

Plan Parcial Zona de Impacto OUI-SS500. Tomo III

PROYECTO “OPERACIÓN URBANA INTEGRAL DE SAN SALVADOR 500

Este Plan Parcial se ha realizado a través de LAIF City Life, una iniciativa impulsada por la Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo (AECID), en colaboración con la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS) y cofinanciada por la Unión Europea (UE). El contenido es responsabilidad exclusiva de la persona autora y no debe interpretarse que refleja la opinión de la UE o AECID.

Consultora: León Sol Arquitectos Consultores

Expediente: 2022/CTR/0900329

Fecha y lugar de entrega: San Salvador, 26 de abril de 2024

1 RESUMEN EJECUTIVO.

1.1 Presentación.

La Operación Urbana Integral San Salvador 500 (OUI-SS-500), conmemorativa del quinto centenario de la fundación de la capital, es un Plan Parcial impulsado por la Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo (AECID) a través de la iniciativa LAIF City Life en colaboración con la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS) y con la cofinanciación de la Unión Europea. El Plan Parcial tiene por cometidos principales:

1. Mejorar e integrar el sector conocido como “Comunidad Las Iberias” con el resto de su entorno.
2. Proponer un proyecto piloto de oferta habitacional asequible e integrado a una propuesta de desarrollo de uso mixto.
3. Generar un polo de equipamientos institucionales y espacios públicos recreativos.
4. Justificar y aprovechar el potencial traslado de la central de abastos “la Tiendona”

La OUI-SS-500 interviene 93 Ha de suelo urbano del distrito 6 entre el Centro Histórico y las vegas del río Acelhuate, en el entorno de la **intersección** de las carreteras Troncal del Norte y Panamericana, que son **dos ejes estructurantes del AMSS**. El ámbito deslindado se caracteriza por:

1. **Alta conectividad** dada su centralidad funcional, así como la excelente oferta de transporte público cuya frecuencia es 3 veces mayor que en el resto de la ciudad. Sin embargo, también destaca por la congestión vehicular consecuencia de la notable saturación del sistema capitalino; de la alta demanda local (superior a 3 mil vehículos/hora) y del impacto del mercado de mayoreo la Tiendona.
2. **Existencia de 11 comunidades** agrupadas en torno a 3 sectores (Concepción, Iberias y Reina de la Paz) clasificados como asentamientos urbanos precarios en el Mapa de Pobreza Urbana y Exclusión social de El Salvador. Constituyen **uno de los**



tejidos más densos del AMSS con cerca de 1,200 Hab/Ha. En el sector habitan 17,261 personas, de las cuales el 59% son adultas.

3. **Profusión de usos dotacionales (públicos y privados) relevantes para la escala metropolitana y regional.** Destacan el conjunto FENADESAL, colofón histórico y patrimonial de la ruta cafetalera Acajutla-Sonsonate-San Salvador, que por su integridad y autenticidad, se erige como el mayor exponente del patrimonio ferroviario de América Central; la Tiendona, la principal central de abastos del país; las instalaciones de la Fuerza Naval de la Marina Nacional; la División de Narcóticos de la PNC; instituciones educativas de larga tradición como ITEXAL o el Polígono Don Bosco, así como una plataforma logístico-industrial que multiplica por 15 la media porcentual de uso industrial del municipio.

1.2 Hallazgos.

1. **En relación con el objetivo 1: Mejorar e integrar el sector conocido como “Comunidad Las Iberias”:**
 - a. **El desplazamiento de los residentes**, que en la mayoría de los casos requieren infraestructura peatonal **hasta los centros de transporte público, está limitado** por la deficiente condición de las aceras, las barreras arquitectónicas, la ausencia de mobiliario urbano adaptado, la ocupación por el comercio informal, así como por el mal estado de las paradas de bus. **Esta circunstancia afecta especialmente a las mujeres** de las comunidades, pues realizan el 65% de todos los desplazamientos a pie y transporte público.
 - b. Las áreas ambientales sensibles del ámbito como quebradas y taludes hacia el río Acelhuate, son **zonas vulnerables a deslizamientos superficiales.**
 - c. **El dominio público de la antigua línea férrea a FENADESAL está plenamente ocupado en el ámbito de la OUI-SS-500 por la comunidad Reina de la Paz.** Este asentamiento, no legalizado, presenta infraviviendas, carencias en el suministro de servicios y mayor nivel de exclusión social.



- d. El 71% del ámbito de comunidades lo constituyen **viviendas mínimas de 30 M2 adosadas en hilera y organizadas por pasajes insalubres** donde se han contabilizado 22 promontorios de basura al aire libre. Se trata de **callejones extremadamente angostos** para una adecuada ventilación natural (fundamental en la era Post-Covid 19) y sintomáticos de un “apilamiento” **claustrofóbico** heredado de los campamentos temporales de emergencia de finales del siglo pasado. La percepción espacial se ve empobrecida por la **segregación** que generan las barreras presentes como muros de contención de terrenos, cercos de propiedad y hastiales ciegos.
- e. El 90% de las edificaciones presentan un **aspecto constructivo deficiente** con poco mantenimiento y patologías derivadas de **humedades** por problemas de aislamiento e **impermeabilización en las cubiertas**. Estas son fundamentalmente de chapa metálica que exacerban un **efecto de isla de calor en un conjunto altamente abigarrado**.

2. En relación con el objetivo 2: Proponer un proyecto piloto de oferta habitacional asequible e integrado a una propuesta de desarrollo de uso mixto.

Se estima que en 2039 San Salvador habrá perdido unos 3 mil habitantes y Soyapango unos 6 mil en favor de áreas periurbanas. Esto agravaría el fenómeno actual de **expansión de la conurbación**, así como de despoblación y obsolescencia de la almendra central, en vez de propiciarse un modelo de ciudad compacta. Sin embargo:

- a. **Existe una demanda habitacional insatisfecha** en el área de influencia del Plan Parcial (entorno de San Salvador, Soyapango y Ciudad Delgado) de 3,785 unidades.
- b. El **marco regulatorio urbanístico del ED-AMSS es favorable** y permite triplicar la masa construida actual en el ámbito.
- c. Hay una presencia significativa de **predios no edificados** que ascienden a 84,700 M2 (de los cuales el 50% son de titularidad pública). Estos **podrán**

acoger nuevos usos sin procesos de reparcelación o desmantelamiento complejos.

3. En relación con el objetivo 3: Generar un polo de equipamientos institucionales y espacios públicos:

- a. **El déficit de equipamientos públicos de alcance local** en las comunidades **asciende al 77%** de la demanda de suelo para dichas dotaciones.
- b. Destacan negativamente las carencias en materia educativa y sanitaria, pero sobre todo de áreas recreativas y parques urbanos con una superficie 6 veces menor que lo recomendado por la OPAMSS. De hecho, **un 53% de los moradores reportaron que la niñez de sus hogares no realizaba ninguna actividad recreativa**, en buena medida por la falta de espacios adecuados.
- c. FENADESAL, que ocupa un lote de 4.5 Ha, presenta cierto grado de abandono con limitada accesibilidad y falta de mantenimiento. Actualmente es utilizado como taller de CIFCO para montaje de eventos. Son notables patologías constructivas como corrosión superficial, grietas, desniveles, erosión, perforaciones, oxidación y deformaciones. La principal problemática es la del **potencial perdido al no ponerse en valor este conjunto**.
- d. Los equipamientos institucionales metropolitanos representan el 27% de la superficie y forman un polo de centralidad dotacional. Sin embargo, por su naturaleza supra local, incluso de interés nacional, no brinda servicio real a las comunidades y **constituye un tejido urbano fragmentado, definido por la estructura predial (amurallada) de grandes proporciones** (lotes 10 veces más grandes que en el promedio en el Centro Histórico) sin criterios de planificación integrada.

4. En relación con el objetivo 4: Justificar y aprovechar el potencial traslado de la central de abastos:

- a. La Tiendona se caracteriza por su obsolescencia tras 50 años de operación, inadecuaciones sanitarias, logísticas y comerciales, así como limitaciones físico-

técnicas. Su superficie actual es cuatro veces menor que la requerida para hacer frente a las cuotas de mercado proyectadas a 2050.

- b. El mercado mayorista **no resulta apropiado en un contexto significativamente residencial cercano al Centro Histórico**. Esto es fundamentalmente por su impacto ambiental (genera 30 toneladas de desechos sólidos por día, y cada hectárea del complejo produce 75 veces más residuos que la media municipal) y sobre la movilidad (el 19% del tráfico promedio diario anual de la Troncal del Norte son vehículos pesados que, ante la carencia de estacionamientos para carga y descarga, reducen en un 50 % la capacidad de las avenidas circundantes).

1.3 Recomendaciones

El enfoque de la OUI-SS-500 se fundamenta en una doble ventana de oportunidad:

- **Contexto actual sin violencia.** La revitalización del entorno como estrategia de mejora e integración de las comunidades resulta ahora posible dada la reducción de los episodios de violencia y el control que ejercían las pandillas (incluyendo toque de queda, derecho de paso, extorsión, amenaza, violaciones, violencia homicida etc.). Un 94% de los moradores de las comunidades encuestados se sienten hoy seguros al deambular por la calle. La provisión de espacio público de calidad es un catalizador del rico patrimonio inmaterial identificado en la zona.
- **Futuro sistema de transporte masivo del AMSS (STMP-AMSS)** previsto por el MOP. El estudio de viabilidad realizado en 2022, indica que la línea 1 Oriente-Poniente, de 21 Km y una demanda de 1,2 millones de pasajeros, localizará una estación en la antigua terminal de oriente, precisamente en el centro del sector. La OUI-SS-500 hilvana propuestas de conectividad y movilidad activa sostenible, de generación de actividad económica e incremento del valor del suelo, redes locales ambientales peatonales seguras y espacio público en torno a dicha infraestructura. Lo anterior es consistente con las estrategias de la Agencia Europea del



Medioambiente expresadas en su publicación *“The first and last mile the ey to sustainable urban transport”* de 2019 que promueve opciones de movilidad local para la “primera, última y única milla” hacia/ desde las estaciones de transporte masivo para que la cadena de movilidad sea fluida.

El Plan Parcial plantea 14 propuestas de proyectos que permiten cumplir los objetivos y dar respuesta a las carencias encontradas en el sector.

1. En relación con el objetivo 1, se idean los siguientes proyectos:

- a. Integración urbana de las comunidades hacia el transporte público (en particular estación del STMP-AMSS) desde una perspectiva de género y del cuidado, mediante la renovación de la infraestructura peatonal y creación de una red de estacionamiento perimetrales a la comunidad. Ver proyecto OB1-01-MOV que interviene unos 60 mil M2 del sector (calzadas, aceras, pasos mixtos, estacionamientos y entorno de la estación del STMP-AMSS).
- b. Mejora ambiental de las comunidades y mitigación de riesgos por deslizamiento de ladera, mediante el desarrollo de RAPS Ecológicas (al sur y norte de las comunidades hacia el río Acelhuate) y de un parque mirador para la interpretación ambiental. Ver proyecto OB1-02-CON que recupera más de 41 mil M2 de franjas naturales.
- c. Desarrollo de parque lineal de 1.5 Km para la recuperación de las antiguas vías férreas actualmente ocupadas por la comunidad Reina de la Paz, conexión del conjunto con la parada del STMP-AMSS y paso hasta el sur del bulevar del ejército nacional (a través de un puente peatonal actualmente ruinoso). Ver proyecto OB1-03-EP que hilvana más de 25 mil M2 de dominio público.
- d. Readequación del espacio abierto triangular al norte de propiedad FENADESAL y en colindancia con las comunidades para la generación de un Parque Central Multipropósito de unos 14 mil M2. Ver proyecto OB1-04-CON.
- e. Implementación de RAPS urbanas mediante desarrollo de plazas entrelazadas en el interior de las comunidades como mecanismo para recuperar “aire” y “espacio”. Se obtienen cerca de 22 mil M2 de nuevo espacio público y relocalizan



a tal efecto 503 viviendas en la plataforma de vivienda asequible prevista por la OUI-SS-500. Ver OB1-05-EP.

- f. Mejora de las comunidades mediante red local de equipamientos públicos con obtención de suelo para nuevas dotaciones escolares, deportivas y cívicas. Ver proyecto OB1-06-EQ.
- g. Intervención cualitativa de las viviendas en las comunidades mediante desarrollo de un proyecto de recuperación con implementación de “techos verdes” cultivables. Se intervienen cerca de 1,450 viviendas. Ver proyecto OB1-07-VIV.

2. En relación con el objetivo 2:

- a. Plataforma flexible de vivienda asequible y VIS, mediante el desarrollo en lotes baldíos aledaños a las comunidades de viviendas asequibles de unos 66 M2 brutos en edificios de 11 a 15 plantas y de viviendas VIS de 55 M2 brutos en bloques de 4 plantas. El área intervenida es superior a los 17 mil M2, distribuida en 4 predios. Ver proyecto OB2-01-VIV.
- b. Plataforma de usos mixtos mediante edificios de 15 a 19 niveles en lotes estratégicamente conectados por la red vial primaria del sector para vivienda en libre mercado, suelo terciario y comercial. El desarrollo de este proyecto podrá generar recursos económicos suficientes como para pagar los costos generales del Plan Parcial. Ver proyecto OB2-02-DE para un área de intervención de 45 mil M2 de suelo.
- c. Integración general de usos mixtos, mediante el desarrollo de mejoras viales y peatonales entre los nuevos usos previstos, las paradas de transporte (en particular el nuevo STMP-AMSS) y las comunidades. Se intervienen cerca de 35 mil M2 de aceras, calzadas, RAPS Ecológicas y estacionamientos. Ver proyecto OB2-03-MOV.
- d. Desarrollo de usos mixtos y comerciales tipo mall en el tejido industrial existente cuyo desmantelamiento podría ser complejo. El sector concentra la gran mayoría



(81%) del suelo industrial en el distrito 6 con una extensión cercana a los 97 mil M2. Ver proyecto OB2-04-DE.

3. **En relación con el objetivo 3**, además de la red de equipamientos locales propuesta en OB1-06-EQ, se plantea la dinamización de las instalaciones de FENADESAL. Se renuevan los 16,725 M2 de pabellones del conjunto patrimonial, así como los vagones varados para generar una plataforma cultural y social de primer orden. Será el referente de las comunidades. También de la multimodalidad porque se rehabilitará el pabellón 11 y sus 4,000 M2 para generar un centro de transferencia y atención al viajero frente a la estación de STMP-AMSS. Se acondicionan 29,243 M2 de áreas recreativas en su entorno y conectará con el Centro Histórico. Ver proyecto OB3-01-EQ.
4. **En relación con el objetivo 4:**
 - a. **Reutilizar el espacio ocupado por la Tiendona**, de unas 6 Ha, con un desarrollo de uso mixto con edificaciones de hasta 22 alturas. Pese a las recientes mejoras efectuadas por la Alcaldía de San Salvador, el diagnóstico realizado, avalado por múltiples estudios de expertos internacionales, concluye que las limitaciones y problemas no se resolverán con la remodelación del mercado actual, y que es necesaria la construcción de una nueva central de abastos en otro lugar del AMSS. Ver proyecto OB4-02-DE para una extensión de 45 mil M2.
 - b. **Mantener un mercado minorista que brinde servicio y empleo**, así como oportunidades para fortalecer capacidades a los moradores cercanos. Se plantea el rescate de mercado sito en el edificio circular del redondel de la Isla y la creación de una Plaza Cívica polivalente con más de 6,000 M2, para generar espacios para mercadillos y puestos de venta, artesanía y gastronomía. Ver proyecto OB4-01-EQ.



1.4 Resultados.

La implementación completa del Plan Parcial traerá los siguientes resultados:

1. En relación con el objetivo 1:

- a. Se multiplica por 1.6 la superficie de aceras actuales siempre con prioridad peatonal y perspectiva de género y del cuidado en el diseño. Igualmente, por 17 la dotación actual de área destinada a paradas de transporte (incluyendo la estación del STMP-AMSS). Además, se incrementa por 4 la dotación actual de estacionamientos en las comunidades.
- b. Se renuevan 11 pasos no señalizados y reubican más de 200 metros lineales de comercios informales en torno a los mercadillos de plazas y RAPS urbanas previstas. Más aún, se sustituyen 22 promontorios de basura al aire libre por contenedores separativos.
- c. Se conectan las comunidades con la futura estación de STMP-AMSS, así como al conjunto de parques urbanos, RAPS y FENADESAL incluyendo el desarrollo de un circuito continuo de 5.8 Km de ciclovía. Se recupera el dominio público de la antigua vía del tren mediante Parque Lineal vinculando ambos lados del bulevar del Ejército Nacional. La red de espacios libres arbolados creada arroja una dotación de 12 M2 de zona verde/ habitante (población existente y proyectada) lo que cuadriplica la media capitalina. El nuevo suelo proyectado para espacio público, redes ambientales, áreas recreativas, huertos comunitarios, canchas y parques urbanos es 4 veces mayor que el requerido por la OPAMSS (rango distrital) y 24 veces mayor que la dotación actual existente en comunidades.



- d. Los daños a las personas, propiedades y bienes por deslizamientos debidos tanto a sismos como a la dinámica superficial de laderas se reducen de ser riesgos medios a riesgos bajos. Igual ocurre con la acción antropogénica sobre el patrimonio genético de la flora.
- e. El 90% de las viviendas en las comunidades serán mejoradas mediante techos verdes. Se realojan 503 casas de las comunidades en la plataforma de vivienda asequible y reubican las 90 familias de la Reina de la Paz en la plataforma VIS, sin costo para los moradores.

2. En relación con el objetivo 2:

- a. Se generan 1,507 viviendas asequibles (de las cuales unas 160 serán tipo VIS) equivalentes al 40% del total de unidades residenciales y a un 10% del total de la edificabilidad neta vendible.
- b. Se desarrollan 2,487 viviendas para mercado libre que, junto con las anteriores, suman un total de 3,994 apartamentos en altura, con edificios que oscilan entre 4 y 22 plantas, resolviendo la demanda para la zona de influencia.
- c. Se prevé la llegada de 14,217 nuevos moradores, dato superior al decrecimiento demográfico proyectado para San Salvador y Soyapango a 2039. Se estaría controlando la expansión a favor de la almendra central para una población final de 31,478 moradores y una densidad de 338 Hab/ ha inferior a la media de 490 Hab/Ha de la capital.
- d. La edificabilidad bruta nueva supera 1.2 millones de M2 de construcción, de los cuales el 70% se destina a usos terciarios y comerciales tipo mall.



- e. La edificabilidad neta vendible de usos terciarios y comerciales asciende a más de 450,000 M2 de construcción que podrán albergar físicamente más de 30 mil trabajadores.

3. En relación con el objetivo 3:

- a. Se supera por 2,5 veces el requerimiento de equipamientos solicitados a nivel distrital obteniendo cerca de 12 veces más de suelo que la dotación actual en comunidades.
- b. El conjunto de FENADESAL será un parque temático histórico, cultural y educativo directamente vinculado al aledaño STMP-AMSS y conectado por el Parque Lineal. Más allá del “Museo Ferroviario”, el complejo estará dedicado a las comunicaciones, el transporte, la energía y el medio ambiente. Se propondrán exposiciones permanentes y temporales, audiovisuales, inmersivas e interactivas. El tablero elevado de la infraestructura del STMP-AMSS configurará el umbral de acceso al recinto generando una esplanada integrada para la congregación. Igualmente contará con un centro de atención que servirá para la interpretación de atracciones turísticas de la ciudad (conexión con el Centro Histórico) con tiendas “ancla”. Contará igualmente con escenario para conciertos y la animación comunitaria, zonas comerciales y cafeterías.

4. En relación con el objetivo 4:

- a. Se renuevan los 9,000 M2 del mercado minorista frente al redondel de la Isla y se obtiene una Gran Plaza Cívica polivalente de 6,000 M2. Se mantendrá pues el empleo y formación local.
- b. Se desarrolla un nuevo centro de ciudad mixto (vivienda en mercado libre, oficinas, comercio) a modo de palanca para el intercambio, la generación de oportunidades y el emprendimiento. Esto en una superficie superior a 6 Ha en un complejo de hasta 22 alturas y 641,000 M2 de edificabilidad bruta

equivalentes al 44% del total de la OUI-SS-500. Dicho conjunto integraría a las comunidades mediante más de 30 mil M2 de calles peatonales con comercio tradicional de barrio y oferta gastronómica local.

Los 14 proyectos planteados en este documento permiten cumplir los objetivos de la OUI-SS-500 y dar respuesta a las carencias encontradas en el sector. Con esta actuación integrada, **se reinterpreta un entorno urbano de relevancia superlativa en el AMSS como escenario idóneo para la renovación, la preservación, el intercambio, la inclusión, el conocimiento y el mestizaje social. Las lógicas de conectividad territorial, a través del uso de redes ambientales peatonales seguras en el entorno de la futura estación del STMP-AMSS, alimentarán la redensificación urbana, la resiliencia y la competitividad.**

1.5 Implementación

La implementación del Plan Parcial por unidades de actuación independientes pretende evitar que posibles “cuellos de botella” de decisión sobre la relocalización de la Tiendona y el desmantelamiento del tejido industrial bloqueen la OUI-SS-500. Las fases de las unidades de actuación son:

1. **Unidad 1**, que abarcará los objetivos 1, 2 y 3 en **un periodo a corto plazo cercano a 6 años** para un total de inversión orientativa de **USD 674 millones totales, de los cuales un 70% provendrán de inversión privada.**
2. **Unidad 2**, específica para el traslado y reutilización de la Tiendona, previsible en **un periodo a medio plazo cercano a 10 años**, para un total de inversión orientativa de **USD 810 millones totales de los cuales más del 90% sería de inversión privada** (adicionalmente se estima que la construcción de la nueva central de abastos podría sumar hasta USD 180 millones adicionales con aportes predominantemente públicos).

- Unidad 3**, específica para los objetivos 2 y 3 en suelo industrial, en **un periodo a largo plazo mayor a 10 años** para un total de inversión orientativa de **USD 321 millones totales** de los cuales un 80% sería de aporte privado.

Para la implementación de la actuación, se propone **una estructura consorciada a modo de Entidad de Gobernanza y Coordinación**, liderada por la municipalidad, apoyada técnicamente por la OPAMSS y en la que se encuentren representados tanto miembros permanentes (Ministerio de Obras Públicas y de Transporte; Ministerio de Vivienda; Ministerio de Hacienda; Ministerio de Cultura; FENADESAL y Sector Privado) como miembros de apoyo por comisiones (FONAVIPO, Fondo Social de la Vivienda, ANDA, Ministerio de Agricultura y Ganadería y Organismos Internacionales).

