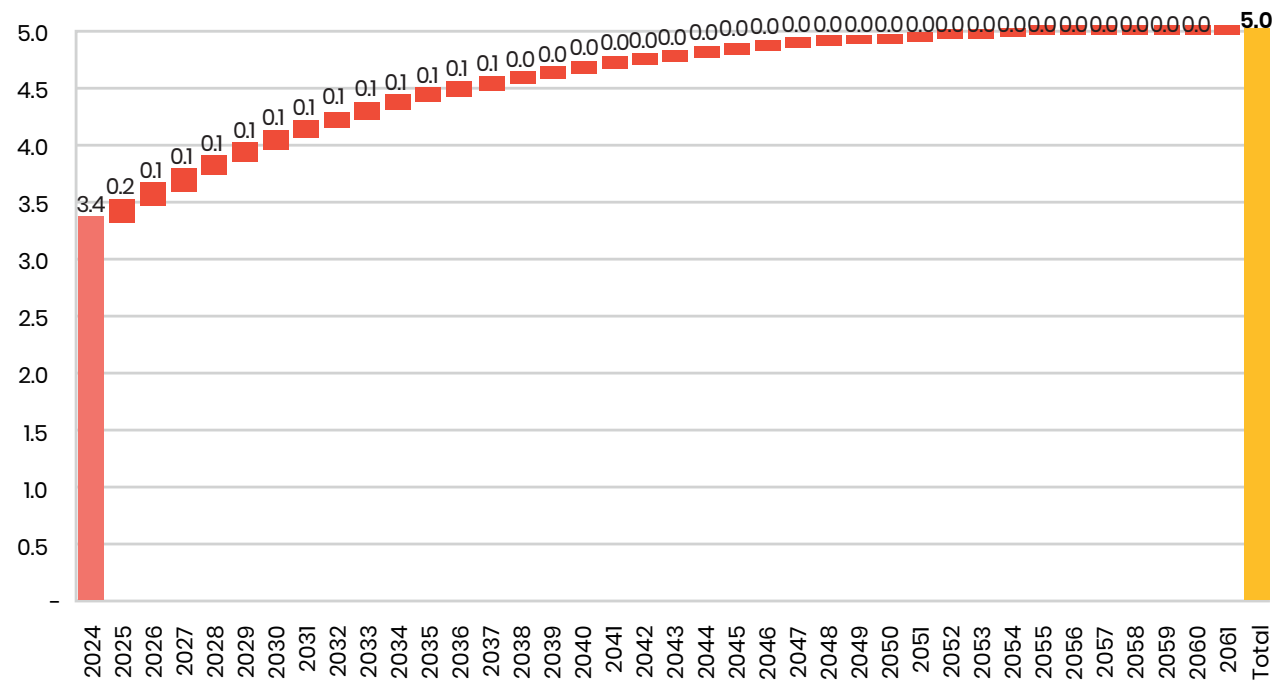


## MODELO DE FINANCIAMIENTO PROPUESTO PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA

Por las condiciones locales en las que se desarrollará el Programa de andadores, se sugiere un modelo de financiamiento mayoritariamente público con recursos provenientes, principalmente, de la municipalidad, complementadas con aportaciones del sector privado y algunos organismos de cooperación internacional.

Tomando en cuenta los costos de construcción, operación y mantenimiento del proyecto, así como las condiciones de financiación (tasas de interés), inflación y tasa social de descuento durante la vida útil de los espacios a construir, se propone el flujo de costos ilustrado a continuación.

**Gráfica 5.** Flujo de costos de construcción y operación/mantenimiento del Programa de andadores peatonales (millones de dólares en valor presente neto).



El modelo de financiamiento propuesto sugiere las siguientes fuentes de pago para financiar la construcción, operación y mantenimiento del programa:

- Aportaciones de la municipalidad: recursos propios y mejora en la recaudación futura.
- Recursos del sector privado: donaciones y acciones de responsabilidad social empresarial.
- Financiamiento internacional: donaciones no reembolsables de organismos de cooperación.

