

# Función habitacional del patrimonio cultural *en el centro histórico de San Salvador*

Housing function of cultural heritage *in the historic center of San Salvador*

## Resumen

Una manera de rehabilitar el patrimonio cultural de los centros históricos que se encuentran en grave estado de deterioro y predominantemente dedicados a la función comercial, es por medio del fomento a la función habitacional, que aporta una connotación social al usual trabajo de la restauración de inmuebles. Este es el caso del Centro Histórico de San Salvador, en el cual se plantea la oportunidad de rescatar el patrimonio cultural singular de lámina troquelada y madera, por medio del impulso de las cooperativas de viviendas por ayuda mutua, para el mejoramiento de la calidad de vida de las pocas familias que aún viven en el centro.

**Palabras clave:** Centro Histórico de San Salvador, Cooperativas de vivienda por ayuda mutua, Lámina troquelada, Patrimonio Cultural, Rehabilitación.

### Abstract:

A way to rehabilitate cultural heritage of the Historic Center of San Salvador, which are in a serious state of deterioration and predominantly dedicated to the commercial function, is through the promotion of the housing function, that contributes a social connotation to the usual work of the restoration. This is the case of the Historic Center of San Salvador, in which there is an opportunity to rescue the unique cultural heritage of Wood and stamped steel sheet, through the promotion of housing cooperatives through mutual aid, to improve the quality of life of the few families still living in the center.

**Keywords:** Cultural heritage, Historic Center of San Salvador, Mutual aid housing cooperative, Rehabilitation, Stamped steel sheet.

*Autora:*  
**Ayansi Verónica Avendaño Pérez**  
aavendano@uca.edu.sv

Universidad  
Centroamericana José  
Simeón Cañas

El Salvador

Recibido: 26 Jul 2017  
Aceptado: 11 Oct 2017

## 1. Introducción

La arquitectura habitacional de lámina troquelada y metal *deployé* es uno de los rasgos más singulares que caracterizan el patrimonio cultural del CHSS (Centro Histórico de San Salvador), ya que pertenece a una época de mucha bonanza económica que permitió su importación desde Europa a finales del siglo XIX e inicios del XX, además de haber sido fomentada su implementación por parte del Estado, a consecuencia de las reiteradas devastaciones origen sísmico que desdibujaban la ciudad.

Sin embargo, con el crecimiento de la ciudad a inicios de siglo XX, la migración campo ciudad y la migración de las clases altas a la periferia, convirtieron paulatinamente estas edificaciones en mesones<sup>1</sup> para familias de escasos ingresos, que con el paso del tiempo, la falta de recursos y el fuerte abandono en el cual se encuentra el CHSS por parte del Estado, ha puesto a este patrimonio cultural en peligro de desaparecer.

Por lo que desde hace algún tiempo se está fomentando la función habitacional del CHSS por medio del apoyo a las cooperativas de vivienda por ayuda mutua, como una oportunidad para rescatar este particular patrimonio de lámina y madera, y que además contribuiría al mejoramiento de la calidad de vida de las familias y a la recuperación del paisaje urbano histórico.

## 2. La lámina troquelada y el rescate de la función habitacional

El objetivo principal de este escrito se centra en advertir y valorar las nuevas oportunidades que se están gestando en el CHSS, para la recuperación del patrimonio arquitectónico en lámina troquelada, *deployé* y madera, por medio del fomento a la función habitacional basado en las cooperativas de vivienda por ayuda mutua.

Este enfoque tan específico en las edificaciones con valor cultural de lámina y madera se debe fundamentalmente a la singularidad de su presencia en el CHSS, ya que se trata de los únicos vestigios aún en pie de edificaciones de finales de siglo XIX e inicios del XX, con una notable combinación de elementos técnicos, sistemas

constructivos, materiales y procesos importados desde Europa y Estados Unidos.

Sumado a este valor tecnológico de los inmuebles, se debe considerar que la intervención de estas edificaciones para la recuperación de la función habitacional del CHSS, permite por un lado, rehabilitar la función original de estos inmuebles residenciales con un uso compatible lo que las pone en valor nuevamente; y por otro lado, se incide directamente en la conservación de la quinta parte (21.6%) del total de inmuebles con valor cultural identificados en el Inventario de Bienes Culturales Inmuebles del CHSS (2013).

Indiscutiblemente el rescate de los centros históricos con serios problemas de pobreza urbana y delincuencia que deterioran el medio ambiente urbano y social, como es el caso del de San Salvador, deben ser abordados de forma completa por medio de planes de manejo que integren diversas instituciones y actores para afrontar la diversidad de problemas relacionados con la infraestructura y equipamiento urbano, movilidad, entre otros, que se han visto agravados por el desarrollo urbano periférico y el despoblamiento de las áreas centrales desde la segunda mitad del siglo pasado (Carrión, 2001; Delgadillo-Polanco, 2008).

Sin embargo, un componente esencial dentro de estos planes integrales de rescate o rehabilitación ha sido el rescate de la función residencial, que tiene “efectos multiplicadores sobre otros aspectos, asegurando la creación de un espacio vivido, socialmente diversificado y para favorecer la convivencia” (Loreto, 2009), como ha sido el caso de algunas ciudades latinoamericanas como Valparaíso en Chile, Ciudad de México o las intervenciones de Quito en Ecuador por medio de su programa de desarrollo de vivienda.

### 2.1 Casos valiosos de rescate del patrimonio por medio de la vivienda social en centros históricos de América Latina

Ahondando en la importancia del fomento y conservación de la función habitacional en los centros históricos, resulta oportuno presentar sintéticamente tres casos de intervención en el patrimonio en tres países de América, a fin de extraer de ellos los principios esenciales en los que radica el valor de las intervenciones.