La gestión financiera, administración de fondos, bienes y ejecución de las diferentes Unidades de Actuación estaría vinculada a la figura de un fideicomiso, en la cual podrán participar actores públicos y privados. Este mecanismo establecerá reglas claras de funcionamiento, destino, transparencia y gobernanza en la gestión.

Contenido

1	RESUMEN EJECUTIVO.....	2
1.1	Presentación.	2
1.2	Hallazgos.	3
1.3	Recomendaciones	6
1.4	Resultados.	10
1.5	Implementación.....	13
2	Introducción del documento.....	21
3	Banco de Proyectos.....	27
3.1	Relación entre los objetivos y banco de proyectos: índice de fichas.....	27
3.2	Tabla resumen de fichas de proyectos.....	28
3.3	Objetivo 1. mejorar e integrar el sector Las Iberias con el resto de su entorno	35
3.3.1	Proyecto 1. Integración urbana de las comunidades hacia el transporte público, desde una perspectiva de género	35
3.3.2	Proyecto 2. Integración ambiental de las comunidades y mitigación de riesgos por deslizamiento de ladera: RAPS ecológicas y parque mirador.....	39
3.3.3	Proyecto 3. Parque lineal.....	43
3.3.4	Proyecto 4- Parque central multipropósito.....	49
3.3.5	Proyecto 5. RAPS urbanas: aire y espacio en las comunidades.....	52
3.3.6	Proyecto 6. Mejora de las comunidades mediante red local de equipamientos públicos (complementaria de la red de espacios públicos recreativos y parques urbanos)	58
3.3.7	Proyecto 7. Mejora cualitativa de las viviendas en las comunidades: techos verdes	63
3.4	Objetivo 2. proponer un proyecto piloto de oferta habitacional asequible e integrado a una propuesta de desarrollo mixto	66
3.4.1	Proyecto 8. Plataforma de vivienda asequible y VIS	66

3.4.2	Proyecto 9. Plataforma de usos mixtos.	70
3.4.3	Proyecto 10. Integración general de usos mixtos.	75
3.4.4	Proyecto 11. Plataforma de usos mixtos en suelo industrial.....	78
3.5	Objetivo 3. generar un polo de equipamientos institucionales y espacios públicos recreativos	82
3.5.1	Proyecto 12. Polo institucional: renovación y dinamización de las instalaciones de FENADESAL.....	82
3.6	Objetivo 4. justificar y aprovechar el potencial traslado de la central de abastos la Tiendona	86
3.6.1	Proyecto 13. Mercado minorista y gran plaza cívica.	86
3.6.2	Proyecto 14. Nuevo centro de ciudad-usos mixtos/ terciario/ vivienda libre/ readecuación de calles aledañas.....	89
3.7	Territorialización de los 4 objetivos de la OUI-SS-500	94
3.8	Visualización integrada de efectos sobre espacio público, sostenibilidad y movilidad activa integrada con el STMP-AMSS.....	98
3.9	En el corazón de la OUI-SS-500: pasado y futuro entrelazados por una nueva infraestructura peatonal y ambiental en torno al STMP.....	101
4	Herramientas de apoyo a las estrategias de gestión social del plan parcial desarrolladas en el producto 4 del componente socioeconómico.	104
4.1	H1-montaje de oficina local de atención al ciudadano.	104
4.2	H2-diseño participativo.....	113
4.3	H3-“asociaciones amigas” de la OUI-SS-500.....	122
5	Bibliografía.....	128

ACRÓNIMOS	SIGNIFICADO
AA	ASOCIACIÓN DE AMIGOS DEL ESPACIO PÚBLICO RENOVADO
AASHTO	AMERICAN ASSOCIATION OF STATE HIGHWAY AND TRANSPORTATION
ADESCO	ASOCIACIONES DE DESARROLLO COMUNAL
AECID	AGENCIA ESPAÑOLA DE COOPERACIÓN INTERNACIONAL PARA EL DESARROLLO
AMSS	AREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR
BID	BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO
CEPA	COMISION EJECUTIVA PORTUARIA AUTONOMA
CIFCO	CENTRO INTERNACIONAL DE FERIAS Y CONVENCIONES DE EL SALVADOR
CNODT	CONSEJO NACIONAL DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL
COAMSS	CONSEJO DE ALCALDES DEL AREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR
CONCULTURA	CONSEJO NACIONAL PARA LA CULTURA Y EL ARTE
CONCULTURA-AECI	CONSEJO NACIONAL PARA LA CULTURA Y EL ARTE - AGENCIA ESPAÑOLA DE COOPERACION INTERNACIONAL
CONCULTURA IECI	CONSEJO NACIONAL PARA LA CULTURA Y EL ARTE – INVENTARIO DE ESTRÉS COTIDIANO INFANTIL
CUBO	CENTRO URBANO DE BIENESTAR Y OPORTUNIDADES
CSECNIC	CENTRO DE SERVICIOS EDUCATIVOS Y CULTURALES DE NICARAGUA
DLHP-2	DOCUMENTO DEL LABORATORIO DEL HÁBITAT POPULAR. N 2. COMUNIDAD LAS IBERIAS. UCA.
DIGESTYC	DIRECCIÓN GENERAL DE ESTADÍSTICAS Y CENSOS
DOM	DIRECCIÓN NACIONAL DE OBRAS MUNICIPALES

ED-AMSS y ED	ESQUEMA DIRECTOR DEL AMSS
EDYTRA	FUNDACION SALVADOREÑA EDUCACION Y TRABAJO
FENADESAL	FERROCARRILES NACIONALES DE EL SALVADOR
FES	FERROCARRILES DE EL SALVADOR
FISDL	FONDO DE INVERSIÓN SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR
FODA	FORTALEZAS, OPORTUNIDADES, DEBILIDADES Y AMENAZAS
FODES	FONDO PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE LOS MUNICIPIOS
FONAVIPO	FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR
FOSEP	FONDO SALVADOREÑO PARA ESTUDIOS DE PREINVERSIÓN
FSV	FONDO SOCIAL DE LA VIVIENDA
FUNDASAL	FUNDACIÓN SALVADOREÑA DE DESARROLLO Y VIVIENDA MÍNIMA
FHWA	FEDERAL HIGHWAY ADMINISTRATION
IBCI	INVENTARIO DE BIEN CULTURAL INMUEBLE
INJUVE	INSTITUTO NACIONALA DE LA JUVENTUD
IRCA	INTERNATIONAL RAILWAY COMPANY OF AMERICA
ISDEMU	INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER
ITEXSAL	INSTITUTO TECNICO EXSAL
ITOE	INSTITUTO TECNICO OBRERO EMPRESARIAL
MARN	MINISTERIO MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
MINEC	MINISTERIO DE ECONOMÍA
MOP	MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
MOLSA	MOLINOS DE EL SALVADOR, S.A. de C.V.
NAU	NUEVA AGENDA URBANA

LDOT-AMSS	LEY DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AMSS
LODT	LEY DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL DE EL SALVADOR
ODS	OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLES
OMS	ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE LA SALUD
OPAMSS	OFICINA DE PLANIFICACION DEL AREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR
OUI	OPERACIÓN URBANA INTEGRAL
OUI-SS-500	OPERACIÓN URBANA INTEGRAL – SAN SALVADOR 500
PC	PERMISO DE CONSTRUCCIÓN
PDTSRMSS	PLAN DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA SUBREGIÓN METROPOLITANA DE SAN SALVADOR
PESS	PLAN EL SALVADOR SEGURO
PNC	POLICIA NACIONAL CIVIL
PNUD	PROGRAMA DE LAS NACIONES UNIDAS PARA EL DESARROLLO
POT de San Salvador	PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE SAN SALVADOR
PROMOCULTURA	CENTRO DE PROMOCION CULTURAL Y RECREATIVA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR
RAPS	REDES AMBIENTALES PEATONALES SEGURAS
RDLOT-AMSS	REGLAMENTO A LA LEY DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ÁREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR Y DE LOS MUNICIPIOS ALEDAÑOS
SIECA	SECRETARIA DE INTEGRACION ECONOMICA CENTROAMERICANA
SIG/ GIS	SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA



STICPA	SINDICATO DE TRABAJADORES INDEPENDIENTES DE PRODUCTO DE ALIMENTOS DEL MERCADO LA TIENDONA
STMP-AMSS	SISTEMA DE TRANSPORTE MASIVO DE PASAJEROS
SNIT	SISTEMA NACIONAL DE INFORMACIÓN TERRITORIAL
TPDA	TRAFICO PROMEDIO DIARIO ANUAL
TPDM	TRAFICO PROMEDIO DIARIO MENSUAL
TRB	TRANSPORTATION RESEARCH BOARD
UA	UNIDAD DE ACTUACIÓN
UNESCO	ORGANIZACIÓN PARA LAS NACIONES UNIDAS PARA LA EDUCACION, CIENCIA Y LA CULTURA
USD	DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
VIS	VIVIENDA ASEQUIBLE DE INTERÉS SOCIAL
VMVDU	VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

Tabla 1, Acrónimos.

2 Introducción del documento.

Este documento corresponde con el Producto 3 del componente de Plan Parcial de Renovación Urbana, “anexo 1” de los términos de referencia y se titula **“Banco de proyectos - intervenciones”**. La actuación OUI-SS-500 *“tiene por cometido principal estructurar una nueva centralidad metropolitana (llamada así en alusión a la próxima celebración de los 500 años de la fundación de la Villa San Salvador en el año 1525), la cual conecte estratégicamente con el centro de la capital, propiciando procesos de regeneración urbana que permitan principalmente”* el cumplimiento de 4 objetivos:

1. **Mejorar e integrar el sector conocido como “Comunidad Las Iberias” con el resto de su entorno.**
2. **Proponer un proyecto piloto de oferta habitacional asequible e integrado a una propuesta de desarrollo de uso mixto.**
3. **Generar un polo de equipamientos institucionales y espacios públicos recreativos.**
4. **Justificar y aprovechar el potencial traslado de la central de abastos “La Tiendona”.**

Dicha encomienda mana más concretamente del “Producto ficha perfil de proyecto OUI-SS-500¹” de la acción de AECID -LAIF CITY LIFE tendente a *“promover una*

¹ Específicamente la OUI-SS500 busca: A. Estructurar una nueva centralidad metropolitana (SS500) para conectar el CHSS con los municipios del este del AMSS (Ciudad Delgado, Soyapango) a través de un nuevo polo de equipamientos, espacios públicos y usos mixtos, orientados hacia sectores vulnerables; B. Proveer una nueva oferta de vivienda asequible y mejorar los asentamientos precarios existentes para facilitar su integración al tejido urbano en general y aprovechar las oportunidades sociales, económicas y ambientales de su localización en el marco de la OUI-SS500; C. Mejorar las condiciones ambientales de la zona y con ello la calidad de vida de habitantes y usuarios a través de la generación de nuevos espacios verdes, parques, espacios públicos y huertos urbanos que contribuyan a mitigar los efectos del cambio climático, islas de calor y amenazas hidrológicas; D. Facilitar la instalación y operación de actividades económicas productivas por medio de la generación de nuevos espacios de trabajo, la ampliación de los espacios de formación técnica profesional y la facilitación de los flujos de personas y mercancías en la zona; E. Contribuir al sentido de identidad y pertenencia de los habitantes y usuarios de la zona a través de la creación de nuevos equipamientos culturales, la mejora del ambiente urbano, la inclusión de grupos vulnerables y la puesta en valor de un área degradada de la ciudad; F. Proveer un nuevo modelo para la intervención integral de zonas degradadas del AMSS donde se articulen asentamientos precarios e inmuebles subutilizados de propiedad pública para detonar procesos de regeneración urbana con la participación pública, privada y comunitaria, por medio de la promoción de una dinámica de trabajo interinstitucional coordinado e integrado con los sectores productivos y sociales de la zona a intervenir.

transformación sostenible para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos de América Latina”.

El cometido del presente es *“identificar perfiles de proyectos estratégicos que permitan la implementación del Plan Parcial. Deberá por tanto contener el conjunto de actuaciones propuestas en los ejes estratégicos de movilidad, espacios públicos, infraestructura, equipamientos, vivienda, inclusión social, desarrollo económico, conservación ambiental y adaptación al cambio climático.”* Se presentan consiguientemente dichos perfiles de proyecto estratégicos en relación con los ejes temáticos planteados.

Se trata de las 14 líneas de propuesta identificadas/ elaboradas en la etapa anterior de planeamiento urbanístico (ver producto 2 de Plan Parcial de la consultoría que alimenta el presente trabajo de síntesis) escrupulosamente orientadas al cumplimiento de los 4 objetivos de la consultoría. Para mayor trazabilidad del proceso (causa-efecto y correlación con los hallazgos del diagnóstico) y en cumplimiento con los términos de referencia, se ha realizado un índice/ cuadro sinóptico de fichas organizadas por los 4 objetivos. Igualmente se ha dispuesto una tabla resumen con los principales aspectos orientativos de cada proyecto. Dicho cuadro cuenta con un “semáforo orientativo de complejidad” (verde: factible/ amarillo: complejo/ rojo: muy complejo) en atención a las dificultades previsibles para la concreción espaciotemporal de cada propuesta (las mismas ya fueron advertidas desde las conclusiones del producto 1 del Plan Parcial en el apartado 3.7.2 *Jerarquización orientativa de dificultad para lograr los objetivos*)².

Posteriormente se presentan las fichas del banco optando por sistematizarlas como solicitan los términos de referencia con la siguiente información genérica:

- Nomenclatura vinculada tanto a los 4 objetivos como a los 9 ejes estratégicos anteriormente enumerados. Se propone el indexado siguiente: **OB** (1,2,3 o 4 correspondiente al objetivo que aplique)-**Número de propuesta correlativa** para dicho objetivo en atención a su hilvanado proyectual en producto 2 **-Eje**

² En todo caso se trata de una apreciación tentativa que no podrá ser tomada en cuenta hasta no se hayan desarrollado fases posteriores de interacción con las partes implicadas, actores y agentes.

estratégico con acrónimo según sea la temática dominante Movilidad (MOV); Espacios públicos (EP); Infraestructura (INF); Equipamientos (EQ); Vivienda (VIV); Inclusión social (INC); Desarrollo económico (DE); Conservación ambiental (CON) y Adaptación al cambio climático (CC).

- Título y propósito general de la propuesta.
- Unidad de actuación a que pertenece dicho proyecto.
- Objetivo de la OUI-SS-500 al que se refiere (uno de los cuatro citados).
- Componente específico del objetivo, cuando el mismo atiende a varias acciones (léase, para el objetivo 1 se da la necesidad tanto de “mejorar” las comunidades como “integrar” las comunidades).
- Simultaneidad con otros objetivos de la OUI-SS-500. En algunos casos, la propuesta puede incidir en varios objetivos a la vez. Por ejemplo, más allá de suponer una mejora en la dotación (objetivo 3 sobre equipamientos recreativos), los parques urbanos propuestos inciden estructuralmente en la integración de las comunidades con su entorno (objetivo 1 sobre comunidades). Máxime cuando estos son parques o redes lineales.
- Eje estratégico dominante en atención a la nomenclatura planteada anteriormente.
- Otros ejes estratégicos-clave de los 9 propuestos en términos de referencia para la consultoría, pues los proyectos planteados poseen una gran transversalidad tal y como argumentado en el producto 2 de Plan Parcial para, por ejemplo, el espacio público como esencia de la conservación ambiental pero también generador y catalizador de oportunidades económicas, sociales, dotacionales...
- Problemática por resolver detectada en el diagnóstico territorial integrado. En este apartado se hace eco de los determinantes constitutivos que justifican la necesidad de la propuesta.
- Objetivos y elementos de propuesta, con descripción de las actuaciones y criterios específicos de diseño o intervención según su naturaleza.
- Área intervenida, con cuadro de superficies por usos relacionados.



- Efectos generados, con indicadores multiplicadores de impacto positivo generados. Esto en relación con los objetivos.
- Tiempos proyectados para su ejecución. Según términos de consultoría clasificados en corto plazo (6 años), medio plazo (6 a 10 años) y largo plazo (más de 10 años) habida cuenta de la magnitud de la actuación global considerada. Cuando en el cuadro aparecen consignadas varias escalas de tiempo (por ejemplo, corto y medio plazo) a la vez, es porque se prevé que efectivamente la concreción de dicho proyecto pueda abarcar la suma de ambos periodos.
- Valor estratégico. Asumiendo que todas las propuestas son relevantes, se distingue adicionalmente la categoría de muy relevante y de máxima prioridad en atención a las conclusiones del diagnóstico territorial integrado. Nótese que puede darse un proyecto de máxima prioridad, pero cuya realización está prevista en el medio o largo plazo. Esta situación atestigua de las dificultades previsibles relacionadas con su gestión/ concreción por la dificultad que entraña.
- Actores intervinientes en relación con la propuesta.
- Instituciones responsables, léase, actor gestor de la propuesta y mecanismo general de gestión o concreción del proyecto.
- Costos estimados orientativos según consignados en la fase anterior del Plan Parcial. Conviene remarcar la condición tentativa de los mismos. Este producto tiene en cuenta las fluctuaciones que el posible STMP-AMSS genera en el precio del suelo, así como las actualizaciones derivadas de una estación multimodal en el lote de la ex terminal de oriente.
- Plano de ubicación de la propuesta a escala tipo 1:4,500 en entorno de intervención de la OUI-SS-500.

Los proyectos atenderán a lo estipulado en la normativa vigente y sus actualizaciones. En particular a las disposiciones de los instrumentos institucionales realizados por la OPAMSS para el diseño y ejecución de los proyectos de espacio público (Metodología y Estrategia para la Gestión Integral del Espacio Público, Manual de RAPS, Guía de SUDS, Manual de paradas de buses)

Tras el banco de proyectos se presentan varios planos resumen con la territorialización de los objetivos a través de las propuestas con hincapié en el dominio público, mediante la relación de accesibilidad peatonal al STMP-AMSS, RAPS, recuperación de FENADESAL y estrategias de infraestructura verde. Estos planos demuestran la integración de la nueva parada del STMP-AMSS con el proyecto.

Adicionalmente se presentan 3 herramientas de apoyo a las estrategias de gestión social del producto 4 del componente socioeconómico de la consultoría, que podrán ser útiles tanto para:

- **La gestión social de la implementación de la OUI-SS-500, mediante la creación de una oficina local de atención al ciudadano** que incidiría en los temas de divulgación y socialización proactiva/ positiva de las actuaciones previstas en el mismo y en el tiempo. Desde el reconocimiento de los conflictos de intereses, dicha oficina deslindará protocolos para el manejo de consultas, inquietudes y quejas, estrategias de contingencia en casos de conflicto social y alentará procesos/ talleres de diseño participativo. Según se describe en dicho apartado, la implementación será progresiva para que el impacto financiero sea limitado.
- **La apropiación, agrupación y dinamización, mediante la constitución de asociaciones sin ánimo de lucro “amigos” de la OUI-SS-500**, para enmarcar los procesos de cogestión comunitaria de los espacios recuperados con participación y contraloría ciudadana. Dichas asociaciones desarrollarían la gestión de huertos comunitarios y parque urbanos locales entre otros, así como la preparación de una agenda para la dinamización cultural catalizadora del patrimonio inmaterial identificado en el sector. También una agenda para la práctica deportiva de todo tipo en las nuevas instalaciones creadas. Si bien estas asociaciones se fundamentan en el voluntariado, en la herramienta se disponen sugerencias de obtención de fondos para su funcionamiento.
- **La capacitación**, mediante procesos de formación de los habitantes en atención tanto al proyecto como a las carencias detectadas en las encuestas. Se trataría



en realidad de medidas de compensación social que considerarán aquellas afectaciones adversas (que se pueden/deben superar mediante la intervención del proyecto a través de medidas de mitigación, atenuación o compensación para la población que reside en el área de influencia directa), así como las afectaciones positivas que deben ser potenciadas, por las medidas a desarrollar. Dicha formación se daría en los espacios de RAPS y equipamientos creados por el proyecto a tal fin. Podrá darse formación laboral y adaptación a las oportunidades que brinda el plan, alfabetización de mayores adultos, educación cívica (incluyendo manejo ambiental, salud, cambio climático, techos verdes, cultivos urbanos, separación de basuras, propiedad horizontal...), y capacitación específica sobre el lugar del Plan Parcial (historia del ferrocarril, protocolos de evacuación ante eventos etc.).

Las herramientas se han incluido en este documento de Plan Parcial porque su realización requiere una concreción física en el ámbito o porque se entrelazan directamente con el diseño de detalle o la utilización de los espacios/ propuestas ideadas en el planteamiento urbanístico del producto 2.

3 Banco de Proyectos

3.1 Relación entre los objetivos y banco de proyectos: índice de fichas.

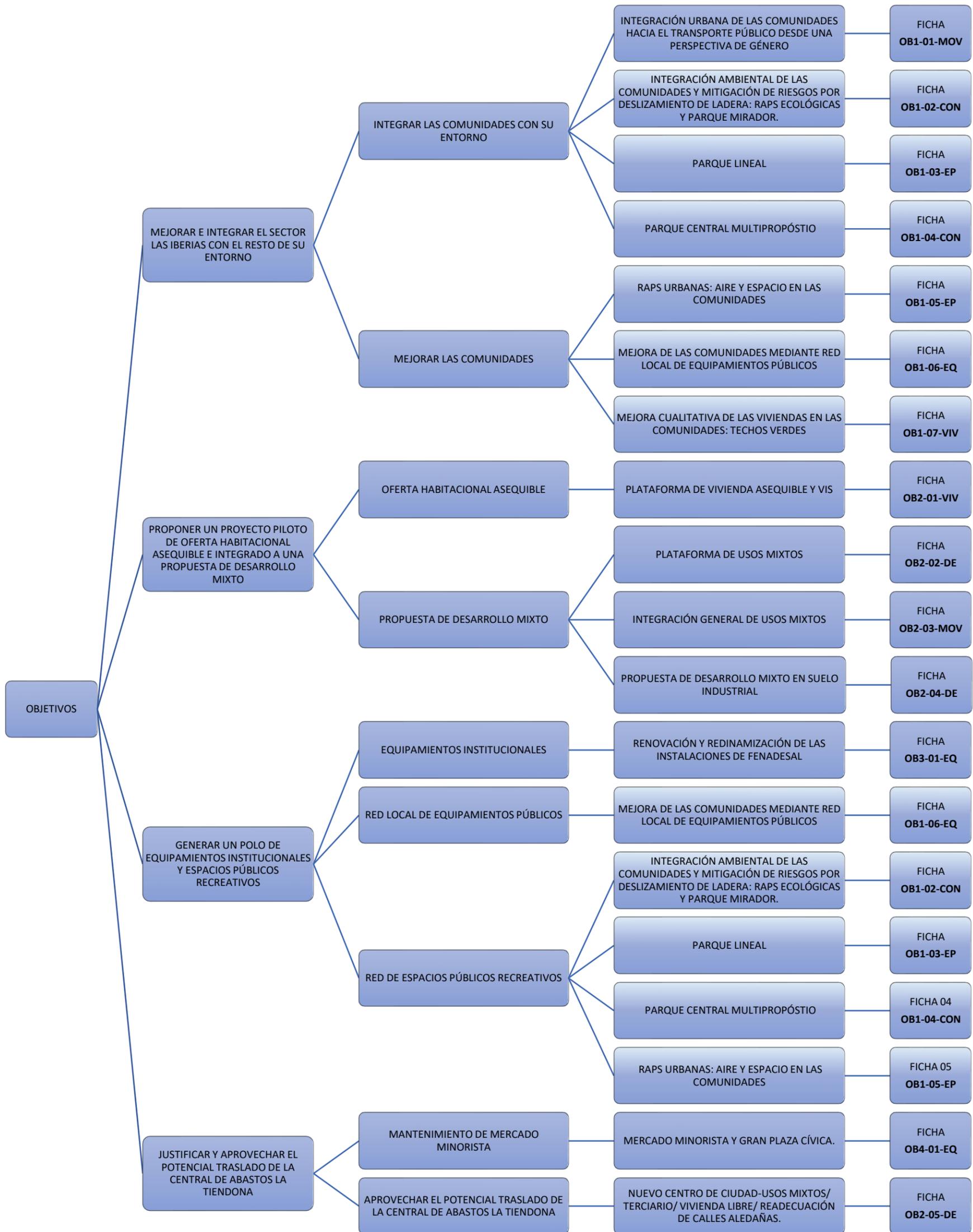


Ilustración 1. Relación entre objetivos y fichas de propuestas. Fuente: Propia.