Las fuentes de pago descritas se presentan de manera gráfica en la siguiente ilustración resumen. Los montos están expresados en millones de dólares en valor presente neto.

**Gráfica 6.** Fuentes potenciales de pago por origen de los recursos para financiar el Programa de andadores peatonales (millones de dólares en valor presente neto).





# 7 MARCO DE GOBERNANZA

El éxito y la sostenibilidad de las soluciones integrales, altamente estratégicas y operativas brindadas por la OUI suponen establecer un marco de gobernanza a la medida de sus necesidades, que considere y articule la amplia diversidad de retos, actores clave y recursos. El marco de gobernanza para la OUI se refiere a la serie de mecanismos, procesos, herramientas, órganos e instituciones que acompañan el desarrollo y la implementación de la OUI desde su conceptualización y a lo largo de los múltiples ciclos de proyecto.

## 7.1 FUNCIONES ESTRATÉGICAS

Figura 16. Funciones estratégicas.



Fuente: ONU-Habitat, 2023.

Foto 11. Participación comunitaria 2023, Fuente: ONU-Habitat, 2023.

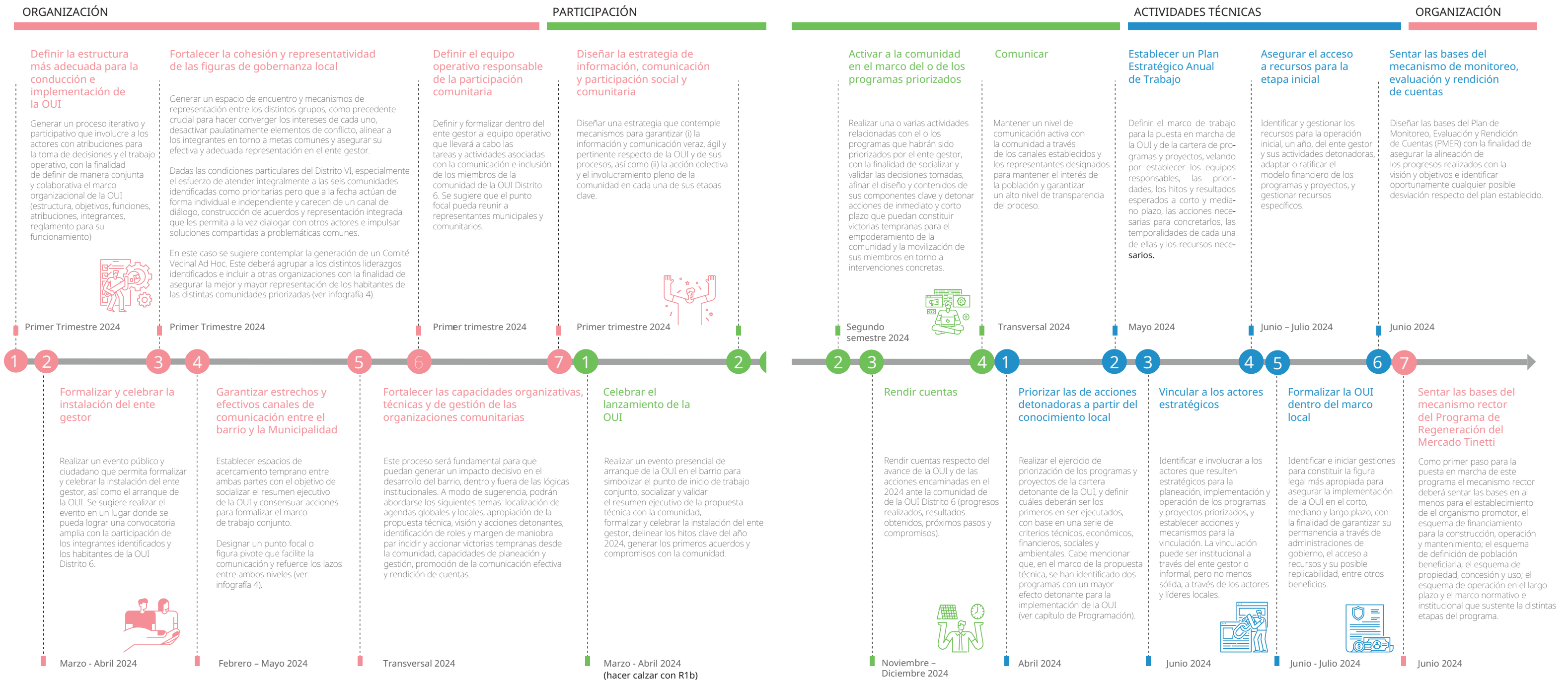




## 7.2 HOJA DE RUTA PARA LA PUESTA EN MARCHA DE LA OUI

Para facilitar las labores que permitan la correcta y efectiva puesta en marcha de la OUI, se sugieren diez pasos clave para marcar la pauta para el año 2024, considerando acciones estratégicas de carácter (I) organizacional, (ii) de comunicación y participativas y (iii) técnicas.

Figura 17. Hoja de ruta para la puesta en marcha de la OUI.