El primero de ellos es la restauración desde el año 2000 al 2004 del Pabellón de los Oficiales Reales de mediados de siglo XVIII (1767) en el centro histórico de Potosí en Bolivia, el cual se encontraba ocupado por familias y comercios en precarias condiciones de habitabilidad y conservación (fig. 1), por lo que, según la información difundida desde la Junta de Andalucía (2011), las acciones se concentraron en la recuperación de la

baños, cocinas, lavaderos, sumado al hacinamiento en el que vive cada familia al interior de las piezas. En otros países, este tipo de vivienda se denomina “conventillos” (Argentina, Uruguay y Bolivia), “vecindades” (México) o “casas de vecindad” (España).

<sup>1</sup> Los “mesones” son una tipología de vivienda en la cual una antigua residencia se subdivide en pequeños cuartos o piezas que son habitadas por diferentes grupos familiares. Se caracterizan por la precariedad de los servicios comunes como

distribución espacial original del edificio por medio de técnicas y materiales originales (fig. 2), para albergar a las familias que en él habitaban sin importar su condición de tenencia, así como la creación de espacios comerciales y culturales para toda la sociedad.



**Figura 1 (superior):** Estado inicial del patio. **Figura 2 (inferior):** Estado final desde el patio central del edificio luego de la intervención en el Pabellón de los Oficiales Reales.

**Fuente:** Junta de Andalucía (2011). Fotografías de José Luis James Romay y Marco Maluenda Águila.

Cabe destacar que los trabajos se llevaron a cabo por medio de la participación de la oficina del PRAHP (Plan de Rehabilitación de las Áreas Históricas de Potosí) y la Junta de Andalucía España, además las familias en su conjunto aportaron un 18% del total del valor total de la intervención (Junta de Andalucía, 2011).

El segundo caso valioso de intervención, es el llevado a cabo en la Casa Boyacá desde el 2002 al 2005, localizado en la manzana 52 al interior del Conjunto Monumental del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, ocasión en la que se intervino completamente el inmueble de manera de la década de 1890 siendo prácticamente uno de los pocos que aún se conservan con estos materiales, los cuales por su ocupación y bajo mantenimiento se encontraban en mal estado de conservación (fig. 3).

Acorde con lo expresado por la Junta de Andalucía (2009) la intervención se fundamentó en los mismos principios que en el caso anterior, es decir, restaurar el edificio sin afectar significativamente la organización original a fin de recuperar sus valores únicos, el que además sería ocupado nuevamente por los habitantes originales llegando a alcanzar 26 apartamentos con altillo interno gracias a la altura interior en cada nivel (fig. 4).



**Figura 3 (superior):** Estado inicial de la Casa Boyacá antes de la intervención. **Figura 4 (inferior):** Estado final de la Casa Boyacá luego de la intervención.

**Fuente:** Junta de Andalucía (2009).

El proyecto de la Casa Boyacá fue el resultado de la cooperación internacional de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, España y la contraparte local de la Autoridad del Turismo de Panamá y el Ministerio de Vivienda de Panamá (Junta de Andalucía, 2009).

Finalmente, el tercer proyecto es reseñado por el grupo Ururu arquitectura (2015) corresponde con la restauración de la Casa de Lecocq en la Ciudad Vieja de Montevideo en Uruguay la cual surge dentro del contexto del cooperativismo de vivienda por ayuda mutua para la producción y gestión social del hábitat, por lo que luego de muchas exitosas experiencias, tanto el Gobierno de Montevideo como la Intendencia Municipal, decidieron emprender en 1990 un programa de reciclaje de edificios con valor cultural, siendo la Casa de Lecocq construida en 1874 (fig. 5), uno de los inmuebles que albergaría a las familias de bajos ingresos pertenecientes a la cooperativa de vivienda COVICIVI II (fig. 6), quienes mediante la autogestión restauraron el edificio recuperando sus valores culturales (Ururu arquitectura, 30 de octubre de 2015).



**Figura 5 (superior):** Estado antes de la intervención.

**Figura 6 (inferior):** Casa de Lecoq luego de la intervención.

**Fuente:** Urru arquitectura, 30 de octubre de 2015).

De los tres ejemplos antes citados se pueden extraer los siguientes aportes en común, en primer lugar, debe hacerse notar que los esfuerzos de restauración fueron realizados en inmuebles con valor cultural al interior de los tres centros históricos, los cuales se encontraban bajo uso habitacional y comercial por parte de familias con limitados ingresos. En segundo lugar, la formulación de los proyectos se concentró en la recuperación de los valores culturales de los inmuebles, además de mejorar las condiciones de habitabilidad, pero sin expulsar a sus habitantes originales quienes participaron activamente de los proyectos bajo el paradigma de mantener vivos los entornos urbanos en los cuales se emplazan. En tercer lugar, la formulación, ejecución y sostenibilidad implicó la articulación de tres actores principales: el Estado a través de diferentes papeles como municipalidad o a través de oficinas de planificación específicas en el territorio, agencias de cooperación internacional particularmente la Junta de Andalucía, España y los habitantes organizados.

Como aporte particular a los resúmenes en el párrafo anterior, se debe destacar el valor agregado que posee el caso de la restauración de la Casa Lecoq en Montevideo, con la participación de la sociedad civil organizada por medio de cooperativas de vivienda por ayuda mutua, cuyo eje fundamental de autogestión y autoayuda permite una mejor organización de los habitantes para la buena conservación de las viviendas y del conjunto, favorecido además por el sentimiento de apropiación y arraigo que surge de este modelo cooperativista, lo que puede llegar a garantizar tanto la conservación de la intervención inicial en el inmueble, así como los futuros

trabajos de mantenimiento por parte de los mismos ocupantes.