3.2 Tabla resumen de fichas de proyectos.

FICHA	TÍTULO	ACTORES INTERVINIENTES	INSTITUCIONES RESPONSABLES Y MECANISMO GENERAL Ver apartados 9.4 (<i>Gobernanza y gestión</i>) donde se describe la figura de Ente Gestor o Entidad de Gestión, 9.5 (<i>mecanismos de gestión financiera y ejecución de proyectos y actividades</i>), 9.6 (<i>Transferencia de propiedad</i>) y 9.7 (<i>Resumen de gestión: actores y previsión de mecanismos por proyectos planteados</i>) del producto 2 de Plan Parcial páginas 173 a 183.	PRIORIDAD	HORIZONTE TEMPORAL PREVISTO (en años para puesta en servicio).	TIEMPO NETO DE EJECUCIÓN (Licitación y construcción).	COSTOS DIRECTOS ORIENTATIVOS Ver presupuesto detallado con costos totales directos e indirectos en capítulo 9.2 del producto 2 de Plan Parcial (<i>Análisis financiero por unidades de actuación computado con efecto de plusvalías generadas por STMP-AMSS</i>) páginas 157 a 173. También capítulo 9.3 (<i>Proyecciones sobre aportaciones públicas y privadas de las diferentes unidades de actuación</i>) páginas 171 a 173 y planos 38 y 39.	"SEMÁFORO ORIENTATIVO DE COMPLEJIDAD" y ubicación en polígono de unidad de actuación según estrategia del apartado 3.4 (<i>Estrategia general de intervención y justificación de unidades de actuación</i>) del producto 2 de Plan Parcial.
OB1-01-MOV	INTEGRACIÓN URBANA DE LAS COMUNIDADES HACIA EL TRANSPORTE PÚBLICO (EN PARTICULAR LA FUTURA ESTACIÓN DEL STMP-AMSS FRENTE A FENADESAL) DESDE UNA PERSPECTIVA DE GÉNERO: MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA PEATONAL Y RED DE ESTACIONAMIENTOS PERIMETRALES A LA COMUNIDAD.	<ul style="list-style-type: none"> • MOPT (Autorización en materia de transporte y ejecución de obras) • ALCALDÍA SS (Ejecución de obras y autorizaciones) • DOM (Posible ejecutor de obras) • FENADESAL (Autorizador técnico y posible ejecutor de obras internas) 	<ul style="list-style-type: none"> • Actividad coordinada por medio de la Entidad de Gestión • Gestión institucional directa con fondos propios. 	Máxima	Corto plazo (0-6 años)	2 años (sin contar estación de STMP-AMSS)	USD 12 M (no incluye costo de la operación estación STMP-AMSS al no ser propuesta del Plan Parcial).	Factible UA_1
OB1-02-CON	INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LAS COMUNIDADES Y MITIGACIÓN DE RIESGOS POR DESLIZAMIENTO DE LADERA: RAPS ECOLÓGICAS Y PARQUE MIRADOR AL SUR Y NORTE DE LAS COMUNIDADES	<ul style="list-style-type: none"> • MOPT (Posible ejecutor de obras de protección) • ALCALDÍA SS (Ejecutor de obras de espacio público) • DOM (Posible ejecutor de obras de protección) • FENADESAL (Participación en carácter de propietario del terreno) 	<ul style="list-style-type: none"> • Actividad coordinada por medio de la Entidad de Gestión • Gestión institucional directa con fondos propios. 	Máxima	Corto plazo (0-6 años)	2 años	USD 2,2 M	Factible UA_1

FICHA	TÍTULO	ACTORES INTERVINIENTES	INSTITUCIONES RESPONSABLES Y MECANISMO GENERAL Ver apartados 9.4 (<i>Gobernanza y gestión</i>) donde se describe la figura de Ente Gestor o Entidad de Gestión, 9.5 (<i>mecanismos de gestión financiera y ejecución de proyectos y actividades</i>), 9.6 (<i>Transferencia de propiedad</i>) y 9.7 (<i>Resumen de gestión: actores y previsión de mecanismos por proyectos planteados</i>) del producto 2 de Plan Parcial páginas 173 a 183.	PRIORIDAD	HORIZONTE TEMPORAL PREVISTO (en años para puesta en servicio).	TIEMPO NETO DE EJECUCIÓN (Licitación y construcción).	COSTOS DIRECTOS ORIENTATIVOS Ver presupuesto detallado con costos totales directos e indirectos en capítulo 9.2 del producto 2 de Plan Parcial (<i>Análisis financiero por unidades de actuación computado con efecto de plusvalías generadas por STMP-AMSS</i>) páginas 157 a 173. También capítulo 9.3 (<i>Proyecciones sobre aportaciones públicas y privadas de las diferentes unidades de actuación</i>) páginas 171 a 173 y planos 38 y 39.	"SEMÁFORO ORIENTATIVO DE COMPLEJIDAD" y ubicación en polígono de unidad de actuación según estrategia del apartado 3.4 (<i>Estrategia general de intervención y justificación de unidades de actuación</i>) del producto 2 de Plan Parcial.
		<ul style="list-style-type: none"> COAMSS/OPAMSS (Formulador e impulsor de proyecto de RAPS) MARN (Autorizaciones) 						
OB1-03-EP	PARQUE LINEAL: RECUPERACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO DE LAS ANTIGUAS VÍAS FÉRREAS A FENADESAL, ACTUALMENTE OCUPADAS POR LA COMUNIDAD REINA DE LA PAZ, PROLONGACIÓN HASTA LA ESTACIÓN DEL STMP-AMSS Y PASO HACIA EL SUR DEL BULEVAR DEL EJÉRCITO NACIONAL.	<ul style="list-style-type: none"> FENADESAL (Participación en carácter de propietario del terreno) ALCALDÍA SS (Participa de la gestión social, ejecución de obras y autorizaciones) MIVI (Participa de la gestión social) Ministerio Público (Apoya los procesos de desalojo) Ministerio de Obras Públicas y Viceministerio de Transporte (seguimiento y aprobaciones) 	<ul style="list-style-type: none"> Actividad coordinada por medio de la Entidad de Gestión Ejecutada por FENADESAL y ALCALDÍA SS previo convenios Gestión institucional directa con fondos propios. 	Máxima	Corto plazo (0-6 años)	3 años	USD 7.4 M	Compleja en relación con desmantelamiento Reina de la Paz UA_1
OB1-04-CON	PARQUE CENTRAL MULTIPROPÓSITO: OBTENCIÓN DE ESPACIO ABIERTO TRIANGULAR AL NORTE DE PROPIEDAD FENADESAL Y EN COLINDANCIA CON LAS COMUNIDADES PARA LA GENERACIÓN DEL PARQUE URBANO MÁS RELEVANTE DEL SECTOR.	<ul style="list-style-type: none"> FENADESAL (Participación en carácter de propietario del terreno) ALCALDÍA SS (Ejecución de obras y autorizaciones) 	<ul style="list-style-type: none"> Actividad coordinada por medio de la Entidad de Gestión Ejecutada por FENADESAL y ALCALDÍA SS previo convenios Gestión institucional directa con fondos propios. 	Máxima	Corto plazo (0-6 años)	2 años	USD 6 M.	Factible UA_1

FICHA	TÍTULO	ACTORES INTERVINIENTES	INSTITUCIONES RESPONSABLES Y MECANISMO GENERAL Ver apartados 9.4 (<i>Gobernanza y gestión</i>) donde se describe la figura de Ente Gestor o Entidad de Gestión, 9.5 (<i>mecanismos de gestión financiera y ejecución de proyectos y actividades</i>), 9.6 (<i>Transferencia de propiedad</i>) y 9.7 (<i>Resumen de gestión: actores y previsión de mecanismos por proyectos planteados</i>) del producto 2 de Plan Parcial páginas 173 a 183.	PRIORIDAD	HORIZONTE TEMPORAL PREVISTO (en años para puesta en servicio).	TIEMPO NETO DE EJECUCIÓN (Licitación y construcción).	COSTOS DIRECTOS ORIENTATIVOS Ver presupuesto detallado con costos totales directos e indirectos en capítulo 9.2 del producto 2 de Plan Parcial (<i>Análisis financiero por unidades de actuación computado con efecto de plusvalías generadas por STMP-AMSS</i>) páginas 157 a 173. También capítulo 9.3 (<i>Proyecciones sobre aportaciones públicas y privadas de las diferentes unidades de actuación</i>) páginas 171 a 173 y planos 38 y 39.	"SEMÁFORO ORIENTATIVO DE COMPLEJIDAD" y ubicación en polígono de unidad de actuación según estrategia del apartado 3.4 (<i>Estrategia general de intervención y justificación de unidades de actuación</i>) del producto 2 de Plan Parcial.
OB1-05-EP	RAPS URBANAS: DESARROLLO DE PLAZAS ENTRELAZADAS EN EL INTERIOR DE LAS COMUNIDADES COMO MECANISMO PARA RECUPERAR "AIRE" Y "ESPACIO CATALIZADOR" DEL PATRIMONIO INMATERIAL Y LA DINAMIZACIÓN CULTURAL.	<ul style="list-style-type: none"> • ALCALDÍA SS (Ejecución de procesos de adquisición de terrenos, participa de la gestión social, obras y autorizaciones) • MIVI (Participa de la gestión social) • COAMSS/OPAMSS (Formulador e impulsor de proyecto de RAPS) 	<ul style="list-style-type: none"> • Actividad coordinada por medio de la Entidad de Gestión • Ejecutada por la ALCALDÍA SS utilizando los procesos de adquisición establecidos por el Código Municipal. • Fondeo por medio de los mecanismos generados por el Plan en la modalidad de Fideicomiso o Fondo de Inversión. 	Máxima	Corto plazo (0-6 años) con posible extensión a Medio Plazo (hasta 10 años).	5 años	USD 32.3 M	Compleja en relación con realojos UA_1
OB1-06-EQ	MEJORA DE LAS COMUNIDADES MEDIANTE RED LOCAL DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS (complementaria de la red de espacios públicos recreativos y parques urbanos): OBTENCIÓN DE SUELO PARA NUEVOS EQUIPAMIENTOS ESCOLARES, DEPORTIVOS Y CÍVICOS POLIVALENTES.	<ul style="list-style-type: none"> • ALCALDÍA SS (Ejecución de procesos de adquisición de terrenos, participa de la gestión social, obras y autorizaciones) • COAMSS/OPAMSS (Formulador e impulsor de proyecto de RAPS) • FGR (Representante del Estado) • Entidades públicas (Participación en carácter de propietario del terreno) 	<ul style="list-style-type: none"> • Actividad coordinada por medio de la Entidad de Gestión • Ejecutada por la ALCALDÍA SS utilizando los procesos de adquisición establecidos por el Código Municipal y convenios interinstitucionales. 	Muy relevante	Medio Plazo (hasta 10 años).	4 años	USD 58.8 M	Compleja en relación convergencia de intereses en la administración UA_1

FICHA	TÍTULO	ACTORES INTERVINIENTES	INSTITUCIONES RESPONSABLES Y MECANISMO GENERAL Ver apartados 9.4 (<i>Gobernanza y gestión</i>) donde se describe la figura de Ente Gestor o Entidad de Gestión, 9.5 (<i>mecanismos de gestión financiera y ejecución de proyectos y actividades</i>), 9.6 (<i>Transferencia de propiedad</i>) y 9.7 (<i>Resumen de gestión: actores y previsión de mecanismos por proyectos planteados</i>) del producto 2 de Plan Parcial páginas 173 a 183.	PRIORIDAD	HORIZONTE TEMPORAL PREVISTO (en años para puesta en servicio).	TIEMPO NETO DE EJECUCIÓN (Licitación y construcción).	COSTOS DIRECTOS ORIENTATIVOS Ver presupuesto detallado con costos totales directos e indirectos en capítulo 9.2 del producto 2 de Plan Parcial (<i>Análisis financiero por unidades de actuación computado con efecto de plusvalías generadas por STMP-AMSS</i>) páginas 157 a 173. También capítulo 9.3 (<i>Proyecciones sobre aportaciones públicas y privadas de las diferentes unidades de actuación</i>) páginas 171 a 173 y planos 38 y 39.	"SEMÁFORO ORIENTATIVO DE COMPLEJIDAD" y ubicación en polígono de unidad de actuación según estrategia del apartado 3.4 (<i>Estrategia general de intervención y justificación de unidades de actuación</i>) del producto 2 de Plan Parcial.
OB1-07-VIV	MEJORA CUALITATIVA DE LAS VIVIENDAS EN LAS COMUNIDADES: DESARROLLO DE UN PROYECTO DE RECUPERACIÓN MEDIANTE LA IMPLEMENTACIÓN DE TECHOS VERDES.	<ul style="list-style-type: none"> ALCALDÍA SS (Participa de la gestión social y posiblemente de la ejecución de obras) MIVI (Participa de la gestión social y posiblemente de la ejecución de obras) COAMSS/OPAMSS (Autorizaciones) 	<ul style="list-style-type: none"> Actividad coordinada por medio de la Entidad de Gestión Fondeo por medio de los mecanismos generados por el Plan en la modalidad de Fideicomiso o Fondo de Inversión 	Máxima	Corto plazo (0-6 años)	5 años	USD 11,2 M	Compleja en relación con voluntad de moradores UA_1
OB2-01-VIV	PLATAFORMA DE VIVIENDA ASEQUIBLE Y VIS: DESARROLLO EN LOTES BALDÍOS ALEDAÑOS A LAS COMUNIDADES DE VIVIENDAS ASEQUIBLES EN ALTURA EN EDIFICIOS DE 9 A 15 PLANTAS Y DE VIVIENDAS VIS EN BLOQUES DE 4 PLANTAS.	<ul style="list-style-type: none"> ALCALDÍA SS (Participa de la gestión social y posiblemente de la ejecución de obras) MIVI (Participa de la gestión social y posiblemente de la ejecución de obras) FONAVIPO (Candidato a participar de la ejecución de obras y gestión legal con los futuros habitantes) FSV (Candidato a participar del financiamiento de parte de las soluciones) COAMSS/OPAMSS (Autorizaciones) ANDA (Servicios de agua potable y alcantarillado) 	<ul style="list-style-type: none"> Actividad coordinada por medio de la Entidad de Gestión con la participación principal de MIVI y ALCALDÍA SS Ejecutada por la MIVI, ALCALDÍA SS, con posibles apoyos de FONAVIPO y FSV. Fondeo por medio de los mecanismos generados por el Plan en la modalidad de Fideicomiso o Fondo de Inversión 	Máxima	Corto plazo (0-6 años)	6 años	USD 81.7M	Factible UA_1
OB2-02-DE	PLATAFORMA DE USOS MIXTOS: DESARROLLO DE EDIFICIOS DE USOS MIXTOS (VIVIENDA Y	<ul style="list-style-type: none"> ALCALDÍA SS (Participa de la adquisición y coordina los procesos de transferencias por 	<ul style="list-style-type: none"> Actividad coordinada por medio de la Entidad de Gestión con la participación principal de la ALCALDÍA SS. 	Máxima	Corto plazo (0-6 años) con posible	6 años	USD 356.1	Factible UA_1

FICHA	TÍTULO	ACTORES INTERVINIENTES	INSTITUCIONES RESPONSABLES Y MECANISMO GENERAL Ver apartados 9.4 (<i>Gobernanza y gestión</i>) donde se describe la figura de Ente Gestor o Entidad de Gestión, 9.5 (<i>mecanismos de gestión financiera y ejecución de proyectos y actividades</i>), 9.6 (<i>Transferencia de propiedad</i>) y 9.7 (<i>Resumen de gestión: actores y previsión de mecanismos por proyectos planteados</i>) del producto 2 de Plan Parcial páginas 173 a 183.	PRIORIDAD	HORIZONTE TEMPORAL PREVISTO (en años para puesta en servicio).	TIEMPO NETO DE EJECUCIÓN (Licitación y construcción).	COSTOS DIRECTOS ORIENTATIVOS Ver presupuesto detallado con costos totales directos e indirectos en capítulo 9.2 del producto 2 de Plan Parcial (<i>Análisis financiero por unidades de actuación computado con efecto de plusvalías generadas por STMP-AMSS</i>) páginas 157 a 173. También capítulo 9.3 (<i>Proyecciones sobre aportaciones públicas y privadas de las diferentes unidades de actuación</i>) páginas 171 a 173 y planos 38 y 39.	"SEMÁFORO ORIENTATIVO DE COMPLEJIDAD" y ubicación en polígono de unidad de actuación según estrategia del apartado 3.4 (<i>Estrategia general de intervención y justificación de unidades de actuación</i>) del producto 2 de Plan Parcial.
	TERCIARIO-COMERCIAL) DE 15 A 19 NIVELES EN LOTES ESTRATÉGICAMENTE CONECTADOS POR LA RED VIAL PRIMARIA DEL SECTOR.	<ul style="list-style-type: none"> medio de los mecanismos de gestión financiera del Plan) Fideicomiso o Fondo de Inversión (Gestiona los procesos de adquisición de terrenos por parte de privados) Asamblea Legislativa (Otorga un marco legal de gestión e incentivos) COAMSS/OPAMSS (Autorizaciones) 	<ul style="list-style-type: none"> Esta actividad fondea los mecanismos de gestión financiera generados por el Plan en la modalidad de Fideicomiso o Fondo de Inversión, también puede evaluarse la figura de un socio público privado en este proyecto. Esta actividad deberá tener una participación importante del Sector Privado durante todo el proceso para asegurar la adecuación de la oferta a la demanda y que la ejecución de obras se realice con forme a los objetivos, usos y actividades determinada por el plan en los plazos proyectados. 		extensión a Medio Plazo (hasta 10 años).			
OB2-03-MOV	INTEGRACIÓN GENERAL DE USOS MIXTOS: DESARROLLO DE MEJORAS VIALES Y PEATONALES ENTRE LOS NUEVOS USOS MIXTOS, LAS PARADAS DE TRANSPORTE (EN PARTICULAR EL NUEVO STMP-AMSS) Y LAS COMUNIDADES.	<ul style="list-style-type: none"> MOPT (Autorización en materia de transporte y ejecución de obras) ALCALDÍA SS (Ejecución de obras y autorizaciones) DOM (Posible ejecutor de obras) 	<ul style="list-style-type: none"> Actividad coordinada por medio de la Entidad de Gestión Fondeo por medio de los mecanismos generados por el Plan en la modalidad de Fideicomiso o Fondo de Inversión 	Relevante	Medio Plazo (hasta 10 años) una vez efectuado OB2-02-DE	2 años	USD 7 M	Factible UA_1
OB2-04-DE	OBJETIVO 2 EN SUELOS INDUSTRIALES: DESARROLLO DE USOS MIXTOS Y COMERCIALES	<ul style="list-style-type: none"> ALCALDÍA SS (Participa de la adquisición y coordina los procesos de transferencias por 	<ul style="list-style-type: none"> Actividad coordinada por medio de la Entidad de Gestión con la participación principal de la ALCALDÍA SS. 	Relevante	Largo plazo (más de 10 años)	4 años	USD 279 M	Muy compleja en relación con desmantelamiento