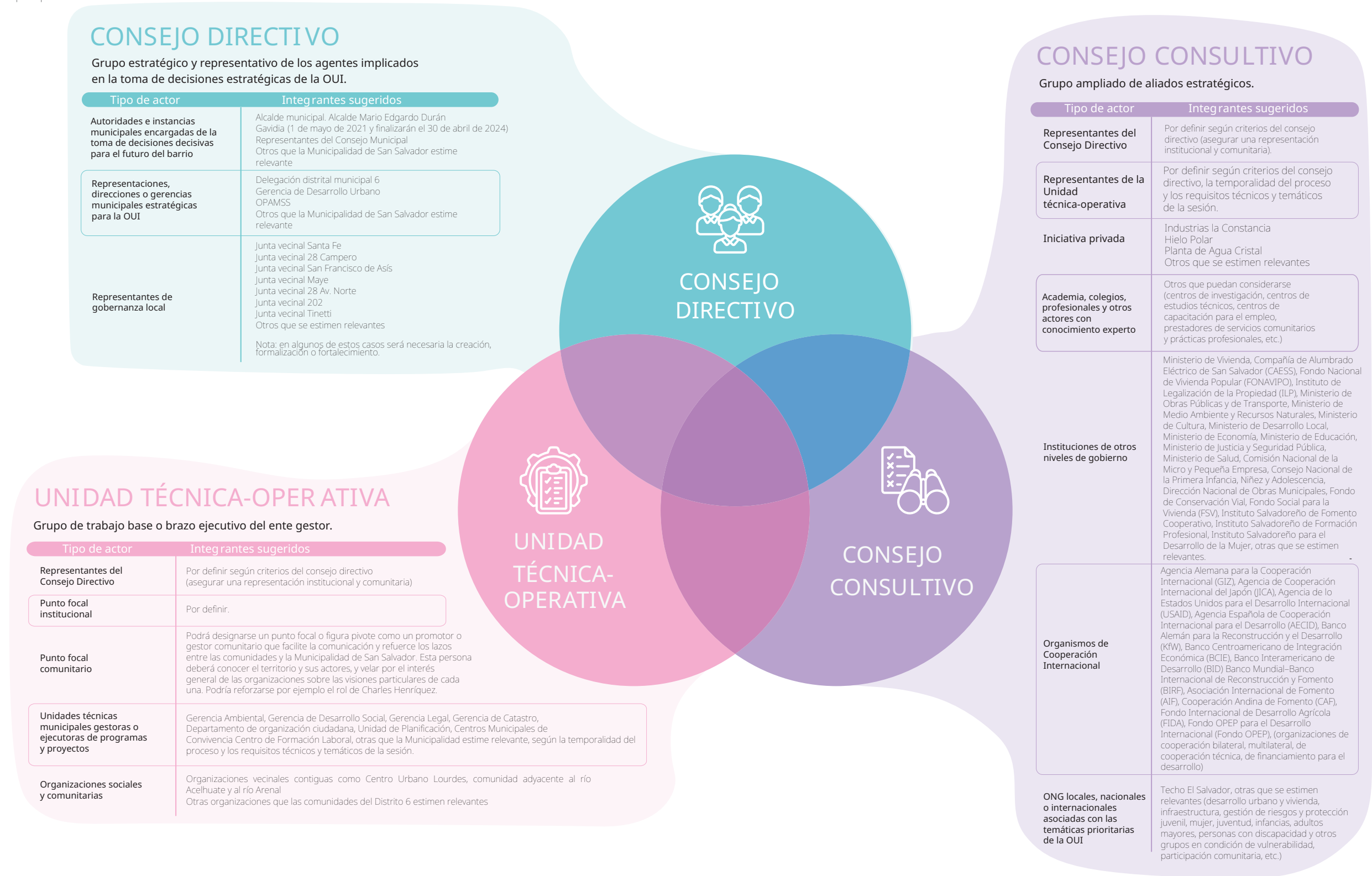




### 7.3 MODELO BASE DEL ENTE GESTOR

Será crucial definir e instalar un marco organizacional que asume el liderazgo del proceso, que propicie las condiciones necesarias para cumplir con su visión y objetivos y que defina claramente los mecanismos y herramientas para una gestión transparente, legítima, participativa y colaborativa entre las partes involucradas, basadas en sus roles, atribuciones y recursos propios.

Figura 18. Funciones estratégicas del marco de gobernanza.



Importante. Las modalidades del modelo propuesto deberán adecuarse a las características propias del territorio y a las orientaciones definidas por sus actores, y podrán adaptarse de acuerdo con la propia evolución de la OUI.



## 7.4 MODELO BASE DE COMITÉ VECINAL

Será crucial definir e instalar un marco organizacional que asume el liderazgo del proceso, que propicie las condiciones necesarias para cumplir con su visión y objetivos y que defina claramente los mecanismos y herramientas para una gestión transparente, legítima, participativa y colaborativa entre las partes involucradas, basadas en sus roles, atribuciones y recursos propios.

\*Importante. Las modalidades del modelo propuesto deberán adecuarse a las características propias del territorio y a las orientaciones definidas por sus actores, y podrán adaptarse de acuerdo con la propia evolución de la OUI.