En base a lo anterior, se ha evidenciado que la preocupación por la recuperación de la función habitacional en estos sectores históricos de las ciudades latinoamericanas, inciden grandemente en la conservación y recuperación del patrimonio cultural, siendo esta la gran oportunidad para rescatar los inmuebles con valor de madera y lámina en el caso de El Salvador por ser, en primer lugar, un conjunto de bienes culturales en peligro de desaparecer debido a su ocupación irregular de mesones y finalmente, por las bondades que la distribución espacial interna presenta para albergar un nuevo uso, que resulta compatible con el original poniéndolas nuevamente en valor, similar a los casos de Montevideo y Potosí.

## 2.1 Los orígenes del patrimonio en lámina troquelada en El Salvador

Si bien, se ha mencionado la importancia de la integralidad de las intervenciones en los cascos históricos degradados, resulta paradójico la concentración en un reducido, pero considerable, número de inmuebles con valor cultural con cualidades formales y espaciales tan específicas, por lo que se considera fundamental sustentar el valor cultural que estas edificaciones poseen por medio del relato de su origen histórico, a fin de esclarecer el porqué de su elección para el rescate de la función habitacional del CHSS.

En vista de lo anterior, resulta indispensable comprender el territorio en el cual se encuentra el CHSS, lo cual implica introducir un cambio en los paradigmas que generalmente se han construido en torno a algunos de los centros históricos de las ciudades más importantes de América Latina, como la Antigua Guatemala, la Habana o Cusco, en las que usualmente se han conservado con bastante homogeneidad las edificaciones propias a ciertos períodos de la historia. En el caso del CHSS, el análisis debe partir del reconocimiento de su singular heterogeneidad de períodos, sistemas constructivos, usuarios y dinámicas que se han venido acumulando a lo largo del tiempo, principalmente por la fuerza que han ejercido los terremotos desde su fundación en 1525 (Escalante, 2011: 20), donde la frecuente sismicidad (de cada quince o treinta años aproximadamente), obligaba a sus habitantes a reconstruir esta modesta ciudad con tierra, madera y calicanto como los únicos materiales disponibles.

Este devenir de las fuerzas telúricas ha sido una de las grandes constantes que han incidido considerablemente en el paisaje urbano de la ciudad, uno de los más significativos es el acaecido en el 19 de mayo de 1873 momento a partir del cual el presidente Mariscal Santiago González (1818–1887) ordena la reconstrucción de la ciudad con materiales antisísmicos (Rodríguez, 2002: 32), decisión en la cual se hacen presentes dos grandes determinantes, por un lado el florecimiento económico del país derivado del cultivo y exportación del



añil y posteriormente del café, los cuales dieron paso a la importación de materiales como el metal, la lámina troquelada y el *deployer* (lámina desplegable), novedosos para ese momento y en segundo lugar, este dictamen se ve acuerpado por una sociedad que venía afinando sus gustos a la luz de la moda europea, especialmente de Francia, deviniendo en cambios importantes en los patrones de consumo (Baldovinos, 2015: 348), con los que se preferían nuevos estilos para reedificar la ciudad y según lo comenta Rodríguez (2002) poco a poco el comercio, las finanzas y los servicios fueron apropiándose del centro de la ciudad y desplazando la función habitacional de forma paulatina hacia el occidente.

Ambas circunstancias antes mencionadas, aceleradas por el memorable terremoto de origen volcánico del 7 de junio de 1917 con el que se define de una vez por todas la necesidad de reconstruir con materiales antisísmicos en estas primeras décadas del siglo, favorecieron la importación de materiales metálicos, principalmente desde Bélgica (Rodríguez, 2002), para reconstruir la devastada ciudad con estructura de madera y recubierta con glamorosos detalles afrancesados como se observa en la figura 7, perceptibles en el decorado de los troqueles de las láminas, en los balcones de hierro forjado o en los pisos tipo alfombra con intrincados diseños.



**Figura 7:** Casas de lámina, madera y *deployer* en las cercanías del Parque Bolívar, hoy Plaza Gerardo Barrios (antes de 1920).

**Fuente:** Colección de Jorge de Sojo en NESDEA (Nuestro El Salvador de Antaño), (recuperado en agosto de 2011).

Con todo esto se comenzaron a levantar algunas de las edificaciones más importantes de la época como la Casa Blanca o residencia del presidente iniciada en 1887 y consumida por un incendio en 1918; la construcción del primer Palacio Nacional en madera y lámina en 1868 que también desapareció por un incendio en 1889, pero que luego será reemplazada por una edificación enteramente de estructura metálica encubierta totalmente por un estilo neoclásico de mampostería y yeserías; o el más significativo de todos: el Hospital Rosales, del que se muestra una fotografía de su capilla en la figura 8, el cual fue importado completamente desde Bélgica y

ensamblado en El Salvador en 1891, destacable por ser íntegramente de estructura y recubrimientos metálicos con marcado estilo neogótico.



**Figura 8:** Detalle de la capilla al interior del Hospital Rosales (edificios diseñado ex profeso para El Salvador, por parte de la Societè des Forges de Aiseu, Bélgica).

**Fuente:** UCA – DOE (pendiente de publicación).

Si bien se ha hecho un esfuerzo por destacar la importancia que tuvieron los acontecimientos de finales del siglo XIX y su incidencia en la modernización de la ciudad gracias a estos nuevos materiales, el propósito principal es hacer notar que la madera y los materiales metálicos ligeros y modulares, fueron sustituyendo las antiguas construcciones pesadas de tierra, llegando gradualmente a las edificaciones de escala más modesta de la ciudad, es decir, las viviendas, con las que se logra recrear un nuevo paisaje urbano que persistirá atomizado hasta nuestros días, donde otras condicionantes como la pobreza urbana, inundaciones, o destrucciones ex profeso han ido acabando con los más singulares depositarios del patrimonio cultural edificado salvadoreño, único a nivel Centroamericano, y muestra aún en pie del esplendor que marcó el período de finales del siglo XIX y primeras décadas del siglo XX y que actualmente pueden ser recuperadas para la rehabilitación de la función habitacional del CHSS.