FICHA	TÍTULO	ACTORES INTERVINIENTES	INSTITUCIONES RESPONSABLES Y MECANISMO GENERAL Ver apartados 9.4 (<i>Gobernanza y gestión</i>) donde se describe la figura de Ente Gestor o Entidad de Gestión, 9.5 (<i>mecanismos de gestión financiera y ejecución de proyectos y actividades</i>), 9.6 (<i>Transferencia de propiedad</i>) y 9.7 (<i>Resumen de gestión: actores y previsión de mecanismos por proyectos planteados</i>) del producto 2 de Plan Parcial páginas 173 a 183.	PRIORIDAD	HORIZONTE TEMPORAL PREVISTO (en años para puesta en servicio).	TIEMPO NETO DE EJECUCIÓN (Licitación y construcción).	COSTOS DIRECTOS ORIENTATIVOS Ver presupuesto detallado con costos totales directos e indirectos en capítulo 9.2 del producto 2 de Plan Parcial (<i>Análisis financiero por unidades de actuación computado con efecto de plusvalías generadas por STMP-AMSS</i>) páginas 157 a 173. También capítulo 9.3 (<i>Proyecciones sobre aportaciones públicas y privadas de las diferentes unidades de actuación</i>) páginas 171 a 173 y planos 38 y 39.	"SEMÁFORO ORIENTATIVO DE COMPLEJIDAD" y ubicación en polígono de unidad de actuación según estrategia del apartado 3.4 (<i>Estrategia general de intervención y justificación de unidades de actuación</i>) del producto 2 de Plan Parcial.
	TIPO MALL EN EL TEJIDO INDUSTRIAL EXISTENTE.	<p>medio de los mecanismos de gestión financiera del Plan)</p> <ul style="list-style-type: none"> Fideicomiso o Fondo de Inversión (Gestiona los procesos de adquisición de terrenos por parte de privados) Asamblea Legislativa (Otorga un marco legal de gestión e incentivos) COAMSS/OPAMSS (Autorizaciones) 	<ul style="list-style-type: none"> Esta actividad fondea los mecanismos de gestión financiera generados por el Plan en la modalidad de Fideicomiso o Fondo de Inversión, también puede evaluarse la figura de un socio público privado en este proyecto. Esta actividad deberá tener una participación importante del Sector Privado durante todo el proceso para asegurar la adecuación de la oferta a la demanda y que la ejecución de obras se realice con forme a los objetivos, usos y actividades determinada por el plan en los plazos proyectados. 					de industrias. Amerita unidad de actuación independiente. UA_3
OB3-01-EQ	POLO INSTITUCIONAL: RENOVACIÓN Y DINAMIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE FENADESAL	<ul style="list-style-type: none"> FENADESAL (Participación en carácter de propietario del terreno) MICULTURA (Autorizaciones) COAMSS/OPAMSS (Autorizaciones) Ministerio de Turismo (estrategias de marketing e integración con el destino "Centro Histórico"). 	<ul style="list-style-type: none"> Actividad fondeada por FENADESAL y apoya por los mecanismos financieros generados por el Plan. 	Máxima	Corto plazo (0-6 años)	4 años	USD 7,3 M	Factible UA_1
OB4-01-EQ	COMPONENTE A DEL OBJETIVO 4: RESCATE DE MERCADO MINORISTA Y DESARROLLO DE GRAN PLAZA	<ul style="list-style-type: none"> ALCALDÍA SS (Participa en carácter de propietario y ejecutor de obras) 	<ul style="list-style-type: none"> Actividad coordinada por la ALCALDÍA SS 	Muy relevante	Largo plazo (más de 10 años)	4 años	USD 4.5 M.	Muy compleja en relación con reubicación

FICHA	TÍTULO	ACTORES INTERVINIENTES	INSTITUCIONES RESPONSABLES Y MECANISMO GENERAL Ver apartados 9.4 (<i>Gobernanza y gestión</i>) donde se describe la figura de Ente Gestor o Entidad de Gestión, 9.5 (<i>mecanismos de gestión financiera y ejecución de proyectos y actividades</i>), 9.6 (<i>Transferencia de propiedad</i>) y 9.7 (<i>Resumen de gestión: actores y previsión de mecanismos por proyectos planteados</i>) del producto 2 de Plan Parcial páginas 173 a 183.	PRIORIDAD	HORIZONTE TEMPORAL PREVISTO (en años para puesta en servicio).	TIEMPO NETO DE EJECUCIÓN (Licitación y construcción).	COSTOS DIRECTOS ORIENTATIVOS Ver presupuesto detallado con costos totales directos e indirectos en capítulo 9.2 del producto 2 de Plan Parcial (<i>Análisis financiero por unidades de actuación computado con efecto de plusvalías generadas por STMP-AMSS</i>) páginas 157 a 173. También capítulo 9.3 (<i>Proyecciones sobre aportaciones públicas y privadas de las diferentes unidades de actuación</i>) páginas 171 a 173 y planos 38 y 39.	"SEMÁFORO ORIENTATIVO DE COMPLEJIDAD" y ubicación en polígono de unidad de actuación según estrategia del apartado 3.4 (<i>Estrategia general de intervención y justificación de unidades de actuación</i>) del producto 2 de Plan Parcial.
	CÍVICA SOBRE LA CALLE CONCEPCIÓN.		<ul style="list-style-type: none"> Fondeo por medio de los mecanismos generados por el Plan en la modalidad de Fideicomiso o Fondo de Inversión 					Tiendona. Amerita unidad de actuación independiente. UA_2
OB4-02-DE	COMPONENTE B DEL OBJETIVO 4- NUEVO CENTRO DE CIUDAD-USOS MIXTOS/ TERCIARIO/ VIVIENDA LIBRE/ READECUACIÓN DE CALLES ALEDAÑAS EN LOS SUELOS ANTERIORMENTE OCUPADOS POR LA TIENDONA.	<ul style="list-style-type: none"> ALCALDÍA SS (Participa en carácter de propietario y coordina los procesos de transferencias por medio de los mecanismos de gestión financiera del Plan) Fideicomiso o Fondo de Inversión (Gestiona los procesos de adquisición de terrenos por parte de privados) Asamblea Legislativa (Otorga un marco legal de gestión e incentivos) COAMSS/OPAMSS (Autorizaciones) Ministerios de Economía, Agricultura y Hacienda (Estrategia y logística en materia económica y agropecuaria) 	<ul style="list-style-type: none"> Actividad coordinada por medio de la Entidad de Gestión con la participación principal de la ALCALDÍA SS. Esta actividad fondea los mecanismos de gestión financiera generados por el Plan en la modalidad de Fideicomiso o Fondo de Inversión, también puede evaluarse la figura de un socio público privado en este proyecto. Esta actividad deberá tener una participación importante del Sector Privado durante todo el proceso para asegurar la adecuación de la oferta a la demanda y que la ejecución de obras se realice con forme a los objetivos, usos y actividades determinada por el plan en los plazos proyectados. 	Máxima (sin embargo, su concreción será compleja)	Largo plazo (más de 10 años)	6 años	USD 884.5 M	Muy compleja en relación con reubicación Tiendona. Amerita unidad de actuación independiente. UA_2

Tabla 2. Resumen de fichas de proyecto. Fuente: Propia.

3.3 Objetivo 1. mejorar e integrar el sector Las Iberias con el resto de su entorno

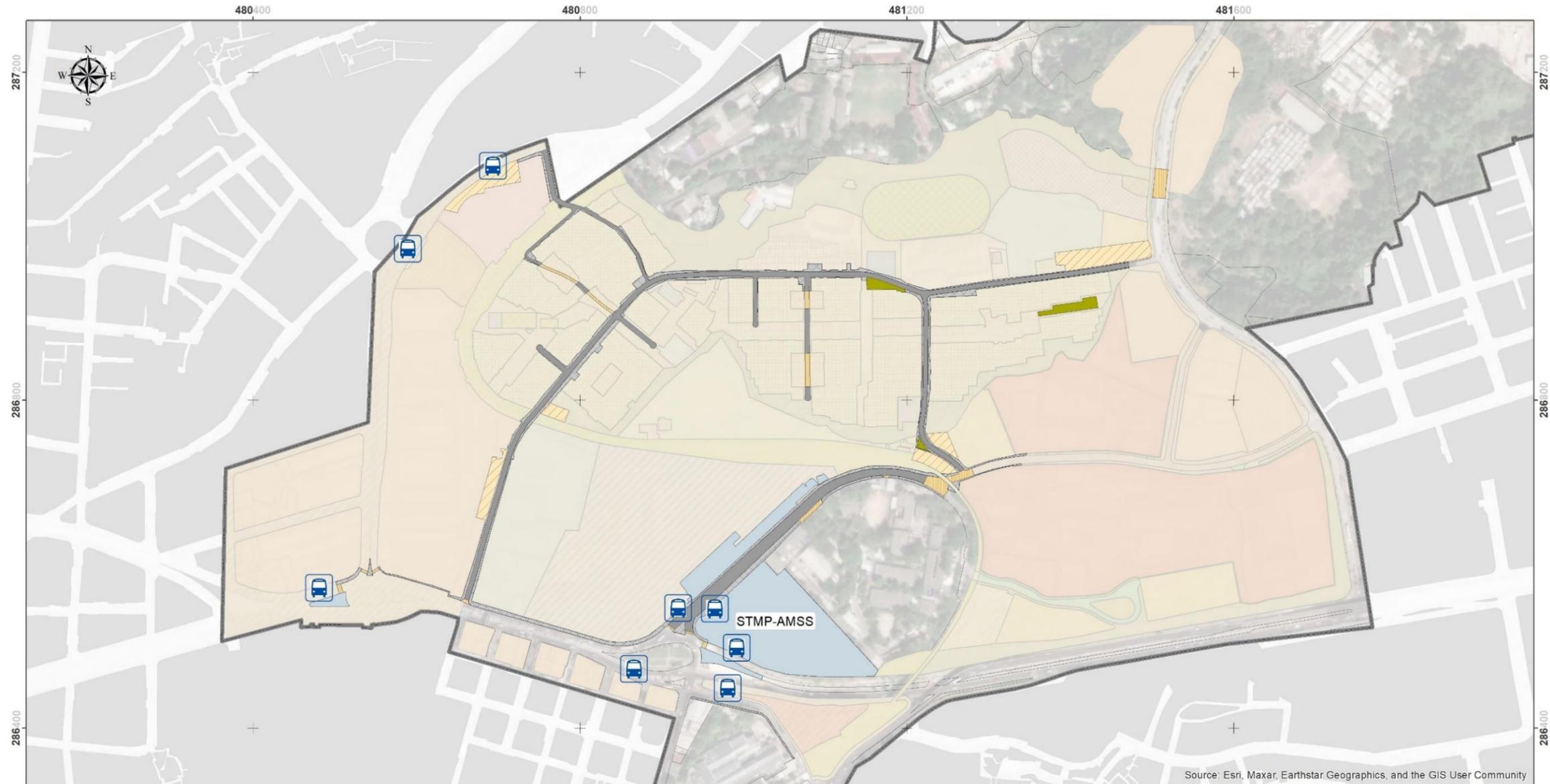
3.3.1 Proyecto 1. Integración urbana de las comunidades hacia el transporte público, desde una perspectiva de género

PROYECTO Y PROPÓSITO	OB1-01-MOV INTEGRACIÓN URBANA DE LAS COMUNIDADES HACIA EL TRANSPORTE PÚBLICO (EN PARTICULAR LA FUTURA ESTACIÓN DEL STMP-AMSS FRENTE A FENADESAL) DESDE UNA PERSPECTIVA DE GÉNERO: MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA PEATONAL Y RED DE ESTACIONAMIENTOS PERIMETRALES A LA COMUNIDAD.									
OBJETIVO DE LA OUSI-SS-500	1	MEJORAR E INTEGRAR EL SECTOR LAS IBERIAS CON EL RESTO DE SU ENTORNO							UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA_1
COMPONENTE	INTEGRACIÓN									
SIMULTANEO CON OBJETIVO										
EJE ESTRATÉGICO DOMINANTE	MOV	MOVILIDAD								
OTROS EJES ESTRATÉGICOS-CLAVE	MOVILIDAD (MOV)	ESPACIOS PÚBLICOS (EP)	INFRAESTRUCTURA (INF)	EQUIPAMIENTOS (EQ)	VIVIENDA (VIV)	INCLUSIÓN SOCIAL (INC)	DESARROLLO ECONÓMICO (DE)	CONSERVACIÓN AMBIENTAL (CON)	ADAPT. AL CAMBIO CLIMÁTICO (CC)	
	✓	✓	✓			✓			✓	
PROBLEMÁTICA POR RESOLVER DETECTADA EN EL DIAGNÓSTICO TERRITORIAL										
<ul style="list-style-type: none"> El desplazamiento de los residentes, que en la mayoría de los casos requieren infraestructura peatonal hasta los centros de transporte público, está limitado por la deficiente condición de las aceras, las barreras arquitectónicas, la ausencia de mobiliario urbano adaptado, la ocupación por el comercio informal, así como por el mal estado de las paradas de bus. Esta circunstancia afecta especialmente a las mujeres de las comunidades, pues realizan el 65% de todos los desplazamientos a pie y transporte público. 										
OBJETIVOS Y ELEMENTOS DE PROPUESTA										
<ul style="list-style-type: none"> Renovación integral de las calles que discurren entre las comunidades (existen 4 accesos/ salidas peatonales) y centros de transporte actuales, así como a nueva estación de STMP-AMSS prevista por MOP. Los criterios de diseño serán los mismos para todas las calles intervenidas con el fin de dotar de un grado mayor de homogeneización y legibilidad urbana (uso de materiales, colores, señalética etc.). La renovación, que deberá contar con procesos participativos de los moradores en torno al diseño final, consistirá en lo fundamental de: <ul style="list-style-type: none"> Desarrollo de nueva pavimentación a nivel entre acerado y calzada, sin barreras arquitectónicas y con uso de bolardos separadores. El derecho de vía en dichas calles oscila entre 10 y 14 metros, siendo necesario plantear una solución continua mixta de prioridad peatonal significada por el uso de concreto permeable (permite mayor infiltración de agua al terreno). Dicho concreto será teñido en calzada para alerta al conductor. Los bolardos deslindan el acerado con radios de giro no menores a 3 metros y continuidad sin obstáculos a lo largo de todos los recorridos. Las vías de rodaje resultantes en la comunidad no admitirán velocidades de más 15 Km/h (será el Viceministerio de Transporte quien valide la sugerencia en etapas posteriores) y estarán pensadas fundamentalmente para el uso peatonal compartido con una línea propuesta de microbús (desde 50 av Norte a Reloj de Flores tal y como se indica en el estudio de tráfico adjunto a este documento), uso de carga y descarga controlado (no habiendo uso generalizado de vehículo privado en los asentamientos) y bicicletas. Mejora de la señalización horizontal y vertical con reposición de pintura en todos los pasos de peatones y uso de los nuevos puntos semafóricos planteados por MOP con señales sonoras (pero manteniendo semáforo peatonal pues está resultando en desuso con las nuevas dotaciones en el AMSS), rampas y pasos adaptados. Soterramiento de infraestructura aérea y cableados y sistema de drenajes urbanos sostenibles. Nueva arborización con el fin de mejorar el confort climático y captar partículas en suspensión. Disposición de contenedores c tanto para desechos sólidos orgánicos como para, para reciclado de plásticos, papel y vidrio. Se ubicarán de forma profusa en encuentros iluminados de calles, pasajes y áreas recreativas con acceso rodado para carga/descarga. Estas zonas estarán señalizadas, rodeadas por vegetación de tipo arbustivo y aromático.. Limpieza de fachadas vandalizadas y en determinadas secciones que procedan y desarrollo de arte urbano mural. 										

PROYECTO Y PROPÓSITO	OB1-01-MOV	INTEGRACIÓN URBANA DE LAS COMUNIDADES HACIA EL TRANSPORTE PÚBLICO (EN PARTICULAR LA FUTURA ESTACIÓN DEL STMP-AMSS FRENTE A FENADESAL) DESDE UNA PERSPECTIVA DE GÉNERO: MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA PEATONAL Y RED DE ESTACIONAMIENTOS PERIMETRALES A LA COMUNIDAD.		
OBJETIVO DE LA OUSI-SS-500	1	MEJORAR E INTEGRAR EL SECTOR LAS IBERIAS CON EL RESTO DE SU ENTORNO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA_1
COMPONENTE	INTEGRACIÓN			
SIMULTANEO CON OBJETIVO				
EJE ESTRATÉGICO DOMINANTE	MOV	MOVILIDAD		
<ul style="list-style-type: none"> ○ Reubicación de comercio informal que ocupa las aceras. Estos puestos estarán a lo que se disponga en los programas de socialización y acuerdos del ente gestor. La OUI-SS-500 dispondrá de un mercado minorista público en la calle Concepción que podrá acogerlos, así como determinados espacios de la RAPS urbana, plazas en las comunidades y de la Gran Plaza polivalente para mercados temporales. ○ Accesibilidad sin obstáculos a las zonas ajardinadas existentes (3 áreas en las Iberias) desde las calles renovadas. ○ Eliminación del muro separador de ITEXAL en el acceso a la pasarela sobre la avenida Peralta para incluirla en el dominio público ● El diseño de las calles se efectuará desde una perspectiva de género que incluirá, entre otros: <ul style="list-style-type: none"> ○ Iluminación con báculos de vapor de sodio orientados hacia el suelo y enfrentados/ duplicados (no al tresbolillo) para mayoración de lúmenes. Igualmente quedarán iluminados los recorridos entre pasajes y zonas de contenedores de desechos sólidos. Se podrán utilizar sistemas de iluminación sostenible mediante panel solar en las intersecciones de calle y junto a hitos urbanos- ○ Garantía de doble circulación (doble acerado) en todos los recorridos hacia los centros de transporte para alternativas de trasiego y cambios de ruta peatonal. Dichas aceras tendrán un ancho mínimo de 1.2 metros. ○ En zonas ajardinadas, mejora de los columpios, zonas de actividad y de estimulación dinámica para niños y bebés con mayores medidas de protección ante caídas (materiales blandos y formas redondeadas) en vez del uso actual de concreto. Incluirán pequeños aparcamientos de carritos de compra y carritos de bebé. Estos espacios serán flexibles y fomentarán la interacción. ○ En el parque "Iberias A y B", Igualmente se incluirá una zona de lactancia, unos baños públicos con un 75% de los sanitarios para uso femenino, cambiador de bebé y depósito de desechos de productos menstruales. ○ Mayor implementación de bancos públicos con un máximo de 100 metros entre sí. Estos coincidirán con un punto iluminado, dispondrán de sombra vegetal con árbol de copa a no menos de 2.5 metros (para evitar interrupciones en las perspectivas de la calle) respaldos elevados y con un 75% de la capacidad reservado para mujeres, adultos mayores, niños y personas con discapacidad. Los bancos dispondrán de un espacio en el extremo para apoyar los cestos, canastas y bolsas de compra. ○ Las paradas de transporte estarán iluminadas, con cubiertas verdes y serán transparentes en sus paramentos antivandálicos. Tendrán facilidades de información al servicio de los usuarios. Los asientos obedecerán a los mismos criterios que los bancos públicos. En la parada habrá un sistema "intercom" de contacto directo con la oficina de PNC más próxima. ○ Señalización general para legibilidad de los recorridos como marca o identidad visual femenina.. Esto incluye el nombramiento de las zonas ajardinadas existentes con nombres de mujeres relevantes/significativas en la historia del asentamiento o esculturas realizadas por mujeres. ● Generación de una red de aparcamientos perimetrales (6) aledaños a los 4 accesos/salidas peatonales del conjunto con el fin de generar puntos multimodales (vehículo-peatón-transporte público-bicicleta).. Dar una alternativa de estacionamiento en las puertas de la comunidad limitará el trasiego de coches (ya de por sí reducido -más del 93% de moradores se desplaza sin vehículo privado-) en su interior. Dichos estacionamientos se plantearán con una pavimentación tipo grama-block permeable. Además, serán compatibles con zonas de estacionamiento de bicicletas, en particular en la nueva estación de STMP-AMSS que se convertirá en un espacio para la multimodalidad. Vale mencionar que una vez obtenido el suelo o en atención a la titularidad de este, la entidad de gobernanza de la OUI-SS-500 podrá considerar que parte del estacionamiento sea en altura/subterráneo para su explotación. 				
ÁREA INTERVENIDA		EFECTOS GENERADOS		
		<ul style="list-style-type: none"> ● Se multiplica por 1.6 las aceras actuales y permite que la relación acera-calzada del derecho de vía pase de 29%-71% a 43%-57% pero en zona mixta con prioridad peatonal. Todo con perspectiva de género en el diseño. ● Se multiplica por 17 la dotación actual el área destinada a paradas de transporte. 		

PROYECTO Y PROPÓSITO	OB1-01-MOV	INTEGRACIÓN URBANA DE LAS COMUNIDADES HACIA EL TRANSPORTE PÚBLICO (EN PARTICULAR LA FUTURA ESTACIÓN DEL STMP-AMSS FRENTE A FENADESAL) DESDE UNA PERSPECTIVA DE GÉNERO: MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA PEATONAL Y RED DE ESTACIONAMIENTOS PERIMETRALES A LA COMUNIDAD.				
OBJETIVO DE LA OUSI-SS-500	1	MEJORAR E INTEGRAR EL SECTOR LAS IBERIAS CON EL RESTO DE SU ENTORNO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	DE	UA_1	
COMPONENTE	INTEGRACIÓN					
SIMULTANEO CON OBJETIVO						
EJE ESTRATÉGICO DOMINANTE	MOV	MOVILIDAD				
	INTERVENCIONES	ÁREA (M2)	<ul style="list-style-type: none"> Se multiplica por 4 la dotación actual de estacionamientos en las comunidades. Se renuevan 11 pasos no señalizados y elimina más de 200 metros lineales de comercios informales. Se conecta con la nueva estación de STMP-AMSS de FENADESAL. Más allá de concretar sus objetivos, la OUI-SS-500 habría reinsertado plenamente asentamientos urbanos precarios y a sus moradores, en una plataforma catalizadora del desarrollo sostenible. Con la mejora de la conexión peatonal hasta la futura parada del STMP-AMSS previsto por el MOP, se estaría integrando a las comunidades en el sistema de transporte masivo más reciente y moderno de América Latina 			
	ACERA	11,814				
	CALZADA	15,316				
	PASOS MIXTOS SEÑALIZADOS	2,355				
	ZONA AJARDINADA EXISTENTE MEJORADA	1,265				
	NUEVAS TERMINALES TRANSPORTE	22,382				
	ESTACIONAMIENTOS	7,081				
	TOTAL	60,214				
TIEMPOS PROYECTADOS PARA SU EJECUCIÓN	CORTO PLAZO	<input checked="" type="checkbox"/>	MEDIO PLAZO	<input type="checkbox"/>	LARGO PLAZO	<input type="checkbox"/>
VALOR ESTRATÉGICO	MÁXIMA PRORIDAD	<input checked="" type="checkbox"/>	MUY RELEVANTE	<input type="checkbox"/>	RELEVANTE	<input type="checkbox"/>
ACTORES INTERVINIENTES	MOPT (Autorización en materia de transporte y ejecución de obras) Alcaldía de SS (Ejecución de obras y autorizaciones) DOM (Posible ejecutor de obras) FENADESAL (Autorizador técnico y posible ejecutor de obras internas)					
INSTITUCIONES RESPONSABLES Y MECANISMO GENERAL	Actividad coordinada por medio de la Entidad de Gestión Gestión institucional directa con fondos propios.					
COSTOS DIRECTOS ESTIMADOS ORIENTATIVOS en Millones de USD (actualizados con STMP-AMSS)	USD 12 M (no incluye costo de la operación estación STMP-AMSS en lote de la antigua terminal de oriente al no ser propuesta del Plan Parcial. Es competencia del MOP).					
PLANO DE UBICACIÓN A CONTINUACIÓN						

Ficha de propuesta 1. Integración Urbana hacia transporte público desde una perspectiva de género. Fuente: Propia.