Figura 19. Modelo base de comité vecinal.



Fuente: ONU-Habitat, 2023.

Foto 12. Vuelo de dron sobre Distrito 6.  
Fuente: Bogdan Ilie, ONU-Habitat 2023.





# 8 BIBLIOGRAFÍA

## Alcaldía de San Salvador (2022).

Plan Operativo Anual. Varios años. Unidad de Planificación Institucional. Disponible en: <http://www.sansalvador.gob.sv/gestion-estrategica/categoriy/23-plan-operativo-anual>

## Alcaldía Municipal de San Salvador y Junta de Andalucía (2018). Política de Participación Ciudadana. Pag. 56.

## Alcaldía municipal de San Salvador. (2015). Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de San Salvador. <http://www.sansalvador.gob.sv/phocadownload/userupload/8903f4e72d/PLAN-MUNICIPAL-DE-ORDENAMIENTO-TERRITORIAL-29415.pdf>

## Alexander, C. (1977). A Pattern Language.

## Alfaro, J. (2016). Análisis de las Finanzas Públicas Municipales de El Salvador.

## Angel, S., et al., (2011). Making room for a planet of cities.

## Banco Mundial (2023). Datos de libre acceso del Banco Mundial. Disponible en: <https://datos.bancomundial.org/>

## Banco Mundial. (2023). El Salvador: panorama general. Banco Mundial.

## BANOBRAS. (2020). Guía práctica para la preparación de proyectos de asociaciones público-privadas. Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos.