## 2.2. Panorama actual del CHSS y de su patrimonio cultural edificado

Con el pasar de los años se han ido adicionando otras circunstancias como la introducción del concreto armado, las cubiertas ligeras de aluminio, entre otros que fueron afectando tanto la arquitectura como el tamaño de la ciudad, que según *apud* Manzano (2013), fue ocasionada en gran medida por las migraciones del

campo a la ciudad a mediados del siglo XX, lo que ocasionó la movilización de los habitantes de alto nivel socioeconómico hacia las afueras, liberando las lujosas residencias de lámina y madera para ser convertidas en mesones o piezas de alquiler con servicios comunes que albergarán a estos nuevos ocupantes. Esta situación se vio agravada tanto por el estallido de un largo proceso de guerra civil desde 1981 a 1992 según Baró (1981: 17), con la firma de los acuerdos de paz, como por la extracción de todas las principales oficinas del Estado a un nuevo Centro de Gobierno ubicado en las afueras, que terminó por sumir en un total abandono y deterioro al CHSS, como se puede observar en la figura 9.



**Figura 9:** Casa deteriorada de lámina troquelada y madera en la Avenida Independencia (2010).

**Fuente:** UCA - DOE (pendiente de publicación).

Dadas las condiciones anteriores, actualmente el CHSS se caracteriza por ser un espacio dominado por la violencia y eminentemente bi-funcional, oscilando entre lo comercial (que ocupa el 49% del total de parcelas que comprende el CHSS (FPDICHSS, 2010)) y lo habitacional, siendo este último el que ha presentado una gradual disminución registrada en los dos últimos Censos de Población y Vivienda, donde para 1992 el CHSS contaba con 12905 habitantes (3.1% del total de la población del municipio de San Salvador al cual pertenece el CHSS), mientras que en el censo de 2007 la población se redujo a 8209 hab., es decir un 35% menos de la cantidad de personas en quince años (Manzano, 2013). Situación que también se pone en evidencia en el boletín Carta Urbana No. 136 elaborado por FUNDASAL (Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Digna) en el 2006, en la que además se destaca la permanencia de muchas familias de escasos recursos que continúan habitando dentro del CHSS en mesones, condominios y tugurios.

Los mesones son albergados en las antiguas residencias de lámina y madera de principios de siglo XX, las cuales han sido reconocidas como patrimonio cultural edificado dentro del IBCI (Inventario de Bienes Culturales Inmuebles), las que llegan a representar un 24% del total de unidades habitacionales y un 21% de los 669 inmuebles con valor cultural dentro del CHSS (SECULTURA, 2013-2014), esta cantidad que representa en ambos casos, más o menos la quinta parte de los inmuebles de esta porción de la ciudad, debe ser comprendida desde dos dimensiones, por un lado, son muchas las familias que están habitando en serias condiciones de insalubridad y hacinamiento, y que por sus condiciones económicas, les impide ejecutar labores de mantenimiento y

preservación de los inmuebles patrimoniales que les sirven de hogar, situación que se empeora por la vulnerabilidad ante el clima de los materiales de dichas edificaciones y que por lo tanto requieren urgentemente apoyo para mejorar esta situación. Por otro lado, esta quinta parte del total se presenta como una oportunidad invaluable de recuperar un patrimonio cultural que se encuentra vivo, en uso y que además es necesario poner en buenas condiciones para la mejora de la calidad de vida de sus ocupantes.

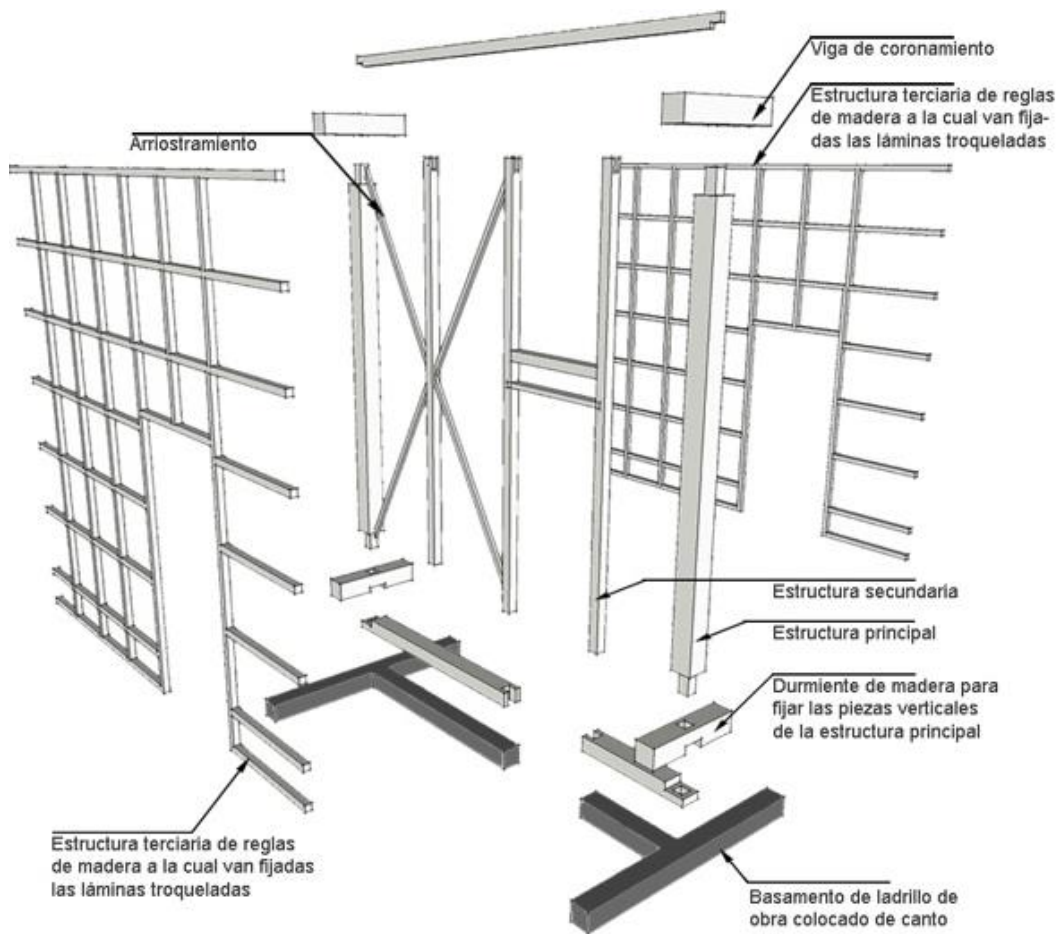
### 3. Tres ideas en las que reside el valor del rescate