<p>PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN SALVADOR 500 OUI-SS500</p> <p>Global Gateway Cofinanciado por la Unión Europea aecid laifcitylife COAMSS OPAMSS</p>	<p>Simbología</p> <p>Conectividad</p> <p>Clasificación</p> <ul style="list-style-type: none"> Acera Calzada Pasos mixtos señalizados Zona ajardinada existente Terminales de transporte Estacionamiento 	<p>Parada propuestas y/o mejoradas</p> <p> Autobus</p> <p>STMP-AMSS: Sistema de Transporte Masivo de Pasajeros - AMSS</p>	<p>Proyección: Lambert Cónica Conforme Datum: Norte América 1927</p> <p>Fecha elaboración: Abril 2024 Pantoneo Urbano Fuente: CNR-IGN, OPAMSS</p> <p>LEON SOL arquitectos consultores est. 1979</p> <p>0 0.045 0.09 0.18 Km</p> <p>ESC: 1:4,500</p>	
<p>OB1-01-MOV Integración urbana de las comunidades hacia el transporte público, desde una perspectiva de género</p>				

Plano 1. Integración Urbana hacia transporte público desde una perspectiva de género. Fuente: Propia.

3.3.2 Proyecto 2. Integración ambiental de las comunidades y mitigación de riesgos por deslizamiento de ladera: RAPS ecológicas y parque mirador.

PROYECTO Y PROPÓSITO		OB1-02-CON INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LAS COMUNIDADES Y MITIGACIÓN DE RIESGOS POR DESLIZAMIENTO DE LADERA: RAPS ECOLÓGICAS Y PARQUE MIRADOR AL SUR Y NORTE DE LAS COMUNIDADES								
OBJETIVO DE LA OUSI-SS-500	1	MEJORAR E INTEGRAR EL SECTOR LAS IBERIAS CON EL RESTO DE SU ENTORNO							UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA_1
COMPONENTE		INTEGRACIÓN								
SIMULTANEO CON OBJETIVO	3	GENERACIÓN DE UNA RED DE ESPACIOS PÚBLICOS RECREATIVOS								
EJE ESTRATÉGICO DOMINANTE	CON	CONSERVACIÓN AMBIENTAL								
OTROS EJES ESTRATÉGICOS-CLAVE	MOVILIDAD (MOV)	ESPACIOS PÚBLICOS (EP)	INFRAESTRUCTURA (INF)	EQUIPAMIENTOS (EQ)	VIVIENDA (VIV)	INCLUSIÓN SOCIAL (INC)	DESARROLLO ECONÓMICO (DE)	CONSERVACIÓN AMBIENTAL (CON)	ADAPT. AL CAMBIO CLIMÁTICO (CC)	
		✓		✓				✓	✓	
PROBLEMÁTICA POR RESOLVER DETECTADA EN EL DIAGNÓSTICO TERRITORIAL										
<ul style="list-style-type: none"> Las áreas ambientales sensibles del ámbito como quebradas y taludes (en particular la franja norte de FENADESAL en colindancia con las Iberias) hacia el río Acelhuate, son zonas vulnerables a deslizamientos superficiales. 										
OBJETIVOS Y ELEMENTOS DE PROPUESTA										
<ul style="list-style-type: none"> Se plantearán soluciones de protección de taludes en las franjas ambientales identificadas con riesgos de deslizamiento como: perfilado y reconformación de taludes, abancalamiento (bermas), arborización, bancadas de cultivos... Las franjas ambientales, así estabilizadas pasarán a hacer parte del programa de construcción del sistema transversal de espacio público o redes ambientales peatonales seguras. Las RAPS propuestas será un conjunto articulado y continuo de itinerarios naturales sin barreras (alamedas, aceras, áreas de prioridad peatonal, caminos, corredores verdes, cruces, huertas, jardines, pantalanes, parques, plazas, quebradas, veredas...) que permite integrar las comunidades en aceptables condiciones de rapidez, comodidad/ seguridad para la marcha a pie.. Dicha red se enfoca simultáneamente tanto a la adaptación como a la mitigación de los efectos del cambio climático: <ul style="list-style-type: none"> Mejorando las condiciones ambientales y reduciendo los riesgos en dichos recorridos/ itinerarios verdes (abovedamiento parcial de quebradas, amoblamiento adaptado, captación de partículas en suspensión, construcción de diques y defensas de abrigo, desarrollo de estanques de tormenta y lagunas para laminación-retención de crecidas de agua, disposición de mejores drenajes y sistemas de aguas lluvia, estabilización de taludes, montaje de paseos colgantes y palafitos, disminución de la contaminación acústica, reforestación masiva, regeneración de ecosistemas para contener la erosión, rescate e integración urbana de quebradas, termorregulación por arbolado en las calles, etc.) y; Limitando las emisiones de GEI por la promoción de los flujos peatonales y la intermodalidad peatón-transporte público. <p>Además:</p> <ul style="list-style-type: none"> Armonizando y articulando física y funcionalmente los demás sistemas y/o subsistemas del entorno (ciclovías, equipamientos, espacios/ recorridos del transporte, viales, zonas verdes...). Incrementando la seguridad vial, así como la movilidad alternativa a favor de la salud humana y de los ecosistemas. Propiciando lugares universalmente accesibles e ideales para la convivencia, dinamización cultural, y la inclusión. 										

PROYECTO Y PROPÓSITO	OB1-02-CON	INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LAS COMUNIDADES Y MITIGACIÓN DE RIESGOS POR DESLIZAMIENTO DE LADERA: RAPS ECOLÓGICAS Y PARQUE MIRADOR AL SUR Y NORTE DE LAS COMUNIDADES												
OBJETIVO DE LA OUSI-SS-500	1	MEJORAR E INTEGRAR EL SECTOR LAS IBERIAS CON EL RESTO DE SU ENTORNO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA_1										
COMPONENTE	INTEGRACIÓN													
SIMULTANEO OBJETIVO	CON	3	GENERACIÓN DE UNA RED DE ESPACIOS PÚBLICOS RECREATIVOS											
EJE ESTRATÉGICO DOMINANTE	CON	CONSERVACIÓN AMBIENTAL												
<ul style="list-style-type: none"> ○ Controlando los impactos atmosféricos y sonoros, partículas en suspensión y residuos sólidos de los ejes viales. ○ Permitiendo la interpretación natural del entorno con plataformas para la contemplación. • Las RAPS ecológicas planteadas coadyuvarán a la recuperación de la biodiversidad, del hábitat natural de especies autóctonas y restauración de antiguas zonas de bosque de galería hacia las vegas del río Acelhuate. • En el encuentro de la franja norte de la comunidad con la 50 avenida norte existe un promontorio de unos 20 metros de altura de carácter público. Se trata de un espacio natural parcialmente degradado desde el que se divisa la cuenca del río Acelchuate al oriente. Se trata de un lugar con vistas panorámicas desde donde apreciar los volcanes de San Salvador y San Vicente, la vertiente norte de la cordillera del Bálsamo, los cerros de San Jacinto y Guazapa, así como el lago de Ilopango. Es lugar idóneo para crear un “parque mirador” con una plataforma de observación y elementos de interpretación de la naturaleza, referencia de cerros y lugares relevantes del área metropolitana. • Desarrollo de carril bicicleta según los estudios de detalle que procedan. 														
ÁREA INTERVENIDA		EFECTOS GENERADOS												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>INTERNVENCIONES</th> <th>ÁREA (M2)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>RAPS ECOLÓGICA</td> <td>40,679</td> </tr> <tr> <td>PARQUE MIRADOR</td> <td>638</td> </tr> <tr> <td>PASO MIXTO HACIA LOS COCODRILOS</td> <td>557</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>41,874</td> </tr> </tbody> </table>		INTERNVENCIONES	ÁREA (M2)	RAPS ECOLÓGICA	40,679	PARQUE MIRADOR	638	PASO MIXTO HACIA LOS COCODRILOS	557	TOTAL	41,874	<ul style="list-style-type: none"> • No hay riesgos altos o muy altos. • Los riesgos medios pasan de representar el 37% al 15% y los riesgos bajos pasan del 53% al 75% gracias al proyecto • Los daños a las personas y bienes por deslizamientos debidos tanto a sismos como a la dinámica superficial se han reducido de ser riesgos medios a riesgos bajos • De los daños a la propiedad debido a sismos igualmente se reduce el riesgo de medio a riesgo bajo • El daño al patrimonio genético de la flora por la acción antropogénica se reduce de riesgo medio a riesgo bajo 		
INTERNVENCIONES	ÁREA (M2)													
RAPS ECOLÓGICA	40,679													
PARQUE MIRADOR	638													
PASO MIXTO HACIA LOS COCODRILOS	557													
TOTAL	41,874													

PROYECTO Y PROPÓSITO	OB1-02-CON	INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LAS COMUNIDADES Y MITIGACIÓN DE RIESGOS POR DESLIZAMIENTO DE LADERA: RAPS ECOLÓGICAS Y PARQUE MIRADOR AL SUR Y NORTE DE LAS COMUNIDADES				
OBJETIVO DE LA OUSI-SS-500	1	MEJORAR E INTEGRAR EL SECTOR LAS IBERIAS CON EL RESTO DE SU ENTORNO			UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA_1
COMPONENTE	INTEGRACIÓN					
SIMULTANEO CON OBJETIVO	3	GENERACIÓN DE UNA RED DE ESPACIOS PÚBLICOS RECREATIVOS				
EJE ESTRATÉGICO DOMINANTE	CON	CONSERVACIÓN AMBIENTAL				
TIEMPOS PROYECTADOS PARA SU EJECUCIÓN		CORTO PLAZO	<input checked="" type="checkbox"/>	MEDIO PLAZO		LARGO PLAZO
VALOR ESTRATÉGICO		MÁXIMA PRORIDAD	<input checked="" type="checkbox"/>	MUY RELEVANTE		RELEVANTE
ACTORES INTERVINIENTES		MOPT (Posible ejecutor de obras de protección) Alcaldía de SS (Ejecutor de obras de espacio público) DOM (Posible ejecutor de obras de protección) FENADESAL (Participación en carácter de propietario del terreno) COAMSS/OPAMSS (Formulador e impulsor de proyecto de RAPS) MARN (Autorizaciones)				
INSTITUCIONES RESPONSABLES Y MECANISMO GENERAL		Actividad coordinada por medio de la Entidad de Gestión Gestión institucional directa con fondos propios.				
COSTOS DIRECTOS ESTIMADOS ORIENTATIVOS en Millones de USD (actualizados con STMP-AMSS)		USD 2,2 M				
PLANO DE UBICACIÓN A CONTINUACIÓN						

Ficha de propuesta 2. Integración ambiental y mitigación de riesgos de deslizamiento de ladera. Fuente: Propia.



<p>PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN SALVADOR 500 OUI-SS500</p>	<p>Simbología</p> <p>Clasificación</p> <ul style="list-style-type: none"> Raps ecológica Parque mirador Paso mixto Area abierta existente no intervenida 	<p>Proyección: Lambert Cónica Conforme Datum: Norte América 1927</p> <p>Fecha elaboración: Abril 2024 Panteamiento Urbanístico Fuente: CNR-IGN, OPAMSS</p>	
<p>OB1-02-CON Integración ambiental de las comunidades y mitigación de riesgos por deslizamiento de ladera: RAPS ecológicas y parque mirador</p>		<p>0 0.045 0.09 0.18 Km</p> <p>ESC: 1:4.500</p>	

Plano 2. Integración ambiental y mitigación de riesgos de deslizamiento de ladera. Fuente: Propia

3.3.3 Proyecto 3. Parque lineal.

PROYECTO Y PROPÓSITO		OB1-03-EP	PARQUE LINEAL: RECUPERACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO DE LAS ANTIGUAS VÍAS FÉRREAS A FENADESAL, ACTUALMENTE OCUPADAS POR LA COMUNIDAD REINA DE LA PAZ, PROLONGACIÓN HASTA LA ESTACIÓN DEL STMP-AMSS Y PASO HACIA EL SUR DEL BULEVAR DEL EJÉRCITO NACIONAL.						
OBJETIVO DE LA OUSI-SS-500	1	MEJORAR E INTEGRAR EL SECTOR LAS IBERIAS CON EL RESTO DE SU ENTORNO						UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA_1
COMPONENTE		INTEGRACIÓN							
SIMULTANEO CON OBJETIVO	3	GENERACIÓN DE UNA RED DE ESPACIOS PÚBLICOS RECREATIVOS							
EJE ESTRATÉGICO DOMINANTE	EP	ESPACIO PÚBLICO							
OTROS EJES ESTRATÉGICOS-CLAVE	MOVILIDAD (MOV)	ESPACIOS PÚBLICOS (EP)	INFRAESTRUCTURA (INF)	EQUIPAMIENTOS (EQ)	VIVIENDA (VIV)	INCLUSIÓN SOCIAL (INC)	DESARROLLO ECONÓMICO (DE)	CONSERVACIÓN AMBIENTAL (CON)	ADAPT. AL CAMBIO CLIMÁTICO (CC)
	✓	✓	✓	✓				✓	✓
PROBLEMÁTICA POR RESOLVER DETECTADA EN EL DIAGNÓSTICO TERRITORIAL									
<ul style="list-style-type: none"> El dominio público de la antigua línea férrea a FENADESAL, está plenamente ocupado en el ámbito de la OUI-SS-500 por la comunidad Reina de la Paz. Este asentamiento, no legalizado, presenta los mayores niveles de precariedad constructiva con infraviviendas de lámina y cartón, carencias en el suministro de servicios y peor puntaje de exclusión social en el citado Mapa de la Pobreza. 									
OBJETIVOS Y ELEMENTOS DE PROPUESTA									

- En Reina de la Paz moran 90 familias en 80 viviendas. En atención a los objetivos del proyecto, se proveerán soluciones de vivienda VIS. El proceso se efectuaría con todas las garantías de participación, socialización y transparencia preceptivas en cumplimiento de los planes de gestión social que estime y disponga el ente gestor de la operación general. Las condiciones de vida en dicho tugurio no son asumibles por el Plan Parcial que deberá costear la operación.
- El desmantelamiento de la comunidad en cuestión permite un abanico de oportunidad para la creación de un parque lineal estructurante de la OUI, capaz de hilvanar los tejidos urbanos presentes a ambos lados de la avenida del ejército militar (verdadera frontera urbana por su gran carga vehicular). Se le otorgaría la función de referente peatonal ambiental para todos los moradores del sector y de su área de influencia, como parte de la RAPS integral planteada en la ficha de la propuesta 02. Nótese que el parque así concebido une los tres accesos/salidas de las comunidades hacia/desde los centros de transporte (Pasajes 11-13 hacia calle Concepción; Calle Renovación hacia avenida Peralta y avenida Principal hacia 9 calle Oriente) por lo que se garantiza una mejor integración de la comunidad con el entorno y con la estación del STMP-AMSS.
- La función urbana de dicho parque lineal será clave para el éxito de la actuación general pues otorgará un claro sentido de legibilidad, seguridad y jerarquía para el peatón en un contexto urbano fragmentado, heterogéneo, complejo y cogestionado. Su desarrollo, que incluirá carril para bicicleta, tendrá positivos impactos:
Desde el Urbanismo:
 - Calidad Paisajística y puesta en valor del patrimonio histórico construido de FENADESAL.
 - Rescate del espacio público desde la perspectiva de género planteada en la propuesta 01 y en complemento de la red de calles mejorada.
 - Señalización, legibilidad y coherencia territorial, con especial hincapié en el paso elevado sobre la avenida del Ejército militar hacia el bulevar de Venezuela. Se convertirá en una pasarela verde sobre la carretera Panamericana, con alto grado de penetración en la estructura barrial circundante.Desde lo Ambiental:
 - Arborización estructurada.
 - Control de impactos Atmosféricos y sonoros, partículas en suspensión, residuos sólidos en nuevos contenedores.
 - El parque lineal supondrá un umbral de protección ambiental para las comunidades del sector Concepción, en particular en el entorno del vertedero a cielo abierto del mercado de abastos.Desde la Movilidad:
 - Conexión intermodal entre los estacionamientos periféricos planteados, lugares del transporte público, RAPS y comunidades en una cadena continua y segura del desplazamiento a pie o bicicleta (en forma segregada). En particular, el parque lineal conectará con la nueva estación de STMP-AMSS, que contará con un estacionamiento bici.
 - Calmado de tráfico en las intersecciones mediante pasos mixtos o “pompeyanos” a nivel con tratamiento de pavimento diferente para mejor señalización.Desde lo social y económico:
 - Profusa iluminación, control comunitario y prevención situacional por un significativo aumento de la actividad.
 - Valorización del suelo.
 - Generación de oportunidades comerciales. A lo largo del parque lineal se podrán plantear quioscos y pequeños puntos de venta de conveniencia. En mismo modo, hasta que la central de abastos sea relocalizada, este parque supondrá un punto de acceso desde las comunidades hasta la Tiendona y en un futuro, hasta la nueva plaza cívica que se planteará a la altura del redondel La Isla.
 - Espacios Culturales y para el encuentro como la propia FENADESAL. El parque estará estrechamente ligado a los nuevos usos planteados en las instalaciones, naves y hangares ferroviarios planteados en el proyecto. Destaca en particular la reutilización de los vagones para actividades recreativas, expositivas e incluso gastronómicas (cafetería y “food train”).
- Las intervenciones mediante parques lineales vertebradores del tejido urbano poseen alta penetración estratégica por cuanto se plantean como concatenación de hitos y centralidades para el peatón. Resultan espacios priorizados que vinculan nodos o referentes de actividad en la trama urbana (FENADESAL, Tiendona, canchas, accesos/salidas, estacionamientos...). El espacio entre dos nodos sometido a la influencia funcional de ambos será un lugar potencialmente activo pues atraerá a gran número de usuarios y peatones.
- Desarrollo de carril bicicleta según los estudios de detalle que procedan.
- El parque lineal será lo suficientemente versátil y polivalente como para poder acoger futuros planes de reactivación de la vía. En este sentido destacan internacionalmente proyectos de parques lineales/ vinculados a sistemas de transporte como: “Parque del tranvía” en Barcelona; “Barakaldo Tranvía” vinculado al “Plan Ría 2000” en Bilbao, “Madrid Río” con rescate del río Manzanares y soterramiento de la circunvalar M-30;

“Parque Metropolitano del Turia” y “Ciudad de las Artes” en Valencia; “Slow Motion Finger Plan” en Conpenhage; “Plan Colibrí” en Groningen; “Green Structure Plan” en Utrecht; “ Corredor Verde del Oeste Once-Liniers” en Buenos Aires; “Walk Now Plan” en Minneapolis; “Bike Master Plan” en Portland; “RAPS de Bogotá”; “ Carrera Carabobo” en Medellín; “Parque La Flora” en Bucaramanga o el “Malecón Turístico” de Arauca.

ÁREA INTERVENIDA

EFFECTOS GENERADOS

PROYECTO Y PROPÓSITO	OB1-03-EP	PARQUE LINEAL: RECUPERACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO DE LAS ANTIGUAS VÍAS FÉRREAS A FENADESAL, ACTUALMENTE OCUPADAS POR LA COMUNIDAD REINA DE LA PAZ, PROLONGACIÓN HASTA LA ESTACIÓN DEL STMP-AMSS Y PASO HACIA EL SUR DEL BULEVAR DEL EJÉRCITO NACIONAL.		
OBJETIVO DE LA OUSI-SS-500	1	MEJORAR E INTEGRAR EL SECTOR LAS IBERIAS CON EL RESTO DE SU ENTORNO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA_1
COMPONENTE	INTEGRACIÓN			
SIMULTANEO CON OBJETIVO	3	GENERACIÓN DE UNA RED DE ESPACIOS PÚBLICOS RECREATIVOS		
EJE ESTRATÉGICO DOMINANTE	EP	ESPACIO PÚBLICO		

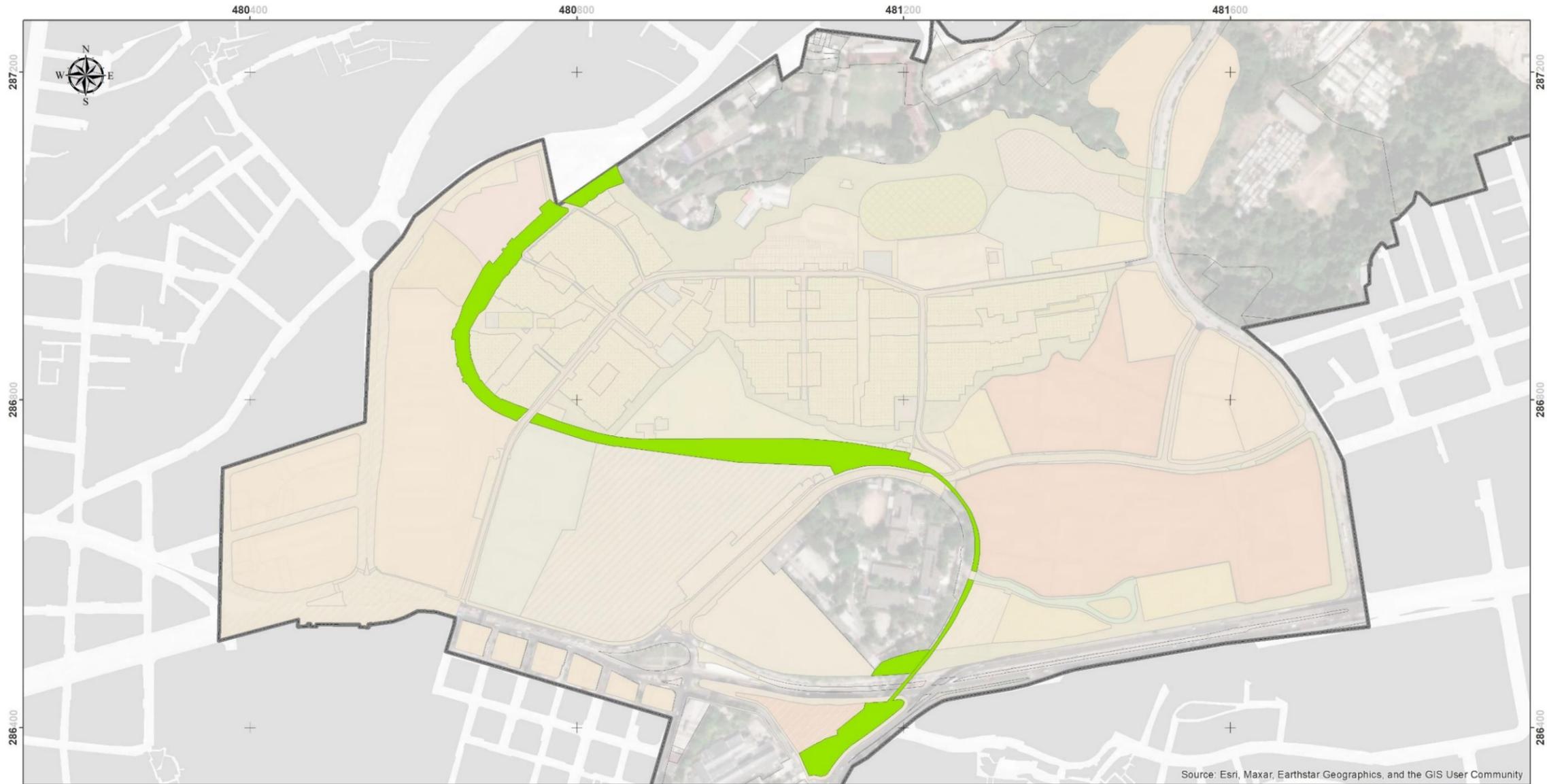
INTERVENCIONES	ÁREA (M2)	LONGITUD
PARQUE LINEAL	24,245	1.38 Km
CONEXIÓN DE PARQUE LINEAL CON PARADA STMP-AMSS	1,201	0.2 Km
TOTAL	25,446	1.58 Km

Junto con RAPS ecológicas y parque mirador (OB1-02-CON), Parque Central (OB1-04-CON) y RAPS Urbanas (OB1-05-EP):

- El nuevo suelo proyectado para espacio público, redes ambientales, áreas recreativas, huertos comunitarios, canchas y parques urbanos es 4 veces mayor que el requerido por la OPAMSS (rango distrital) y 24 veces mayor que la dotación actual existente en comunidades.
- Se recupera el dominio público de la antigua vía del tren para un parque lineal de más de 1.6Km que vincula ambos lados del bulevar del Ejército Nacional a través de un puente peatonal actualmente ruinoso.
- Todo esto arroja una dotación de 12 M2 de zona verde/ habitante (población existente+ población proyectada) lo que multiplica por 4 la media capitalina.
- Se sustituyen 22 promontorios de basura al aire libre por contenedores separativos.
- Se genera así una plataforma de espacio público catalizador del rico patrimonio inmaterial de las comunidades. Máxime al amparo de la seguridad recuperada por la erradicación de la violencia.
- Desarrollo de carril bicicleta en el parque lineal.