## BCR (2022). Cuentas Nacionales Trimestrales. Banco Central de Reserva de El Salvador. Obtenido de <https://www.bcr.gob.sv/estadisticas-e-indicadores/economia/cuentas-nacionales-trimestrales/>

## Beatly, T. (2011). Biophilic Cities: Integrating Nature into Urban Design and Planning.

## Benfield, F., et al. (1999). Once there were greenfields.

## Brundtland, G. (1987). Our Common Future: Report of the World Commission on Environment and Development.

## Calthorpe, P. (1993). The Next American Metropolis: Ecology, Community, and the American Dream.

## C40, & GIZ. (2017). Guía explicativa. ¿Cómo financiar la infraestructura urbana?. C40 Cities Climate Leadership Group.

## CAF. (2018). Asociación Público-Privada en América Latina. Guía para Gobiernos Regionales y Locales. Corporación Andina de Fomento. Disponible en: <https://scioteca.caf.com/bitstream/handle/123456789/1179/APP%2017.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

## CEPAL. (2023a). Bases de Datos y Publicaciones Estadísticas. Estadísticas e indicadores económicos. Comisión Económica para América Latina y el Caribe.

## CEPAL. (2023b). El Salvador: perfil nacional económico. Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL). Retrieved 25/07/2023, from <https://statistics.cepal.org/portal/cepalstat/perfil-nacional.html?theme=2&country=slv&lang=es>

## CHANG PEÑA, RODOLFO. (2022). Legado del Barrio San Esteban. (). El Salvador.com diario <https://www.elsalvador.com/opinion/editoriales/san-salvador-/985292/2022/>

## COAMSS, OPAMSS. (2021). Metro Atlas, Dinámicas Locales y Metropolitanas a la luz de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible. El Salvador, San Salvador. Disponible en: [https://opamss.org.sv/ova\\_doc/atlas-metropolitano/](https://opamss.org.sv/ova_doc/atlas-metropolitano/)

## CRUZ, LOPEZ, PERAZA. (1995). Plan de desarrollo local para el barrio San Esteban del centro histórico de San Salvador (). UES, Universidad de El Salvador [https://ri.ues.edu.sv/id/eprint/1897/1/Plan\\_de\\_desarrollo\\_local\\_para\\_el\\_barrio\\_San\\_Esteban%20del\\_centro\\_hist%C3%B3rico\\_de\\_San\\_Salvador.pdf](https://ri.ues.edu.sv/id/eprint/1897/1/Plan_de_desarrollo_local_para_el_barrio_San_Esteban%20del_centro_hist%C3%B3rico_de_San_Salvador.pdf)

## De la Riva, I. (2017). Nuevos modelos de financiación de infraestructuras públicas. Revista Digital De Derecho Administrativo, 17, 193-212.

## DOE (2015). A Common Definition for Zero Energy Buildings.

## Drescher, A., et al. (2006). Urban agriculture in the developing world: a review.

## Duany, A. & Plater-Zyberk, E. (1992). The Second Coming of the American Small Town.

## El Salvador, cómo vamos. (2019). Encuesta de Calidad de Vida - Edición San Salvador. [https://fusades.org/publicaciones/ECV19\\_San\\_Salvador.pdf](https://fusades.org/publicaciones/ECV19_San_Salvador.pdf)