Acorde con lo planteado en las secciones anteriores, se puede establecer que el verdadero valor del rescate de este patrimonio cultural edificado en el CHSS estriba en tres grandes ideas, en primer lugar, la ininterrumpida ocupación de estos inmuebles con un uso predominantemente habitacional (aunque muchas de ellas también conviven con el comercial) desde su construcción hasta el presente, es lo que ha garantizado su perdurabilidad gracias a un considerable número de familias que aún habitan en esta porción de la ciudad.

En segundo lugar, las posibles acciones para conservar cualquiera de estos inmuebles tiene una repercusión directa en la preservación del paisaje urbano histórico de principios de siglo XX y por ende en el fortalecimiento de las condiciones del patrimonio cultural salvadoreño. Ya que se trata de edificaciones que conservan entre sus muros la memoria de unos materiales y sistema constructivo (figura 10) que ya no se producen y que por tanto son fuente indiscutible de estudio tanto por su comportamiento ante los sismos y el clima, como por la facilidad que implica su modularidad para el mantenimiento, restauración o sustitución de las piezas que vayan perdiendo su vida útil como es el caso de la madera.

Ahondado en el valor de estas edificaciones, resulta oportuno hacer notar que, pese a lo afrancesado de sus decorados y materiales, estos son empleados para continuar con la reproducción del modelo tradicional de vivienda colonial, con la distribución de crujiás alrededor de un patio central y con cubiertas de teja a una o dos aguas. Por lo que de alguna manera se preserva la espacialidad propia de la colonia, readaptada sutilmente por las modulaciones propias de lo importado, pero que de alguna manera se logran recrear, aunque no haya subsistido ninguno de los modelos originales.

Y en tercer lugar, lo expuesto hasta el momento pone en evidencia lo valioso que representa el rescate de la arquitectura de lámina y madera en el CHSS para el fortalecimiento del uso habitacional puesto que, las intervenciones sobre estos inmuebles incidirán directamente en el mejoramiento de la calidad de vida y la dinamización de la escasa población que aún las ocupan, así como también repercutir en la construcción



**Figura 10:** Detalle de elementos en madera que componen la estructura sobre la que se colocan las láminas troqueladas o el metal deployer (2010).

**Fuente:** Avendaño, Caballero & Manzano, 2010.

de una verdadera estructura urbana consistente en una diversa combinación de usos, tal como asegura Jacobs (2011).

#### 4. Oportunidades para el rescate por medio del cooperativismo de vivienda por ayuda mutua

Según se ha visto, la realidad del CHSS entreteje diversas dimensiones asociadas a la pobreza urbana: viviendas inadecuadas, inestables en condiciones laborales informales, altos niveles de violencia, reducidos ingresos familiares, entre otras; afortunadamente es posible hacer un breve recuento de importantes acciones, que

han contribuido a transformar gradualmente este panorama y de las cuales se pueden perfilar grandes oportunidades para el rescate del patrimonio cultural de lámina y madera del CHSS.

Estas pueden concentrarse en dos, en primer lugar la creación del FPDICHSS (Foro Permanente por el Desarrollo Integral del Centro Histórico de San Salvador), el cual está integrado por representantes de instituciones del gobierno central y municipal, gremios, ONG's, universidades y sociedad civil organizada en un espacio sin precedentes que ha logrado vincular a diversos actores desde el año 2005 (FPDICHSS, 2009), desde donde se reflexiona y proponen alternativas de desarrollo para el centro de San Salvador, pero especialmente para el rescate de la función habitacional. Sin duda alguna, uno de sus mayores logros fue la aprobación por parte de la Asamblea Legislativa, de la Declaratoria de Centro Histórico de San Salvador en julio de 2008 (Decreto No. 680).

En segundo lugar, y en la misma línea del rescate de la función habitacional del CHSS, se debe resaltar el trabajo

de FUNDASAL con el mejoramiento del hábitat en varias zonas del centro, pero especialmente con los proyectos San Esteban, Renacer y ACOVIVAMSE, que si bien se trata de edificaciones de nueva fábrica, son valiosos por la recuperación del hábitat y del entorno social degradado, y además ponen en evidencia la buena organización y calidad del trabajo llevado a cabo por los cooperativistas, que actualmente se están interesando por intervenir inmuebles con valor cultural para ser convertidos en sus viviendas cooperativas.