PROYECTO Y PROPÓSITO	OB1-03-EP	PARQUE LINEAL: RECUPERACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO DE LAS ANTIGUAS VÍAS FÉRREAS A FENADESAL, ACTUALMENTE OCUPADAS POR LA COMUNIDAD REINA DE LA PAZ, PROLONGACIÓN HASTA LA ESTACIÓN DEL STMP-AMSS Y PASO HACIA EL SUR DEL BULEVAR DEL EJÉRCITO NACIONAL.				
OBJETIVO DE LA OUSI-SS-500	1	MEJORAR E INTEGRAR EL SECTOR LAS IBERIAS CON EL RESTO DE SU ENTORNO			UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA_1
COMPONENTE	INTEGRACIÓN					
SIMULTANEO CON OBJETIVO	3	GENERACIÓN DE UNA RED DE ESPACIOS PÚBLICOS RECREATIVOS				
EJE ESTRATÉGICO DOMINANTE	EP	ESPACIO PÚBLICO				
TIEMPOS PROYECTADOS PARA SU EJECUCIÓN	CORTO PLAZO	<input checked="" type="checkbox"/>	MEDIO PLAZO		LARGO PLAZO	
VALOR ESTRATÉGICO	MÁXIMA PRORIDAD	<input checked="" type="checkbox"/>	MUY RELEVANTE		RELEVANTE	
ACTORES INTERVINIENTES	FENADESAL (Participación en carácter de propietario del terreno) Alcaldía de SS (Participa de la gestión social, ejecución de obras y autorizaciones) MIVI (Participa de la gestión social) Ministerio Público (Apoya los procesos de desalojo) Ministerio de Obras Públicas y Viceministerio de Transporte					
INSTITUCIONES RESPONSABLES Y MECANISMO GENERAL	Actividad coordinada por medio de la Entidad de Gestión Ejecutada por FENADESAL y AMSS previo convenios Gestión institucional directa con fondos propios.					
COSTOS DIRECTOS ESTIMADOS ORIENTATIVOS en Millones de USD (actualizados con STMP-AMSS)	USD 2.2 M la infraestructura y USD 5.2 reubicación comunidad reina de la paz en lote U_04. Total de USD 7.4 M					
PLANO DE UBICACIÓN A CONTINUACIÓN						

Ficha de propuesta 3. Parque Lineal. Fuente: Propia.



<p>PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN SALVADOR 500 OUI-SS500</p> <p>Global Gateway Cofinanciado por la Unión Europea aecid laifcitylife COAMSS OPAMSS</p>	<p>Simbología Clasificación</p> <p>Parque lineal</p>	<p>Proyección: Lambert Cónica Conforme Datum: Norte América 1927</p> <p>Fecha elaboración: Abril 2024 Panteamiento Urbanístico Fuente: CNR-IGN, OPAMSS</p>	
<p>OB1-03-EP Parque Lineal</p>	<p>LEON SOL arquitectos consultores est. 1979</p> <p>0 0.045 0.09 0.18 Km</p> <p>ESC: 1:4,500</p>		

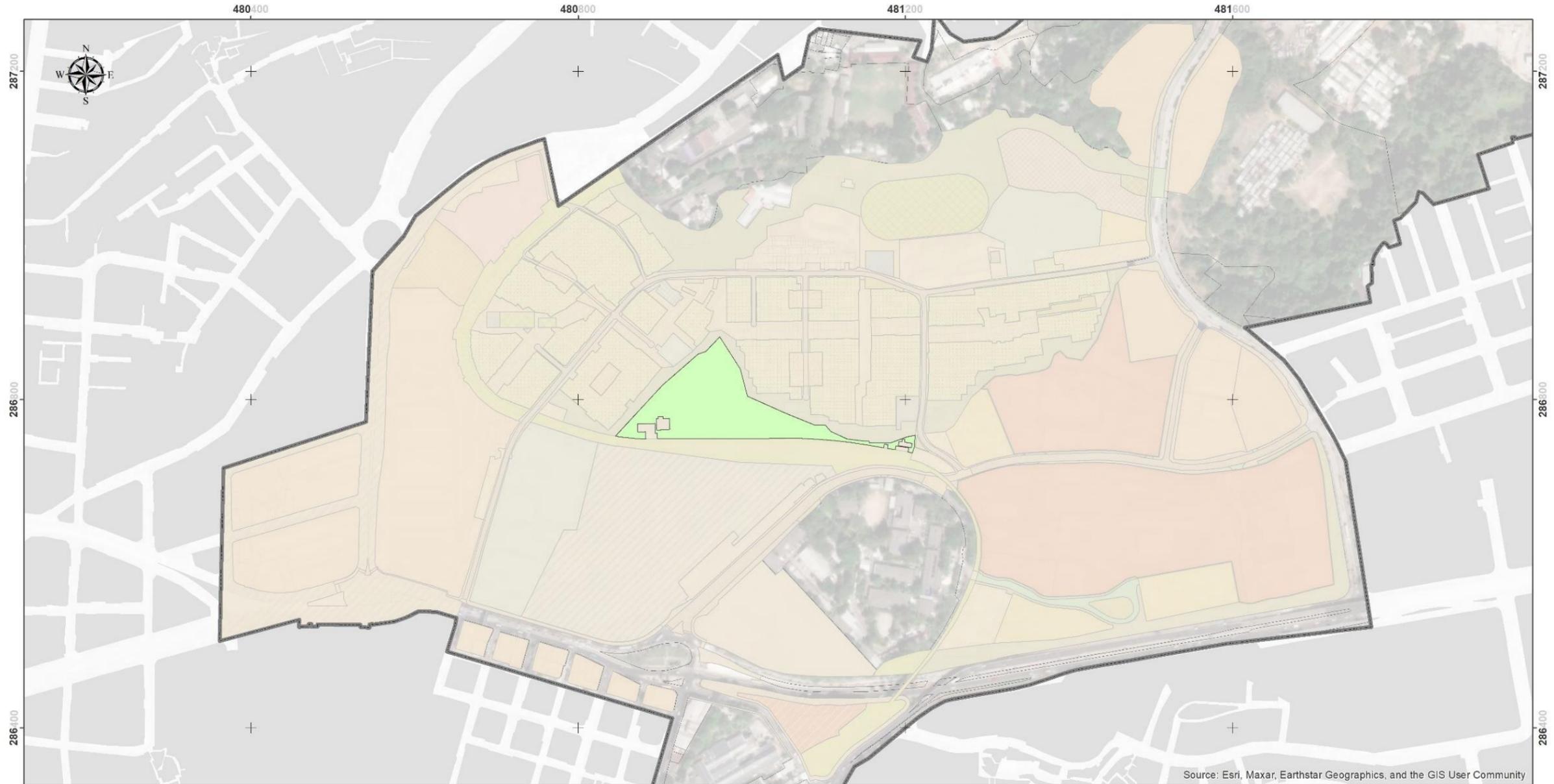
Plano 3. Parque Lineal. Fuente: Propia.

3.3.4 Proyecto 4- Parque central multipropósito.

PROYECTO Y PROPÓSITO		OB1-04-CON PARQUE CENTRAL MULTIPROPÓSITO: OBTENCIÓN DE ESPACIO ABIERTO TRIANGULAR AL NORTE DE PROPIEDAD FENADESAL Y EN COLINDANCIA CON LAS COMUNIDADES PARA LA GENERACIÓN DEL PARQUE URBANO MÁS RELEVANTE DEL SECTOR.											
OBJETIVO DE LA OUSI-SS-500	1	MEJORAR E INTEGRAR EL SECTOR LAS IBERIAS CON EL RESTO DE SU ENTORNO						UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA_1				
COMPONENTE		INTEGRACIÓN											
SIMULTANEO CON OBJETIVO	3	GENERACIÓN DE UNA RED DE ESPACIOS PÚBLICOS RECREATIVOS											
EJE ESTRATÉGICO DOMINANTE	EP	ESPACIO PÚBLICO											
OTROS EJES ESTRATÉGICOS-CLAVE	MOVILIDAD (MOV)	ESPACIOS PÚBLICOS (EP)	INFRAESTRUCTURA (INF)	EQUIPAMIENTOS (EQ)	VIVIENDA (VIV)	INCLUSIÓN SOCIAL (INC)	DESARROLLO ECONÓMICO (DE)	CONSERVACIÓN AMBIENTAL (CON)	ADAPT. AL CAMBIO CLIMÁTICO (CC)				
		✓		✓		✓		✓	✓				
PROBLEMÁTICA POR RESOLVER DETECTADA EN EL DIAGNÓSTICO TERRITORIAL													
<ul style="list-style-type: none"> Carencia de parques urbanos, para los que deberán destinarse 6 veces más de suelo (o 30 mil M2) adicional a las zonas ajardinadas existentes en las comunidades. Un 53% de los moradores reportaron que la niñez de sus hogares no realizaba ninguna actividad recreativa, en buena medida por la falta de espacios adecuados. 													
OBJETIVOS Y ELEMENTOS DE PROPUESTA													
<ul style="list-style-type: none"> En atención a la demanda de suelo en áreas recreativas y parques urbanos, y con el fin de facilitar los procesos de obtención de suelo público, se propone convertir el espacio verde propiedad de FENADESAL (por lo tanto, suelo de titularidad pública, pero de uso restringido) en el gran “parque central” de la OUI-SS-500. Presenta una ubicación privilegiada de centralidad en la OUI-SS-500 entre las comunidades, FENADESAL y la estación del STMP-AMSS. Las mejoras previstas con las RAPS ecológicas (ficha OB1-02-CON) permitirían la conexión natural de las Iberias con el parque en cuestión, amén de eliminar los riesgos por deslizamiento de taludes. El parque se concibe como un espacio verde natural polivalente y flexible conservando su estructura vegetal actual (esto es, un perímetro profusamente arbolado con un interior llano y despejado en el que predomina la grama). De tal forma se genera un espacio amplio y versátil capaz de albergar múltiples actividades deportivas (en canchas para fútbol, pero también para deportes más habituales en niñas como voleibol) y culturales (con escenario desmontable para conciertos públicos y auditorio al aire libre). Una referencia evidente podría ser el South Lawn de Central Park, si bien hay múltiples ejemplos de praderas mixtas en parques urbanos como Parque Cuscatlán, San Salvador; Parque Simón Bolívar, Bogotá; Parque del Retiro, Madrid; Englisher Garten, Munich; Hyde Park, Londres). El diseño estará a lo dispuesto en las fichas anteriores sobre perspectiva de género y elementos de sostenibilidad infraestructural, mobiliario e iluminación. Hará parte de la RAPS de la OUI-SS-500. 													
ÁREA INTERVENIDA					EFECTOS GENERADOS								
<table border="1"> <tr> <td>PARQUE CENTRAL</td> <td>ÁREA (M2)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>14,875</td> </tr> </table>					PARQUE CENTRAL	ÁREA (M2)		14,875	Junto con RAPS ecológicas y parque mirador (OB1-02-CON), Parque lineal (OB1-03-CEP) y RAPS Urbanas (OB1-05-EP): <ul style="list-style-type: none"> El nuevo suelo proyectado para espacio público, redes ambientales, áreas recreativas, huertos comunitarios, canchas y parques urbanos es 4 veces mayor que el requerido por la OPAMSS (rango distrital) y 24 veces mayor que la dotación actual existente en comunidades. 				
PARQUE CENTRAL	ÁREA (M2)												
	14,875												

			<ul style="list-style-type: none"> • Todo esto arroja una dotación de 12 M2 de zona verde/ habitante (población existente+ población proyectada) lo que multiplica por 4 la media capitalina. • Se sustituyen 22 promontorios de basura al aire libre por contenedores separativos. • Se genera así una plataforma de espacio público catalizador del rico patrimonio inmaterial de las comunidades. Máxime al amparo de la seguridad recuperada por la erradicación de la violencia. 			
TIEMPOS PROYECTADOS PARA SU EJECUCIÓN	CORTO PLAZO	<input checked="" type="checkbox"/>	MEDIO PLAZO		LARGO PLAZO	
VALOR ESTRATÉGICO	MÁXIMA PRORIDAD	<input checked="" type="checkbox"/>	MUY RELEVANTE		RELEVANTE	
ACTORES INTERVINIENTES	FENADESAL (Participación en carácter de propietario del terreno) / Alcaldía de SS (Ejecución de obras y autorizaciones)					
INSTITUCIONES RESPONSABLES Y MECANISMO GENERAL	Actividad coordinada por medio de la Entidad de Gestión/ Ejecutada por FENADESAL y Alcaldía de SS previo convenios/ Gestión institucional directa con fondos propios.					
COSTOS DIRECTOS ESTIMADOS ORIENTATIVOS en Millones de USD (actualizados con STMP-AMSS)	USD 0.7 M infraestructura de parque y USD 5.3M compra de suelo a FENSADESAL. Total: USD 6 M.					
PLANO DE UBICACIÓN A CONTINUACIÓN						

Ficha de propuesta 4. Parque central. Fuente: Propia.



Source: Esri, Maxar, Earthstar Geographics, and the GIS User Community

<p>PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN SALVADOR 500 OUI-SS500</p>	<p>Simbología clasificación</p> <p>Parque Central</p>	<p>Proyección: Lambert Cónica Conforme Datum: Norte América 1927</p> <p>Fecha elaboración: Abril 2024 Panteamiento Urbanístico Fuente: CNR-IGN, OPAMSS</p>	
<p>OB1-04-CON Parque central multipropósito</p>		<p>0 0.045 0.09 0.18 Km</p> <p>ESC: 1:4,500</p>	

Plano 4. Parque central. Fuente: Propia.

3.3.5 Proyecto 5. RAPS urbanas: aire y espacio en las comunidades.

PROYECTO Y PROPÓSITO	OB1-05-EP	RAPS URBANAS: DESARROLLO DE PLAZAS ENTRELAZADAS EN EL INTERIOR DE LAS COMUNIDADES COMO MECANISMO PARA RECUPERAR “AIRE” Y “ESPACIO CATALIZADOR” DEL PATRIMONIO INMATERIAL Y LA DINAMIZACIÓN CULTURAL.								
OBJETIVO DE LA OUSI-SS-500	1	MEJORAR E INTEGRAR EL SECTOR LAS IBERIAS CON EL RESTO DE SU ENTORNO							UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA_1
COMPONENTE	MEJORA									
SIMULTANEO CON OBJETIVO	3	GENERACIÓN DE UNA RED DE ESPACIOS PÚBLICOS RECREATIVOS								
EJE ESTRATÉGICO DOMINANTE	EP	ESPACIO PÚBLICO								
OTROS EJES ESTRATÉGICOS-CLAVE	MOVILIDAD (MOV)	ESPACIOS PÚBLICOS (EP)	INFRAESTRUCTURA (INF)	EQUIPAMIENTOS (EQ)	VIVIENDA (VIV)	INCLUSIÓN SOCIAL (INC)	DESARROLLO ECONÓMICO (DE)	CONSERVACIÓN AMBIENTAL (CON)	ADAPT. AL CAMBIO CLIMÁTICO (CC)	
	☑	☑	☑	☑		☑	☑		☑	
PROBLEMÁTICA POR RESOLVER DETECTADA EN EL DIAGNÓSTICO TERRITORIAL										
<ul style="list-style-type: none"> El ámbito de las comunidades presenta una muy alta densidad poblacional que oscila entre 1,055 Hab/ Ha. y 1,186 Hab/Ha según asentamientos. Predomina un tejido urbano de viviendas mínimas de 30 M2 adosadas en hilera y organizadas por pasajes insalubres donde se han contabilizado 22 promontorios de basura al aire libre. Se trata de callejones extremadamente angostos para una adecuada ventilación natural (fundamental en la era Post-Covid 19) y sintomáticos de un “apilamiento” claustrofóbico heredado de los campamentos temporales de emergencia y refugiados de finales del siglo pasado. La percepción espacial se ve empobrecida por la sensación de segregación que generan las barreras presentes en la zona como muros de contención de terrenos, cercos de propiedad y hastiales ciegos. 										
OBJETIVOS Y ELEMENTOS DE PROPUESTA										

PROYECTO Y PROPÓSITO	OB1-05-EP	RAPS URBANAS: DESARROLLO DE PLAZAS ENTRELAZADAS EN EL INTERIOR DE LAS COMUNIDADES COMO MECANISMO PARA RECUPERAR "AIRE" Y "ESPACIO CATALIZADOR" DEL PATRIMONIO INMATERIAL Y LA DINAMIZACIÓN CULTURAL.		
OBJETIVO DE LA OUSI-SS-500	1	MEJORAR E INTEGRAR EL SECTOR LAS IBERIAS CON EL RESTO DE SU ENTORNO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA_1
COMPONENTE	MEJORA			
SIMULTANEO CON OBJETIVO	3	GENERACIÓN DE UNA RED DE ESPACIOS PÚBLICOS RECREATIVOS		
EJE ESTRATÉGICO DOMINANTE	EP	ESPACIO PÚBLICO		

- Ante la emergencia climática y sanitaria del COVID 19, la OUI-SS-500 significa una gran oportunidad para devolver a la comunidad lo que se merece: cuanto menos, aire y espacio.
- Para ello resulta necesario alterar la nefasta estructura de pasajes y callejones con una doble estrategia.
 - Por un lado, liberar densidad mediante la deslocalización de porciones de hileras intermedias de vivienda (y realojo gratuito de moradores en la plataforma Asequible y VIS aledaña planteada por la OUI-SS-500) con el finde generar nuevos espacios públicos en forma de franjas longitudinales. En esa misma línea de actuación también se generarán nuevas plazas polivalentes en torno a pasajes relevantes/ canchas y casas sociales. De esta forma se estarán creando ejes peatonales amplios y ventilados en el interior de las masas compactas de los asentamientos. Con ellos se pretende generar una red peatonal complementaria a la rodada con atado de los diversos hitos del entorno (equipamientos como colegios, iglesias, canchas, casas sociales, etc.). Las franjas públicas creadas deberán albergar/ dinamizar todas las expresiones del patrimonio inmaterial locales. Se deberá dar particular al concepto de "ciudad del cuidado resonante con las recientes experiencias organizativas en Santiago de Calí a través de Quio Concejo del Plan Estratégico Institucional que plantea múltiples procesos de apoyo y oficinas de talento humano.

Los espacios creados se plantean como RAPS (en este caso urbanas) con poca impermeabilización de suelo, usos de pavimentos permeables y posibilidad de generar huertos comunitarios (contrarrestarían la dependencia con la tiendona idos). En las herramientas adjuntas posteriormente se hace hincapié en los procesos de cogestión comunitaria de dichos huertos urbanos o nuevas amenidades públicas en RAPS urbanas

Estos corredores internos, profusamente arbolados reducirán la temperatura ambiente e islas de calor de un entorno extremadamente abigarrado. Sería deseable la ubicación de fuentes, así como una piscina pública los espacios recuperados. Si bien el mantenimiento de las fuentes en el AMSS es complejo, los beneficios climáticos que representan son relevantes como en las Fuentes Beethoven.

- Por otro, proponer opciones de mejora física en los pasajes que permanecen con el fin de aprovechar proactivamente la robustez social y densidad de actividad latente en el sector. Entre otras acciones se prevén:
 - Mejoras en la pavimentación del pasaje para evitar las humedades por capilaridad detectadas en las partes bajas de los muros de vivienda, así como en la iluminación con báculos de vapor de sodio. En mismo modo eliminación de barreras arquitectónicas.
 - Cubrición metálica calandrada de la canaleta vista de drenaje de agua pluvial que discurre por el eje del callejón para ganar espacio transitable y evitar malos olores.
 - Revegetación de los pasajes con anclaje de macetas, enredaderas, mallas geotextiles y muros hidropónicos.
 - Señalética de orientación cuyo diseño sería participativo.
 - Pintura artística de hastiales ciegos como expresión del acervo local y sentido de pertenencia, pero también a modo de marcadores urbanos de referencia en un tejido urbano laberíntico.