## EPA (2009). Stormwater to Street Trees.

## EPA (2014). Green Infrastructure.

## EU Cycling Strategy, (2017). EU Cycling Strategy Recommendations.

## EUROPA, (2020). European Green Deal: Funding a Sustainable Economy.

## European Commission (2013). Guidelines for the development of new mobility measures in urban areas.

## FAO, (2010). Urban Agriculture for Green and Productive Cities.

## FEMA (2005). Design Guidelines for Flood Damage Reduction.

## Florida, R. (2002). The Rise of the Creative Class.

## Forsyth, A. (2012). Defining Suburbs.

## Gehl, J. (2010). Cities for People.

## Gobierno de El Salvador (2020). Instituciones. Disponible en: <https://instituciones.gob.sv/#>

## González, D. (2017). Migración e identidad cultural en Costa Rica. Revista de ciencias sociales de

la Universidad de Costa Rica, 1:155, 131-144. <https://doi.org/0482-5276>

## IRENA (2014). Renewable Energy in Cities.

## ITF, (2018). Road Safety Annual Report.

## Jacobs, J. (1961). The Death and Life of Great American Cities.

## Katz, B., & Wagner, J. (2014). The Rise of Innovation Districts: A New Geography of Innovation in America.

## Kostof, S. (1991). The City Shaped: Urban Patterns and Meanings Through History.

## Kunz, I., & González, G. (2022). Instrumentos para el financiamiento de la ciudad. Manual para su gestión. BID. Disponible en: [https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/855431/2023\\_Instrumentos\\_para\\_el\\_financiamiento\\_de\\_la\\_ciudad\\_ok.pdf](https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/855431/2023_Instrumentos_para_el_financiamiento_de_la_ciudad_ok.pdf)

## Leopold, L. (1968). Hydrology for urban land planning: A guidebook on the hydrologic effects of urban land use.

## Linstone, H., & Turoff, M. (1975). The Delphi Method: Techniques and Applications.

## LUNGO, M. (2003). El Centro histórico de San Salvador. Transformación económica, espacios públicos y vivienda. ECA: Estudios Centroamericanos, 58 (660), 1015-1028. <https://doi.org/10.51378/eca.v58i660.5436>

## LUNGO, M. (2012). Problemas de Gestión Urbana y Sustentabilidad del AMSS, Prisma N12().

[https://www.prisma.org.sv/wp-content/uploads/2020/02/bol12\\_problemas\\_ambientales\\_gestion\\_urbana\\_y\\_sustentabilidad\\_del\\_AMSS.pdf](https://www.prisma.org.sv/wp-content/uploads/2020/02/bol12_problemas_ambientales_gestion_urbana_y_sustentabilidad_del_AMSS.pdf)

## Lydon, M., & Garcia, A. (2015). Tactical Urbanism: Short-term Action for Long-term Change.

## Lynch, K. (1981). A Theory of GoodCity Form.

## McDonough, W., Braungart, M. (2002). Cradle to Cradle: Remaking the Way We Make Things.

## McKinsey & Company (2016). The Circular Economy: Moving from Theory to Practice.

## Ministerio de Hacienda (2023a). Estadísticas básicas sobre las finanzas públicas a diciembre de 2022. San Salvador: <https://www.transparenciainfiscal.gob.sv/downloads/pdf/700-DPEF-IF-2022-00058.pdf>

## Ministerio de Hacienda (2023b). Informe anual sobre la situación del endeudamiento público municipal, al 31 de diciembre de 2022. San Salvador: Dirección General de Contabilidad Gubernamental. <https://www.transparenciainfiscal.gob.sv/ptf/es/PTF2-Municipios.html>

## Municipalidad de San Salvador (2022). Presupuesto municipal. Varios años. Municipalidad de San Salvador.

## Newman, P., Kenworthy, J. (1999). Sustainability and cities: Overcoming automobile dependence.

## NHTSA (2011). Traffic Safety Facts.

## Noss, R. (1990). Indicators for



monitoring biodiversity: a hierarchical approach.

**OCDE, BID, CEPAL, & CIAT.**

**(2023).** Estadísticas tributarias en América Latina y el Caribe. 1990-2021. Paris: OECD Publishing.

**Oficina Nacional de Estadística y Censos. (2007).**

Censo de Población y Vivienda. <https://www.bcr.gob.sv/documental/Inicio/busqueda/145>

**Osmundson, T. (1999).** Roof Gardens: History, Design and Construction.

**Política de desarrollo urbano y territorial del área metropolitana de san salvador . (2010) .** file:///d:/downloads/politica\_de\_desarrollo\_urbano\_y\_territorial%20(3).pdf

**Política Metropolitana de Movilidad Urbana. (2020).** <https://opamss.org.sv/wp-content/uploads/2021/12/Politica-Metropolitana-de-Movilidad-Urbana.pdf>