Estos proyectos han sido logrados gracias a la implementación del modelo de cooperativismo de vivienda por ayuda mutua, en donde 61 familias, además de contar con el apoyo técnico de la Fundación, se organizan por medio de Cooperativas de Vivienda para “planificar, formular, ejecutar y administrar su proyecto habitacional bajo el enfoque de derecho” (Menjivar, 2009: 153).

Lo ejemplar de estos tres proyectos cooperativos, es el principio de regresar a la ciudad consolidada (Carrión, 2001) en oposición al urbanismo periférico reciente, además Carrión (2000) sostiene que la introducción del tema de la vivienda dentro del debate de conservación de los centros históricos, es relativamente nuevo pues se centra en la valorización, de lo que él llama: el patrimonio pequeño, dentro del contexto general de los conjuntos monumentales, en el que se añade un sentido social a la mera intervención de los edificios, redefiniendo de esta manera el concepto tradicional de centro histórico. En este marco el valor de las intervenciones fomentadas por FUNDASAL, son ejemplares en tanto persiguen fomentar el uso habitacional del CHSS, además de conservar a las familias en sus entornos originarios sin desplazarlos a la periferia.

Sumando a lo anterior, se debe tener presente que a diferencia de otros contextos como en España o Italia, en los que la discusión sobre la conservación del patrimonio cultural gira en torno a su filiación con el turismo, debido a las fuertes estrategias de desarrollo local en las que se aprovecha el turismo cultural como fuente de ingresos regulares para las localidades (Zamora, 2011: 109); en el caso salvadoreño la reflexión en torno a la preservación de los bienes culturales, es diametralmente opuesta, pues esta discusión debe centrarse alrededor de las estrategias a nivel nacional para alcanzar mejores condiciones para el desarrollo humano en entornos socialmente degradados y marginados, como es el caso particular del CHSS, y no únicamente en estrategias de fomento al turismo, cuando existen problemas estructurales más profundos de convivencia, equidad y derechos.

En esa línea amplia de la búsqueda por “aumentar las libertades, de modo que todos los seres humanos puedan aprovechar las posibilidades que consideren más valiosas”, según lo establece el Informe sobre Desarrollo Humano (PNUD, 2016: 1), debe entenderse que la “pobreza no sólo implica carecer de bienes y servicios esenciales, sino también de oportunidades para escoger

una existencia más plena, más satisfactoria, más valiosa y más preciada” (Ballart & Juan-Tresserras, 2003: 87-88). De lo anterior resulta válida la preocupación por rehabilitar o restaurar los bienes culturales inmuebles de uso habitacional, en los que la “existencia” pueda darse de forma más digna y satisfactoria para el desenvolvimiento de la vida de los habitantes que se cobijan en ellas.

Con todo ello se debe tener en mente que el rescate del patrimonio cultural edificado en el CHSS no podrá por sí solo solucionar los grandes problemas estructurales en los que se encuentra inmerso, pero si puede llegar a ser un medio por el cual se comience a combatir la pérdida de estima de sus habitantes y a liberar este territorio de los fuertes estigmas sociales bajo los cuales se encuentra, siendo esta también una de las bases sobre las cuales se deberán apoyar los esfuerzos de recuperación de la función habitacional del CHSS.

Por tanto, resulta imperativo preocuparse por la buena rehabilitación de los inmuebles en los que aún sea posible ponerlos al servicio de la vida en sociedad –como caso particular de las cooperativas de vivienda por ayuda mutua–, en los que el componente cultural que define las formas de socializar, sea la amalgama que verdaderamente haga posible el desarrollo de cada individuo. Evidentemente habrá que situar estas acciones físicas sobre el patrimonio, como uno de los muchos componentes de estrategias más amplias de recuperación del CHSS, como mejoras a la infraestructura urbana, de servicios básicos, al transporte público, prevención de la violencia, entre otros, que logren repercutir en la apropiación y valoración del sitio y en el fortalecimiento de la identidad colectiva de sus habitantes.

#### **4.1 Fondos para el rescate del patrimonio cultural y de la función habitacional en el CHSS**

En base al gran esfuerzo realizado por FUNDASAL con las cooperativas de vivienda por ayuda mutua en el CHSS, surge una importante y única oportunidad de rescatar el patrimonio cultural en madera y lámina troquelada del CHSS. Esta se refiere a la reciente aprobación de un crédito por 12 millones de euros provenientes del gobierno italiano a través de la Agencia Italiana de Cooperación para el Desarrollo, el cual será destinado para el proyecto de “recalificación socio económica y cultural del Centro Histórico de San Salvador y su función habitacional mediante el movimiento cooperativo” (COOPIT, 2017).

Estos fondos han sido gestionados por el VMVDU (Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano) a través de la DHAH (Dirección de Hábitat y Asentamientos Humanos), con los cuales se construirán ocho proyectos nuevos de condominios en el CHSS para las familias por medio del modelo de cooperativas de vivienda por ayuda mutua, además de una conexión desde la Plaza Gerardo Barrios hasta el barrio San Jacinto fuera del CHSS (La Prensa Gráfica, 2017).



Sumado a ello se adquirirá un inmueble con valor cultural de madera y lámina ubicado sobre la 8ª Calle Oriente denominado Casa Verde (debido al color de su fachada), la cual se ha visibilizado para ser reconvertida en uno de los condominios para al menos 22 familias cooperativistas. Esta se perfila entonces, como el primer gran paso para recuperar el patrimonio pequeño –como lo denomina Fernando Carrión– del CHSS, por medio del fomento de la función habitacional del CHSS en una de las zonas que aún conservan mayor integridad en cuanto paisaje urbano se refiere.