PROYECTO Y PROPÓSITO	OB1-05-EP	RAPS URBANAS: DESARROLLO DE PLAZAS ENTRELAZADAS EN EL INTERIOR DE LAS COMUNIDADES COMO MECANISMO PARA RECUPERAR “AIRE” Y “ESPACIO CATALIZADOR” DEL PATRIMONIO INMATERIAL Y LA DINAMIZACIÓN CULTURAL.		
OBJETIVO DE LA OUI-SS-500	1	MEJORAR E INTEGRAR EL SECTOR LAS IBERIAS CON EL RESTO DE SU ENTORNO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA_1
COMPONENTE	MEJORA			
SIMULTANEO CON OBJETIVO	3	GENERACIÓN DE UNA RED DE ESPACIOS PÚBLICOS RECREATIVOS		
EJE ESTRATÉGICO DOMINANTE	EP	ESPACIO PÚBLICO		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Como en el caso de las paradas de transporte público, ubicación de “intercom” de llamada directa a la oficina de PNC más cercana (prevista en un equipamiento cívico polivalente dentro de la OUI-SS-500) en cada acceso a pasaje. ▪ Colocación de al menos un conjunto de contenedores para desechos sólidos y reciclado de plásticos cada dos pasajes. • De esta forma se configuraría un espacio de encuentro altamente proclive al mestizaje social y al encuentro en los callejones (como ver eventos deportivos, cine o juegos), a modo de extensión natural del dominio privado de cada hogar. Se toma como referencia notable el proyecto de integración urbana y social Villa 31 en Buenos Aires que apuesta por la convivencia y recreación en sus calles, así como en la creación de un tejido de uso mixto. • las RAPS urbanas presentan una función de predominancia peatonal como lugar de encuentro no necesariamente proclive al desarrollo de carriles de bicicleta que podrían generar conflictos de ocupación/accidentes. 				

PROYECTO Y PROPÓSITO	OB1-05-EP	RAPS URBANAS: DESARROLLO DE PLAZAS ENTRELAZADAS EN EL INTERIOR DE LAS COMUNIDADES COMO MECANISMO PARA RECUPERAR “AIRE” Y “ESPACIO CATALIZADOR” DEL PATRIMONIO INMATERIAL Y LA DINAMIZACIÓN CULTURAL.		
OBJETIVO DE LA OUSI-SS-500	1	MEJORAR E INTEGRAR EL SECTOR LAS IBERIAS CON EL RESTO DE SU ENTORNO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA_1
COMPONENTE	MEJORA			
SIMULTANEO CON OBJETIVO	3	GENERACIÓN DE UNA RED DE ESPACIOS PÚBLICOS RECREATIVOS		
EJE ESTRATÉGICO DOMINANTE	EP	ESPACIO PÚBLICO		
ÁREA INTERVENIDA		EFECTOS GENERADOS		
		ÁREA (M2)	Junto con RAPS ecológicas y parque mirador (OB1-02-CON), Parque lineal ((OB1-03-EP), Parque Central (OB1-04-CON): <ul style="list-style-type: none"> • El nuevo suelo proyectado para espacio público, redes ambientales, áreas recreativas, huertos comunitarios, canchas y parques urbanos es 4 veces mayor que el requerido por la OPAMSS (rango distrital) y 24 veces mayor que la dotación actual existente en comunidades. • Se recupera el dominio público de la antigua vía del tren para un parque lineal de más de 1.3Km que vincula ambos lados del bulevar del Ejército Nacional a través de un puente peatonal actualmente ruinoso. • Todo esto arroja una dotación de 12 M2 de zona verde/ habitante (población existente+ población proyectada) lo que multiplica por 4 la media capitalina. • Se sustituyen 22 promontorios de basura al aire libre por contenedores separativos. • Se genera así una plataforma de espacio público catalizador del rico patrimonio inmaterial de las comunidades. Máxime al amparo de la seguridad recuperada por la erradicación de la violencia. • Se realojan 503 casas en la plataforma de vivienda asequible creada sin costo para los moradores. 	
	RAPS URBANA	21,944		
	CASAS DESPLAZADAS	503 (14% DEL TOTAL EN EL SECTOR)		

PROYECTO Y PROPÓSITO	OB1-05-EP	RAPS URBANAS: DESARROLLO DE PLAZAS ENTRELAZADAS EN EL INTERIOR DE LAS COMUNIDADES COMO MECANISMO PARA RECUPERAR “AIRE” Y “ESPACIO CATALIZADOR” DEL PATRIMONIO INMATERIAL Y LA DINAMIZACIÓN CULTURAL.				
OBJETIVO DE LA OUSI-SS-500	1	MEJORAR E INTEGRAR EL SECTOR LAS IBERIAS CON EL RESTO DE SU ENTORNO			UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA_1
COMPONENTE	MEJORA					
SIMULTANEO CON OBJETIVO	3	GENERACIÓN DE UNA RED DE ESPACIOS PÚBLICOS RECREATIVOS				
EJE ESTRATÉGICO DOMINANTE	EP	ESPACIO PÚBLICO				
TIEMPOS PROYECTADOS PARA SU EJECUCIÓN	CORTO PLAZO	<input checked="" type="checkbox"/>	MEDIO PLAZO	<input checked="" type="checkbox"/>	LARGO PLAZO	
VALOR ESTRATÉGICO	MÁXIMA PRORIDAD	<input checked="" type="checkbox"/>	MUY RELEVANTE		RELEVANTE	
ACTORES INTERVINIENTES	Alcaldía de SS (Ejecución de procesos de adquisición de terrenos, participa de la gestión social, obras y autorizaciones) / MIVI (Participa de la gestión social) / COAMSS/OPAMSS (Formulador e impulsor de proyecto de RAPS)					
INSTITUCIONES RESPONSABLES Y MECANISMO GENERAL	Actividad coordinada por medio de la Entidad de Gestión/ Ejecutada por la Alcaldía de SS utilizando los procesos de adquisición establecidos por el Código Municipal. Fondeo por medio de los mecanismos generados por el Plan en la modalidad de Fideicomiso o Fondo de Inversión.					
COSTOS DIRECTOS ESTIMADOS ORIENTATIVOS en Millones de USD (actualizados con STMP-AMSS)	USD 3.3 M para la urbanización y USD 29 M para el realojo de 503 viviendas en lotes aledaños de vivienda asequible. Total: USD 32.3 M					
PLANO DE UBICACIÓN A CONTINUACIÓN						

Ficha de propuesta 5. RAPS urbana: aire y espacio en las comunidades. Fuente: Propia.



<p>PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN SALVADOR 500 OUI-SS500</p> <p>Global Gateway Cofinanciado por la Unión Europea aecid laifcitylife COAMSS OPAMSS</p>	<p>Simbología clasificación</p> <p>■ Raps urbana</p>	<p>Proyección: Lambert Cónica Conforme Datum: Norte América 1927</p> <p>Fecha elaboración: Abril 2024 Panteamiento Urbanístico Fuente: CNR-IGN, OPAMSS</p> <p>LEON SOL arquitectos consultores est. 1979</p> <p>0 0.045 0.09 0.18 Km</p> <p>ESC: 1:4.500</p>	
<p>OB1-05-EP RAPS urbanas: aire y espacio en las comunidades</p>			

Plano 5. RAPS urbanas: aire y espacio en las comunidades. Fuente: Propia.

3.3.6 Proyecto 6. Mejora de las comunidades mediante red local de equipamientos públicos (complementaria de la red de espacios públicos recreativos y parques urbanos)

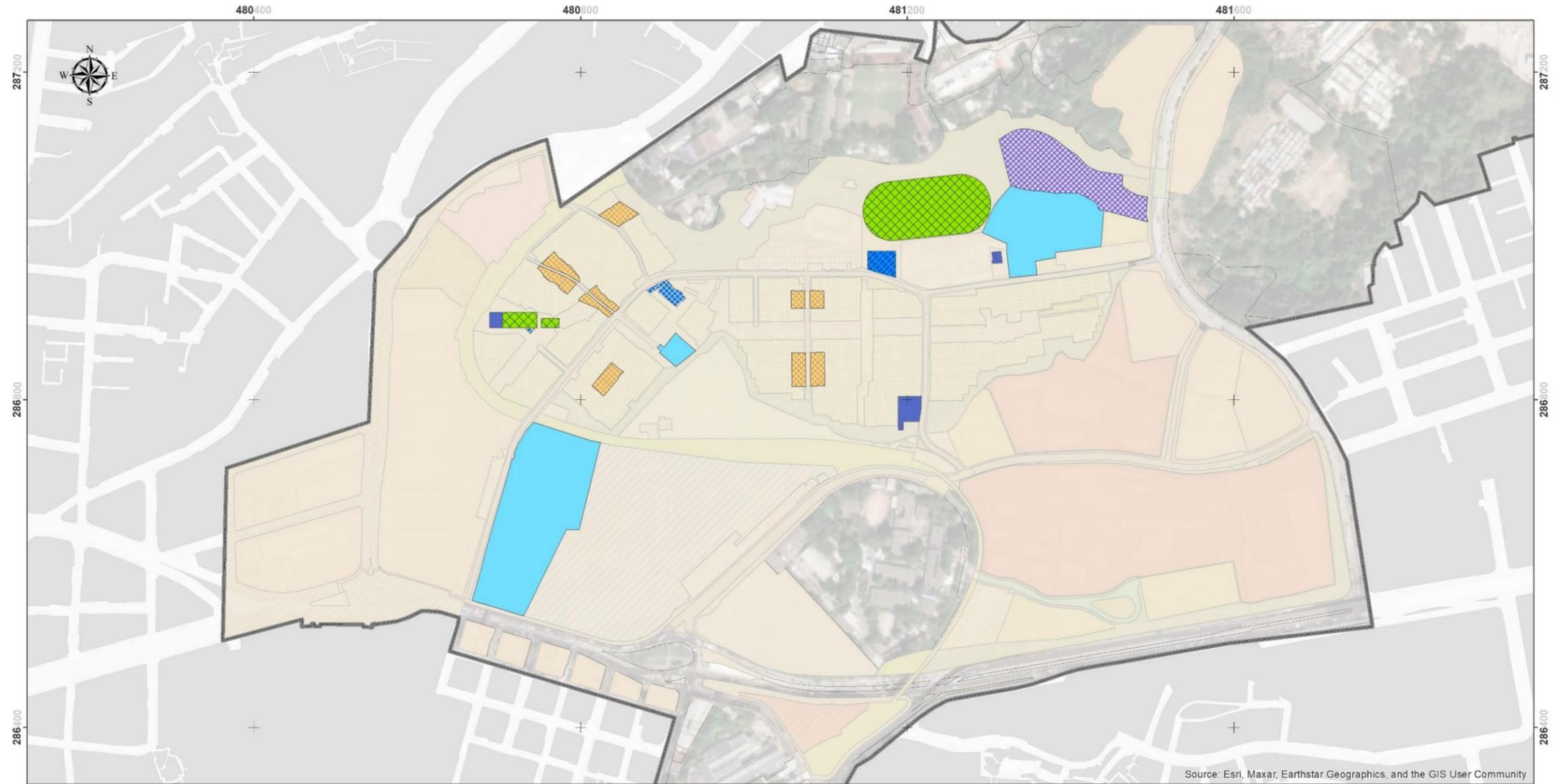
PROYECTO Y PROPÓSITO		OB1-06-EQ	MEJORA DE LAS COMUNIDADES MEDIANTE RED LOCAL DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS (complementaria de la red de espacios públicos recreativos y parques urbanos): OBTENCIÓN DE SUELO PARA NUEVOS EQUIPAMIENTOS ESCOLARES, DEPORTIVOS Y CÍVICOS POLIVALENTES.							
OBJETIVO DE LA OUSI-SS-500	1	MEJORAR E INTEGRAR EL SECTOR LAS IBERIAS CON EL RESTO DE SU ENTORNO						UNIDAD DE ACTUACIÓN	DE	UA_1
COMPONENTE	MEJORA									
SIMULTANEO CON OBJETIVO	3	GENERACIÓN DE UNA RED DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS LOCALES (complementaria de la red de espacios públicos recreativos y parques urbanos)								
EJE ESTRATÉGICO DOMINANTE	EQ	EQUIPAMIENTOS								
OTROS EJES ESTRATÉGICOS-CLAVE	MOVILIDAD (MOV)	ESPACIOS PÚBLICOS (EP)	INFRAESTRUCTURA (INF)	EQUIPAMIENTOS (EQ)	VIVIENDA (VIV)	INCLUSIÓN SOCIAL (INC)	DESARROLLO ECONÓMICO (DE)	CONSERVACIÓN AMBIENTAL (CON)	ADAPT. AL CAMBIO CLIMÁTICO (CC)	
		☑	☑	☑		☑				
PROBLEMÁTICA POR RESOLVER DETECTADA EN EL DIAGNÓSTICO TERRITORIAL										
<ul style="list-style-type: none"> El déficit de equipamientos públicos locales en las comunidades asciende al 77% de la demanda de suelo para dichas dotaciones. Destacan negativamente las carencias en materia educativa (se requerirá la obtención de 1.8 Ha. para un centro de educación básica que atienda adecuadamente a la población infantil que asciende al 23% del total de la población en dichos asentamientos) y sanitaria (será necesaria una unidad de salud de unos 800 M2 en atención a los datos de padecimientos anteriormente descritos y a la previsión de la demanda futura que supondrá el progresivo envejecimiento de los adultos actuales que suponen el 59% de la población en comunidades). Por otra parte, la mayoría de los hogares encuestados, 55%, notifican por lo menos una persona, ya sea hombre o mujer, con un padecimiento crónico que debe ser regularmente atendido fuera del asentamiento. 										
OBJETIVOS Y ELEMENTOS DE PROPUESTA										
<ul style="list-style-type: none"> Los nuevos equipamientos serán de escala local (unidad de salud, colegio infantil y equipamiento cívico polivalente para el uso de los moradores de las comunidades. Deberán ser accesibles multimodalmente y en especial hacer parte de la RAPS planteada (ya sea por conectividad con RAPS ecológica, Parque Lineal, Parque Central Multipropósito o RAPS urbana). Deberán ser edificios modernos con énfasis en parámetros bioclimáticos en atención a los criterios más actualizados HAUS (Hábitats Urbanos Sostenibles) planteados por la OPAMSS y/o equivalentes. Los equipamientos existentes harán parte fundamental de sistema integrado de RAPS mencionado y puestos en valor mediante liberación de espacio en su entorno y relación con zonas ambientales circundantes; <ul style="list-style-type: none"> La cancha deportiva del sector Concepción, así como la casa social aledaña se convertirán en un hito del tejido urbano en plena confluencia entre el parque lineal y la RAPS urbana. La parroquia María Auxiliadora de los Cristianos es un referente funcional y visual en la comunidad. El centro escolar Dr. José Antonio Rodríguez Porth tendría una extensión natural hacia la RAPS Ecológica trasera y parque central. En el talud trasero se podrán desarrollar bancadas de cultivo para el aprendizaje de los niños, paseos y recorridos de interpretación ambiental. Se pretende vincular peatonalmente mediante la “matriz” de RAPS urbana con la iglesia citada, ahondando en la idea de “campus residencial” de usos mixtos. CUBO seguirá siendo una centralidad para el sector de la OUI-SS-500 y estará vinculado con los nuevos equipamientos escolares y polivalentes planteados en la sección nororiental de las Iberias. La casa comunal en las Iberias a la altura del acceso por la avenida Principal estará vinculada a la RAPS Ecológica sur y al Parque Lineal, en cercanía de uno de los estacionamientos periféricos de la comunidad. 										

PROYECTO Y PROPÓSITO	OB1-06-EQ	MEJORA DE LAS COMUNIDADES MEDIANTE RED LOCAL DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS (complementaria de la red de espacios públicos recreativos y parques urbanos): OBTENCIÓN DE SUELO PARA NUEVOS EQUIPAMIENTOS ESCOLARES, DEPORTIVOS Y CÍVICOS POLIVALENTES.		
OBJETIVO DE LA OUSI-SS-500	1	MEJORAR E INTEGRAR EL SECTOR LAS IBERIAS CON EL RESTO DE SU ENTORNO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA_1
COMPONENTE	MEJORA			
SIMULTANEO CON OBJETIVO	3	GENERACIÓN DE UNA RED DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS LOCALES (complementaria de la red de espacios públicos recreativos y parques urbanos)		
EJE ESTRATÉGICO DOMINANTE	EQ	EQUIPAMIENTOS		
<ul style="list-style-type: none"> ○ ITEXAL y polígono Don Bosco seguirán desarrollando su labor en la zona. No obstante, se velará por reducir la presencia de sus muros divisorios con el fin de incentivar la permeabilidad con el contexto, mejorar la calidad del espacio público y su percepción visual. <ul style="list-style-type: none"> ▪ En particular en la zona de la avenida Peralta se deberá reintegrar la pasarela peatonal al dominio público. ▪ Convendrá eliminar el “amurallamiento” del polígono Don Bosco y plantear soluciones más amables/ permeables de cercado (uso de media altura sólida y posterior arbustiva o bambú, por ejemplo). ▪ Se propone integrar la cancha de atletismo del polígono Don Bosco a la red de equipamientos públicos recreativos mediante compra directa a cargo de la actuación. Igualmente, las zonas desocupadas del acceso que podrán convertirse en espacio para la unidad de salud.. 				
ÁREA INTERVENIDA		EFECTOS GENERADOS		

PROYECTO Y PROPÓSITO	OB1-06-EQ	MEJORA DE LAS COMUNIDADES MEDIANTE RED LOCAL DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS (complementaria de la red de espacios públicos recreativos y parques urbanos): OBTENCIÓN DE SUELO PARA NUEVOS EQUIPAMIENTOS ESCOLARES, DEPORTIVOS Y CÍVICOS POLIVALENTES.																								
OBJETIVO DE LA OUSI-SS-500	1	MEJORAR E INTEGRAR EL SECTOR LAS IBERIAS CON EL RESTO DE SU ENTORNO			UNIDAD DE ACTUACIÓN	DE UA_1																				
COMPONENTE	MEJORA																									
SIMULTANEO CON OBJETIVO	3	GENERACIÓN DE UNA RED DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS LOCALES (complementaria de la red de espacios públicos recreativos y parques urbanos)																								
EJE ESTRATÉGICO DOMINANTE	EQ	EQUIPAMIENTOS																								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>EQUIPAMIENTOS LOCALES</th> <th>AREA (M2)</th> <th>NUEVA OBTENCIÓN (M2)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CASA SOCIAL</td> <td>1,370</td> <td></td> </tr> <tr> <td>COLEGIO</td> <td>31,563</td> <td>10,536 y resto renovado</td> </tr> <tr> <td>IGLESIA</td> <td>637</td> <td></td> </tr> <tr> <td>UNIDAD DE SALUD</td> <td>929</td> <td>929</td> </tr> <tr> <td>CANCHAS</td> <td>11,223</td> <td>10,187</td> </tr> <tr> <td>CENTRO CÍVICO POLIVALENTE</td> <td>9,250</td> <td>9,250</td> </tr> </tbody> </table>	EQUIPAMIENTOS LOCALES	AREA (M2)	NUEVA OBTENCIÓN (M2)	CASA SOCIAL	1,370		COLEGIO	31,563	10,536 y resto renovado	IGLESIA	637		UNIDAD DE SALUD	929	929	CANCHAS	11,223	10,187	CENTRO CÍVICO POLIVALENTE	9,250	9,250	<ul style="list-style-type: none"> Se generan 2,5 veces más que el requerido para nivel distrital de equipamientos y cerca de 12 veces más que la dotación actual en comunidades 			
EQUIPAMIENTOS LOCALES	AREA (M2)	NUEVA OBTENCIÓN (M2)																								
CASA SOCIAL	1,370																									
COLEGIO	31,563	10,536 y resto renovado																								
IGLESIA	637																									
UNIDAD DE SALUD	929	929																								
CANCHAS	11,223	10,187																								
CENTRO CÍVICO POLIVALENTE	9,250	9,250																								
TIEMPOS PROYECTADOS PARA SU EJECUCIÓN	CORTO PLAZO		MEDIO PLAZO	<input checked="" type="checkbox"/>	LARGO PLAZO																					
VALOR ESTRATÉGICO	MÁXIMA PRORIDAD		MUY RELEVANTE	<input checked="" type="checkbox"/>	RELEVANTE																					
ACTORES INTERVINIENTES	Alcaldía de SS (Ejecución de procesos de adquisición de terrenos, participa de la gestión social, obras y autorizaciones) COAMSS/OPAMSS (Formulador e impulsor de proyecto de RAPS)																									

PROYECTO Y PROPÓSITO	OB1-06-EQ	MEJORA DE LAS COMUNIDADES MEDIANTE RED LOCAL DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS (complementaria de la red de espacios públicos recreativos y parques urbanos): OBTENCIÓN DE SUELO PARA NUEVOS EQUIPAMIENTOS ESCOLARES, DEPORTIVOS Y CÍVICOS POLIVALENTES.		
OBJETIVO DE LA OUSI-SS-500	1	MEJORAR E INTEGRAR EL SECTOR LAS IBERIAS CON EL RESTO DE SU ENTORNO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	DE UA_1
COMPONENTE	MEJORA			
SIMULTANEO CON OBJETIVO	3	GENERACIÓN DE UNA RED DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS LOCALES (complementaria de la red de espacios públicos recreativos y parques urbanos)		
EJE ESTRATÉGICO DOMINANTE	EQ	EQUIPAMIENTOS		
		FGR (Representante del Estado) Entidades públicas (Participación en carácter de propietario del terreno)		
INSTITUCIONES RESPONSABLES Y MECANISMO GENERAL		Actividad coordinada por medio de la Entidad de Gestión Ejecutada por la Alcaldía de SS utilizando los procesos de adquisición establecidos por el Código Municipal y convenios interinstitucionales.		
COSTOS DIRECTOS ESTIMADOS ORIENTATIVOS en Millones de USD (actualizados con STMP-AMSS)		USD 58.8-Incluye compra suelo total nuevo (colegio, centro cívico polivalente, unidad de salud y cancha polígono), urbanización y construcción		
PLANO DE UBICACIÓN A CONTINUACIÓN				

Ficha de propuesta 6. Red local de equipamientos en las comunidades. Fuente: Propia.



<p>PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN SALVADOR 500 OUI-SS500</p> <p>Global Gateway Cofinanciado por la Unión Europea aecid laifcitylife COAMSS OPAMSS</p>	<p>Simbología</p> <p>Clasificación</p> <ul style="list-style-type: none"> Plaza Casa social Colegio Iglesia Unidad de salud Cancha Centro cívico polivalente 	<p>Proyección: Lambert Cónica Conforme Datum: Norte América 1927</p> <p>Fecha elaboración: Abril 2024 Panteamiento Urbanístico Fuente: CNR-IGN, OPAMSS</p> <p>LEON SOL arquitectos consultores est. 1979</p> <p>0 0.045 0.09 0.18 Km</p> <p>ESC: 1:4.500</p>	
<p>OB1-06-EQ Mejora de las comunidades mediante red local de equipamientos públicos</p>			

Plano 6. Red local de equipamientos en las comunidades. Fuente: Propia.