**Porter, M. (1995).** The Competitive Advantage of the Inner City.

**Sen, A. (1999).** Development as Freedom.

**SICA. (2020).** Medidas implementadas en El Salvador ante la crisis por la COVID-19. (). <https://sisca.int/centro-de-documentacion/5-ocades/covid-19/covid-19-medidas-implementadas-por-los-paises-de-la-region-sica/1198-medidas-implementadas-en-el-salvador-ante-la-crisis-por-la-covid-19>

**(Shaheen, S., et al (2010).** Public Bikes in North America: Early Operator and User Understanding.

**Shared Space, (2011).** Shared Space: Reconciling People, Places and Traffic.

**Smolka, M. (2014).** Implementación de la Recuperación de Plusvalías en América Latina. Políticas e Instrumentos para el Desarrollo Urbano. Cambridge, Mass.: Lincoln Institute of Land Policy. file:///C:/Users/Diego/Downloads/Implementacion\_recuperacion\_de\_plusvalias\_full\_0.pdf

**Smolka, M., & Furtado, F. (2014).** Instrumentos notables de políticas de suelo en América Latina. Washington, D.C.: Lincoln Institute of Land Policy. Disponible en: <https://www.lincolninstitute.edu/pt-br/publications/books/instrumentos-notables-politicas-suelo-en-america-latina>

**Startup City,(2019).** The Role of Business Incubators in Urban Economic Development.

**Talen, E. (2012).** City Rules: How Regulations Affect Urban Form.

**UN-Habitat, (2016).** Housing at the Centre of the New Urban Agenda.

**UN-Habitat. (2008).** Municipal financing and urban development. Nairobi, Kenya: United Nations Human Settlements Programme. <https://unhabitat.org/municipal-finance-and-urban-development>

**UN-Habitat. (2017).** Economic

foundations for sustainable urbanization: a study on three-pronged approach: planned city extensions, legal framework, and municipal finance. Nairobi, Kenya: United Nations Human Settlements Programme. Disponible en: [https://unhabitat.org/sites/default/files/2021/01/3pa\\_second\\_edition\\_forweb.pdf](https://unhabitat.org/sites/default/files/2021/01/3pa_second_edition_forweb.pdf)

**United Nations, (2006).** Convention on the Rights of Persons with Disabilities.

**UNESCO (1977).** Intergovernmental Conference on Environmental Education.

**UNWTO, (2018).** Tourism and Culture Synergies.

**Urban Habitats (2005).** Biodiversity in the City: Key Challenges for Urban Green Space Management.

**U.S. Green Building Council (2013).** LEED Reference Guide for Building Design and Construction.

**UITP (2017).** Electric Buses: An Answer to Urban Mobility Challenges.

**Vives, A., Paris, A., Benevides, J., Raymond, P., Quiroga, D., & Marcus, J. (2007).** Estructuración financiera de proyectos de infraestructura en asociaciones público-privadas: una aplicación a proyectos de agua y saneamiento. New York: Banco Interamericano de Desarrollo. <http://idbdocs.iadb.org/ws-docs/getdocument.aspx?docnum=1066071>

**WARD, L.A (1916).** Libro Azul de El

Salvador, Latin American Publicity Bureau <https://archive.org/details/libro-azul-1916>

**WEF. (2019).** The Global Competitiveness Report 2019. Disponible en: [http://www3.weforum.org/docs/WEF\\_TheGlobalCompetitivenessReport2019.pdf](http://www3.weforum.org/docs/WEF_TheGlobalCompetitivenessReport2019.pdf)

**Whyte, W. (1980).** The social life of small urban spaces.

**World Health Organization (2009).** Global status report on road safety.

**World Health Organization (2006).** Air quality guidelines for particulate matter, ozono, nitrogen dioxide and sulfur dioxide.

**YOUSEF, AHMED, ENNAJI. (2019).** La planificación como instrumento para el desarrollo. Avances y desafíos, 2012 - 2017. (). UES, Universidad de El Salvador <https://ri.ues.edu.sv/20097/>





ONU-HABITAT