## 5. La Casa Verde, primera oportunidad para el rescate del patrimonio modesto con fines habitacionales

Esta Casa Verde (figura 11), resulta valiosa para el proyecto en tanto representa uno de los inmuebles habitacionales que fue edificado a principio de siglo XX utilizando materiales importados como la lámina troquelada (que se empleó en su fachada) y da muestra del sistema constructivo ligero a base de madera que se impulsó posterior a los terremotos de 1873 y 1917, siendo entonces memoria física de un pasado urbano notable para la ciudad. Además, su distribución espacial es rica en cuanto desarrolla sus crujías por medio de un patio central y traspatio para el área de servicio, la cual guarda relación con una porción del terreno que se encuentra a veinte metros por debajo del nivel de la casa y que tiene la facilidad de desarrollar una edificación en altura en esta parte, sin interrumpir la volumetría y visuales del Cerro de San Jacinto que posee el inmueble histórico.



**Figura 11:** Arriba: Planta arquitectónica (sin escala) del primer nivel de la Casa Verde (2011). Abajo: Exterior de la Casa Verde en el que se observa la única crujía a dos niveles.

**Fuente:** DOE - UCA (pendiente de publicación).

Si bien sus cualidades formales y espaciales se muestran favorables para una intervención de este tipo, el éxito de su gestión y manejo por parte de las familias cooperativas son las que sentarán el primer gran ejemplo de la factibilidad que representa el rescate del modesto patrimonio cultural edificado del CHSS, con el propósito de redensificarlo y recuperarlo.

Actualmente se está llevando a cabo un trabajo de Maestría en Conservación del Patrimonio enfocado en esta casa que será finalizado en diciembre de 2017, en el que se está planteando los principios bajo los cuales puede darse esta intervención. De acuerdo con lo anterior, una verdadera estrategia de desarrollo integral para el CHSS en la que se pueda incluir el patrimonio cultural y en específico a la Casa Verde, como uno de los instrumentos para alcanzarlo, debe partir indispensablemente, como asegura Elías Zamora (2011), del conocimiento y la definición de ese patrimonio cultural por parte de todos los miembros de la comunidad, ya que la inexistencia de la valoración de esos signos tangibles del patrimonio cultural edificado por parte de la sociedad, puede condenar al fracaso cualquier intento por rescatarlo.

Por lo que, en el caso de la Casa Verde ya se ha dado un primer gran paso por reconocer en este inmueble, desde las instituciones nacionales, valores físicos y culturales que le facilitarán ser intervenido para convertirlo en un condominio con régimen cooperativo. Convirtiéndola en el primer gran ejemplo de rescate del patrimonio cultural modesto del CHSS, ya que los esfuerzos por preservar el patrimonio cultural edificado han centrado –como es usual y hasta cierto punto lógico– sus inversiones en edificios monumentales de gran presencia urbana como el Palacio Nacional de San Salvador y el Teatro Nacional, descuidando el tejido urbano histórico que da cuenta de la evolución histórica y social de la ciudad a lo largo del tiempo.

## 6. Conclusión

Salvaguardar la condición histórica de los inmuebles y reconocer las necesidades actuales y condiciones sociales en las que se encuentran debe ser el principio fundamental para intervenir en el CHSS, debe partir del reconocimiento de su heterogeneidad la cual se sigue construyendo día con día. Por lo que cualquier labor de restauración sobre los inmuebles de lámina y madera o sobre cualquier otro con valor cultural, debe contemplar, además de la preservación de los elementos de valor con materiales respetuosos, deberá ponderarse seriamente la oportunidad que brinda la utilización de otros tipos de recursos no extremadamente contrastantes, pero que por su disponibilidad en el mercado abarata su adquisición y manejo, permitiendo de esta manera un mantenimiento más regular por parte de sus ocupantes, a la vez que se hace una buena lectura del espíritu del CHSS en su diversidad y convivencia de los muchos períodos que lo han ido dibujando.

Sin duda alguna, este aspecto puede suscitar fuertes reacciones pues pareciera que compromete la conservación de la integridad del poco y atomizado paisaje urbano histórico de principio de siglo XX, sin embargo la realidad se impone y cobra mayor peso la posibilidad de conservar eso poco que aún queda, si se logra equilibrar con las verdaderas posibilidades de la realidad económica de los habitantes del CHSS y que además por la localización dispersa al interior del centro de estas particulares edificaciones de lámina y madera, no afecta que las intervenciones sean respetuosamente contrastantes en un entorno ya de por sí heterogéneo, por lo tanto si no se consideran opciones de este tipo, se seguirán extinguiendo hasta que ya no quede nada por salvar.

## 7. Agradecimientos

El contenido de este artículo debe mucho agradecimiento a muchas personas, pero se concentrará

en tres. En primer lugar, a todo el personal de FUNDASAL que durante años han realizado una labor ejemplar en la construcción social del hábitat para cientos de familias en condiciones de pobreza en El Salvador y en otros países de la región. En segundo lugar, a Gustavo Milán de la DHAH que ha logrado realizar grandes proezas inspirando a todos, para mejorar las condiciones de las familias cooperativistas del CHSS y finalmente, a Carlos Grande y Carlos Manzano que con paciencia y prudencia han acompañado cada paso de esta postulación.

Como citar este artículo/*How to cite this article*:  
Avendaño, A. (2018). Función habitacional del patrimonio cultural en el centro histórico de San Salvador. *Estoa, Revista de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Cuenca*, 7(12), 71-81.  
doi:10.18537/est.v007.n012.a06

## Bibliografía

- Arregui, E. (2007). El programa de rehabilitación del Centro Histórico de Quito. En F. Carrión, *El financiamiento de los centros históricos de América Latina y el Caribe* (págs. 403-411). Ecuador: FLACSO.
- Avendaño, A., Caballero, F., & Manzano, C. (2010). *Anteproyecto arquitectónico de restauración de la Casa Rey Prendes en el barrio Concepción en el Centro Histórico de San Salvador*. (S. Gutiérrez, Ed.) San Salvador: UCA.
- Baldovinos, R. R. (2015). La Cultura. En G. L. Bernal, *El Salvador. Historia Contemporánea 1808 - 2010* (págs. 335-402). San Salvador: Fundación MAPFRE y Editorial Universitaria.
- Ballart, J., & Juan-Tresserras, J. (2003). El patrimonio y el turismo. En CONACULTA, *Cuadernos 3. Patrimonio cultural y turismo. Pensamiento acerca del patrimonio cultural, antología de textos*. Ciudad de México: Consejo Nacional para la Cultura y las Artes.
- Baró, I. M. (1981). La guerra civil en El Salvador. *Estudios Centroamericanos, ECA*, 36(387-388), 17-32.
- Carrión, F. (2000). El proceso de pensamiento: los paradigmas y los conceptos involucrados. En C. ECLAC, & F. Carrión (Ed.), *Lugares o flujos centrales: los centros históricos urbanos*. Santiago de Chile: CEPAL.
- Carrión, F. (2001). Las nuevas tendencias de la urbanización en América Latina. En FLACSO, & F. Carrión (Ed.), *La ciudad construida. Urbanismo en América Latina*. Quito, Ecuador: FLACSO y Junta de Andalucía.
- COOPIT. (26 de junio de 2017). *Recalificación socio económica y cultural del Centro Histórico de San Salvador y de su función habitacional mediante el movimiento cooperativo*. Obtenido de Agencia Italiana de Cooperación para el Desarrollo: <http://coopit-acc.org/recalificacion-socio-economica-y-cultural-del-centro-historico-de-san-salvador-y-funcion-habitacional-mediante-el-movimiento-cooperativo/>
- Delgadillo-Polanco, V. (2008). Repoblamiento y recuperación del Centro Histórico de la ciudad de México, una acción pública híbrida, 2001-2006. *Economía, sociedad y territorio, III* (28), 817-845.
- Escalante, P. (2011). *Bicentenario primer grito de independencia. San Salvador, escenario de la insurrección* (primera ed.). San Salvador: Museo de Arte de El Salvador MARTE.
- FPDICHSS. (2009). *Centro Histórico de San Salvador: nuestro reto pendiente* (primera ed.). San Salvador: FUNDASAL.
- FUNDASAL. (2006). *La cooperativa de vivienda por ayuda mutua, una alternativa autogestionaria, viable y replicable para contribuir a mejorar las condiciones del hábitat de las familias habitando en mesones del Centro Histórico de San Salvador*. San Salvador: Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Digna. FUNDASAL.
- FUNDASAL. (2013). *Rescate de la función habitacional del Centro Histórico de San Salvador: contribuyendo a una sociedad equitativa*. San Salvador: FUNDASAL.
- Jacobs, J. (2011). *Muerte y vida de las grandes ciudades americanas* (segunda ed.). Navarra, España: Capitán Swing Libros.
- Junta de Andalucía. (2009). *Rehabilitación de la Casa Boyacá*, Panamá, Panamá: Junta de Andalucía. Consejería de Obras Públicas y Vivienda.
- Junta de Andalucía. (2011). *Rehabilitación del Pabellón de los Oficiales Reales*. Potosí, Bolivia. Potosí, Bolivia: Junta de Andalucía. Consejería de Obras Públicas y Vivienda.
- La Prensa Gráfica. (26 de junio de 2017). *Así serán los complejos habitacionales en el Centro Histórico de San Salvador*. Obtenido de La Prensa Gráfica: <http://www.laprensagrafica.com/2017/07/07/mas-de-20-familias-seran-beneficiadas-con-apartamentos>
- Manzano, C. (2013). *Recuperación integral de entornos urbanos degradados desde el espacio público: una oportunidad, desde una perspectiva de desarrollo humano, para el Centro Histórico de San Salvador*. Valencia, España: Universidad de Valencia.
- Menjivar, A. S. (2009). *Rescate de la función habitacional en el Centro Histórico de San Salvador*. En V. V. Encuentros internacionales IV, & O. d. Habana (Ed.), *Manejo y gestión de centros históricos*. Habana vieja, Cuba: Ediciones Bologna.
- Rodríguez, A. (2002). *San Salvador. Historia urbana 1900 - 1940*. San Salvador: CONCULTURA.
- SECULTURA. (2013-2014). *Inventario de Bienes Culturales Inmuebles*. San Salvador: Secretaría de Cultura de la Presidencia. SECULTURA.
- UCA - DOE. (pendiente de publicación). *Guía de Arquitectura de El Salvador*. San Salvador: Junta de Andalucía, España.
- Ururu arquitectura. (30 de octubre de 2015). *La cooperativa de vivienda como medio gestión y desarrollo edilicio urbano* [Entrada en un blog] ururu. Recuperado el 2 de octubre de 2017, obtenido de <https://ururuarquitectura.wordpress.com/2015/10/30/habitar-el-patrimonio-la-cooperativa-de-vivienda-por-ayuda-mutua-como-medio-de-gestion-y-desarrollo-edilicio-y-urbano-uruguay/>
- Zamora, E. (2011). *Sobre patrimonio y desarrollo. Aproximación al concepto de patrimonio cultural y su utilización en procesos de desarrollo territorial*. *Pasos. Revista de turismo y patrimonio cultural*, 9(1), 101-113.