3.3.7 Proyecto 7. Mejora cualitativa de las viviendas en las comunidades: techos verdes

PROYECTO Y PROPÓSITO		OB1-07-VIV	MEJORA CUALITATIVA DE LAS VIVIENDAS EN LAS COMUNIDADES: DESARROLLO DE UN PROYECTO DE RECUPERACIÓN MEDIANTE LA IMPLEMENTACIÓN DE TECHOS VERDES.						
OBJETIVO DE LA OUSI-SS-500	1	MEJORAR E INTEGRAR EL SECTOR LAS IBERIAS CON EL RESTO DE SU ENTORNO						UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA_1
COMPONENTE		MEJORA							
SIMULTANEO CON OBJETIVO	2	PROPONER UN PROYECTO PILOTO DE OFERTA HABITACIONAL ASEQUIBLE E INTEGRADO A UNA PROPUESTA DE DESARROLLO MIXTO							
EJE ESTRATÉGICO DOMINANTE	VIV	VIVIENDA							
OTROS EJES ESTRATÉGICOS-CLAVE	MOVILIDAD (MOV)	ESPACIOS PÚBLICOS (EP)	INFRAESTRUCTURA (INF)	EQUIPAMIENTOS (EQ)	VIVIENDA (VIV)	INCLUSIÓN SOCIAL (INC)	DESARROLLO ECONÓMICO (DE)	CONSERVACIÓN AMBIENTAL (CON)	ADAPT. AL CAMBIO CLIMÁTICO (CC)
					☑				☑
PROBLEMÁTICA POR RESOLVER DETECTADA EN EL DIAGNÓSTICO TERRITORIAL									
<ul style="list-style-type: none"> • El 90% de las viviendas presentan un aspecto constructivo deficiente con poco mantenimiento y patologías derivadas de humedades por problemas de aislamiento e impermeabilización, fundamentalmente en las cubiertas. Estas no cuentan con sistemas de impermeabilización de capas asfálticas y vierten unas sobre otras por la enorme cercanía de las crujías. En muchos casos las paredes exteriores de mampostería no están tratadas dejándose visto a panderete los ladrillos y rasillas, circunstancia que aumenta la humedad interior y el mal comportamiento higrotérmico sin barreras de vapor. La techumbre de lámina metálica sostenida por viguetas de redondos de acero retiene el calor generando un impacto climático negativo y provocando una isla de calor.. 									
OBJETIVOS Y ELEMENTOS DE PROPUESTA									
<ul style="list-style-type: none"> • Se desarrollará una mejora en las cubiertas de las comunidades aplicando procesos participativos y subvencionados de techos verdes. Estos son superficies ajardinadas aptas para la siembra de herbáceas y cultivo de flores o verduras. Bajo el sustrato vegetal contiene capas de drenaje, barreras de impermeabilización y sistema de irrigación. • Además de resolver las patologías detectadas se pretende reducir la temperatura en las casas y evitar las islas de calor. En la consultoría se adjunta una sección tipo pormenorizada y descriptiva de su constitución (materiales y capas) y técnicas de manejo ambiental. Igualmente se presenta una matriz con las especies adaptadas a esta solución, inclusive aquellas que se puedan cultivar. • La OUI-SS-500 proporcionará procesos de capacitación para la implementación de este sistema. • Cuando ese tipo de soluciones no sea posible se recomendará el uso de macetas en cubierta. Esta práctica ya se está realizando en el sector Concepción y es común en otros asentamientos precarios de América Latina. Destaca el proyecto “Techo Verde Favela” en Río de Janeiro. 									

PROYECTO Y PROPÓSITO	OB1-07-VIV	MEJORA CUALITATIVA DE LAS VIVIENDAS EN LAS COMUNIDADES: DESARROLLO DE UN PROYECTO DE RECUPERACIÓN MEDIANTE LA IMPLEMENTACIÓN DE TECHOS VERDES.							
OBJETIVO DE LA OUSI-SS-500	1	MEJORAR E INTEGRAR EL SECTOR LAS IBERIAS CON EL RESTO DE SU ENTORNO			UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA_1			
COMPONENTE	MEJORA								
SIMULTANEO CON OBJETIVO	2	PROPONER UN PROYECTO PILOTO DE OFERTA HABITACIONAL ASEQUIBLE E INTEGRADO A UNA PROPUESTA DE DESARROLLO MIXTO							
EJE ESTRATÉGICO DOMINANTE	VIV	VIVIENDA							
ÁREA INTERVENIDA			EFECTOS GENERADOS						
<table border="1"> <tr> <td>CASAS MEJORADAS (UNIDADES)</td> <td>1,450 CASAS (para unos 73 mil M2)</td> <td>90% DE LAS CASAS APROXIMADAMENTE</td> </tr> </table>			CASAS MEJORADAS (UNIDADES)	1,450 CASAS (para unos 73 mil M2)	90% DE LAS CASAS APROXIMADAMENTE	<ul style="list-style-type: none"> Cerca del 90% de las viviendas en las comunidades serán mejoradas mediante techos verdes. 			
CASAS MEJORADAS (UNIDADES)	1,450 CASAS (para unos 73 mil M2)	90% DE LAS CASAS APROXIMADAMENTE							
TIEMPOS PROYECTADOS PARA SU EJECUCIÓN	CORTO PLAZO	<input checked="" type="checkbox"/>	MEDIO PLAZO	<input type="checkbox"/>	LARGO PLAZO	<input checked="" type="checkbox"/>			
VALOR ESTRATÉGICO	MÁXIMA PRORIDAD	<input checked="" type="checkbox"/>	MUY RELEVANTE	<input type="checkbox"/>	RELEVANTE	<input type="checkbox"/>			
ACTORES INTERVINIENTES	Alcaldía de SS (Participa de la gestión social y posiblemente de la ejecución de obras) MIVI (Participa de la gestión social y posiblemente de la ejecución de obras) COAMSS/OPAMSS (Autorizaciones)								
INSTITUCIONES RESPONSABLES Y MECANISMO GENERAL	Actividad coordinada por medio de la Entidad de Gestión Fondeo por medio de los mecanismos generados por el Plan en la modalidad de Fideicomiso o Fondo de Inversión								
COSTOS DIRECTOS ESTIMADOS ORIENTATIVOS en Millones de USD (actualizados con STMP-AMSS)	USD 11,2 M								
PLANO DE UBICACIÓN A CONTINUACIÓN									

Ficha de propuesta 7. Mejora de techos en las comunidades. Fuente: Propia.



<p>PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN SALVADOR 500 OUI-SS500</p>	<p>Simbología Clasificación</p> <p> Mejora de techos</p>	<p>Proyección: Lambert Cónica Conforme Datum: Norte América 1927</p> <p>Fecha elaboración: Abril 2024 Panteamiento Urbanístico Fuente: CNR-IGN, OPAMSS</p>	
<p>OB1-07-VIV Mejora cualitativa de las viviendas en las comunidades</p>	<p>ESC: 1:4,500</p>		

Plano 7. Mejora de techos en las comunidades. Fuente: Propia.

3.4 Objetivo 2. proponer un proyecto piloto de oferta habitacional asequible e integrado a una propuesta de desarrollo mixto

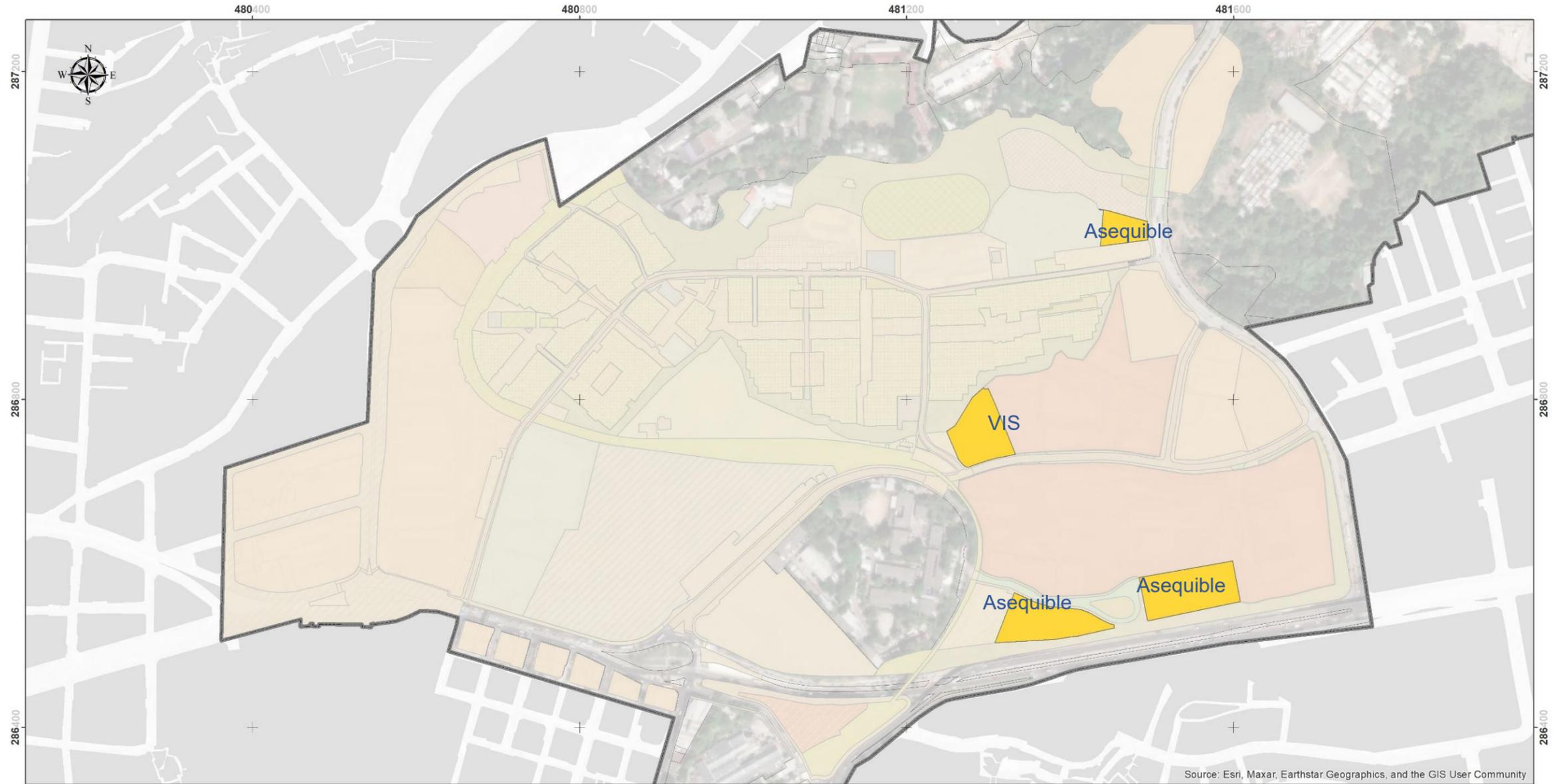
3.4.1 Proyecto 8. Plataforma de vivienda asequible y VIS

PROYECTO Y PROPÓSITO	OB2-01-VIV	PLATAFORMA DE VIVIENDA ASEQUIBLE Y VIS: DESARROLLO EN LOTES BALDÍOS ALEDAÑOS A LAS COMUNIDADES DE VIVIENDAS ASEQUIBLES EN ALTURA EN EDIFICIOS DE 9 A 15 PLANTAS Y DE VIVIENDAS VIS EN BLOQUES DE 4 PLANTAS.								
OBJETIVO DE LA OUSI-SS-500	2	PROPONER UN PROYECTO PILOTO DE OFERTA HABITACIONAL ASEQUIBLE E INTEGRADO A UNA PROPUESTA DE DESARROLLO MIXTO							UNIDAD DE ACTUACIÓN	DE UA_1
COMPONENTE	OFERTA HABITACIONAL ASEQUIBLE									
SIMULTANEO CON OBJETIVO										
EJE ESTRATÉGICO DOMINANTE	VIV	VIVIENDA								
OTROS EJES ESTRATÉGICOS-CLAVE	MOVILIDAD (MOV)	ESPACIOS PÚBLICOS (EP)	INFRAESTRUCTURA (INF)	EQUIPAMIENTOS (EQ)	VIVIENDA (VIV)	INCLUSIÓN SOCIAL (INC)	DESARROLLO ECONÓMICO (DE)	CONSERVACIÓN AMBIENTAL (CON)	ADAPT. AL CAMBIO CLIMÁTICO (CC)	
					☑	☑				
PROBLEMÁTICA POR RESOLVER DETECTADA EN EL DIAGNÓSTICO TERRITORIAL										
<ul style="list-style-type: none"> Según datos tendenciales del diagnóstico, a 2039 San Salvador habrá perdido unos 3 mil habitantes y Soyapango unos 6 mil en favor de áreas periurbanas. Esto agravaría el fenómeno actual de expansión de la conurbación con mayor consumo territorial, así como de despoblación y obsolescencia de la almendra central, en vez de propiciarse procesos de redensificación y renovación sostenibles. Sin embargo: Existe una demanda habitacional insatisfecha en el área de influencia del Plan Parcial (entorno de San Salvador, Soyapango y Ciudad Delgado) de 3,785 unidades. <p>El marco regulatorio urbanístico del ED-AMSS es favorable y permite triplicar la masa construida actual en el ámbito. Así pues, la demanda residencial proyectada a 2039 en el área de influencia estaría garantizada con un 52% de la edificabilidad permitida en el sector.</p>										
OBJETIVOS Y ELEMENTOS DE PROPUESTA										
<ul style="list-style-type: none"> Los términos de referencia plantean la “densificación” como criterio clave urbanístico”. La confluencia de dicho mandato por la compacidad (a fin de liberar la máxima cantidad de suelo permeable posible) con la necesidad de incrementar el parque de vivienda, requiere propuestas de conjuntos habitacionales en altura, máxime si en ellos se deben habilitar usos mixtos-. Es muy habitual la propuesta de vivienda asequible en altura, si bien los costos son mayores: la secuencia constructiva de vivienda social en hilera presenta menos riesgo para el desarrollador que la vivienda en altura, cuya estructura, amén de su importe, ha de construirse independientemente del ritmo de la demanda. Con todo, el Plan Parcial identifica dos tipos de vivienda social: <ul style="list-style-type: none"> Vivienda “VIS” en edificios de 4 niveles. Esta tipología posee los estándares del proyecto habitacional Centro Urbano Iberias Unidas en el extremo nororiental del sector delimitado por la calle Agua Caliente, actualmente en desarrollo por iniciativa y propiedad de FONAVIPO. Se trata de una estructura porticada de concreto, pilares de sección cuadrada y forjados de bovedilla y vigueta simple. No cuentan con ascensor y las escaleras son exentas en el interior de una doble crujía habitacional de unos 30x7 m. Las unidades de vivienda son de 45 M2 útiles o 54 M2 brutos aproximadamente y tienen 2 dormitorios, un baño con zona de lavado, sala, cocina/comedor. En el Plan Parcial se hace referencia a la ubicación de estas en lote U_04, colindante con las Iberias para cubrir la demanda generada por el desalojo de las 90 familias que moran en la comunidad Reina de la Paz. 										

PROYECTO Y PROPÓSITO	OB2-01-VIV	PLATAFORMA DE VIVIENDA ASEQUIBLE Y VIS: DESARROLLO EN LOTES BALDÍOS ALEDAÑOS A LAS COMUNIDADES DE VIVIENDAS ASEQUIBLES EN ALTURA EN EDIFICIOS DE 9 A 15 PLANTAS Y DE VIVIENDAS VIS EN BLOQUES DE 4 PLANTAS.		
OBJETIVO DE LA OUSI-SS-500	2	PROPONER UN PROYECTO PILOTO DE OFERTA HABITACIONAL ASEQUIBLE E INTEGRADO A UNA PROPUESTA DE DESARROLLO MIXTO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA_1
COMPONENTE	OFERTA HABITACIONAL ASEQUIBLE			
SIMULTANEO CON OBJETIVO				
EJE ESTRATÉGICO DOMINANTE	VIV	VIVIENDA		
<ul style="list-style-type: none"> ○ Vivienda “asequible”. Se plantea una tipología predominante de 11 niveles máximos con ascensor (en 3 de los 4 lotes previstos por el Plan Parcial, pudiendo alcanzar 15 niveles -si es que así le conviniera al desarrollador en fases posteriores- en el lote -U_01, al ser este más pequeño que los anteriores y con motivo de ubicarse frente a la 50 Avenida Norte -cuyo derecho de vía es particularmente ancho-). Se ubican en lotes con amplio derecho de vía colindante. La estructura sería igualmente de concreto y forjado aligerado. Estos edificios presentarían en torno a un 30% de zonas comunes. Los apartamentos, de unos 55 M2 útiles o 66 M2 brutos (mejorando así la propuesta tipo de FONAVIPO) serían flexibles, capaces de adaptarse y modificarse en función de los diferentes modos de vida. Una vivienda ajustada y acomodada a cada familia. Par ello los diseños deberán incorporar soluciones de tabiques corredores de tipo MD, así como un programa de concepto abierto donde cocina, sala y comedor constituyen un mismo espacio. La OUI-SS-500 contempla la capacitación sobre propiedad horizontal y mancomunidad de propietarios. ● Deberán ser edificios modernos con énfasis en parámetros bioclimáticos en atención a los criterios más actualizados de HAUS y/o tipo LEED, Leadership in Energy and Environmental Design: <ul style="list-style-type: none"> ○ Aprovechamiento de la luz natural, lo que reducirá el consumo de energía y mejora la calidad de vida de los ocupantes. ○ Ventilación natural cruzada: El diseño debe permitir la circulación de aire fresco a través del edificio para reducir la necesidad de sistemas de aire acondicionado. Para ello se orientarán los edificios a brisas dominantes. ○ Aislamiento térmico: El uso de materiales aislantes eficientes ayudará a mantener una temperatura confortable dentro del edificio, reduciendo la necesidad de refrigeración. ○ Masa térmica y color con la idea de reflejar el calor mediante tonos claros. ○ Sistemas pasivos: La arquitectura bioclimática prioriza el uso de soluciones pasivas sobre sistemas mecánicos y eléctricos. Por ejemplo, el diseño de aleros o voladizos para sombrear ventanas evita el sobrecalentamiento en fachadas a Sur. ○ Uso eficiente del agua: Se implementarán sistemas de recolección y reutilización de agua para reducir el consumo y fomentar la sostenibilidad. ○ Uso de energías renovables: Se recurrirá a fuentes de energía renovable, como paneles solares o turbinas eólicas, para cubrir las necesidades energéticas del edificio. ○ Integración armónica del edificio con su entorno topográfico, natural y social, considerando las características del lugar y las necesidades de la comunidad. Resultan llamativos los silos de grano de la industria MOLSA, que son hito visual relevante en un tejido urbano heterogéneo. Los nuevos edificios de vivienda asequible planteados podrían presentar cierta correspondencia formal con dicho hito. ● Se intervendrá en exclusivamente en predios no edificados públicos y privados del sector que estén situados a proximidad de las comunidades (pues alojarán, entre otros, a las familias desalojadas tanto de las Iberias y Concepción como de Reina de la Paz). Los predios no edificados ascienden a 84,700 M2 (de los cuales el 50% son de titularidad pública). Se evita así la reparcelación procurando a cambio procesos de compraventa o concesión para la explotación de dichos lotes. Se identifican 4 lotes que cumplen las características adecuadas. 				
ÁREA INTERVENIDA		EFECTOS GENERADOS		

PROYECTO Y PROPÓSITO	OB2-01-VIV	PLATAFORMA DE VIVIENDA ASEQUIBLE Y VIS: DESARROLLO EN LOTES BALDÍOS ALEDAÑOS A LAS COMUNIDADES DE VIVIENDAS ASEQUIBLES EN ALTURA EN EDIFICIOS DE 9 A 15 PLANTAS Y DE VIVIENDAS VIS EN BLOQUES DE 4 PLANTAS.				
OBJETIVO DE LA OUSI-SS-500	2	PROPONER UN PROYECTO PILOTO DE OFERTA HABITACIONAL ASEQUIBLE E INTEGRADO A UNA PROPUESTA DE DESARROLLO MIXTO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	DE	UA_1	
COMPONENTE	OFERTA HABITACIONAL ASEQUIBLE					
SIMULTANEO CON OBJETIVO						
EJE ESTRATÉGICO DOMINANTE	VIV	VIVIENDA				
	LOTES PARA VIVIENDA ASEQUIBLE Y VIS	ÁREA (M2) 17,546	<ul style="list-style-type: none"> Se generan 1,507 viviendas asequibles (de las cuales 110 serán tipo VIS) equivalentes al 40% del total de unidades y a un 10% del total de la edificabilidad neta vendible en la OUI. 			
TIEMPOS PROYECTADOS PARA SU EJECUCIÓN	CORTO PLAZO	<input checked="" type="checkbox"/>	MEDIO PLAZO	<input checked="" type="checkbox"/>	LARGO PLAZO	
VALOR ESTRATÉGICO	MÁXIMA PRORIDAD	<input checked="" type="checkbox"/>	MUY RELEVANTE		RELEVANTE	
ACTORES INTERVINIENTES	Alcaldía de SS (Participa de la gestión social y posiblemente de la ejecución de obras) MIVI (Participa de la gestión social y posiblemente de la ejecución de obras) FONAVIPO (Candidato a participar de la ejecución de obras y gestión legal con los futuros habitantes) FSV (Candidato a participar del financiamiento de parte de las soluciones) COAMSS/OPAMSS (Autorizaciones)/ ANDA (Servicios de agua potable y alcantarillado)					
INSTITUCIONES RESPONSABLES Y MECANISMO GENERAL	Actividad coordinada por medio de la Entidad de Gestión con la participación principal de MIVI y Alcaldía de SS / Ejecutada por la MIVI, Alcaldía de SS, con posibles apoyos de FONAVIPO y FSV. Fondeo por medio de los mecanismos generados por el Plan en la modalidad de Fideicomiso o Fondo de Inversión					
COSTOS DIRECTOS ESTIMADOS ORIENTATIVOS en Millones de USD (actualizados con STMP-AMSS)	USD 74.8 M construcción de edificios y urbanización interna de lotes; USD 6.9M en compra de suelos. Total: USD 81.7M					
PLANO DE UBICACIÓN A CONTINUACIÓN						

Ficha de propuesta 8. Plataforma de vivienda asequible VIS. Fuente: Propia.



<p>PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN SALVADOR 500 OUI-SS500</p>	<p>Simbología Clasificación</p> <p> Vivienda de Interés Social</p>	<p>Proyección: Lambert Cónica Conforme Datum: Norte América 1927</p> <p>Fecha elaboración: Abril 2024 Panteamiento Urbanístico Fuente: CNR-IGN, OPAMSS</p>	
<p>OB2-01-VIV Plataforma de vivienda asequible y VIS</p>	<p>0 0.045 0.09 0.18 Km</p> <p>ESC: 1:4,500</p>		

Plano 8. Plataforma de vivienda asequible VIS. Fuente: Propia.

3.4.2 Proyecto 9. Plataforma de usos mixtos.

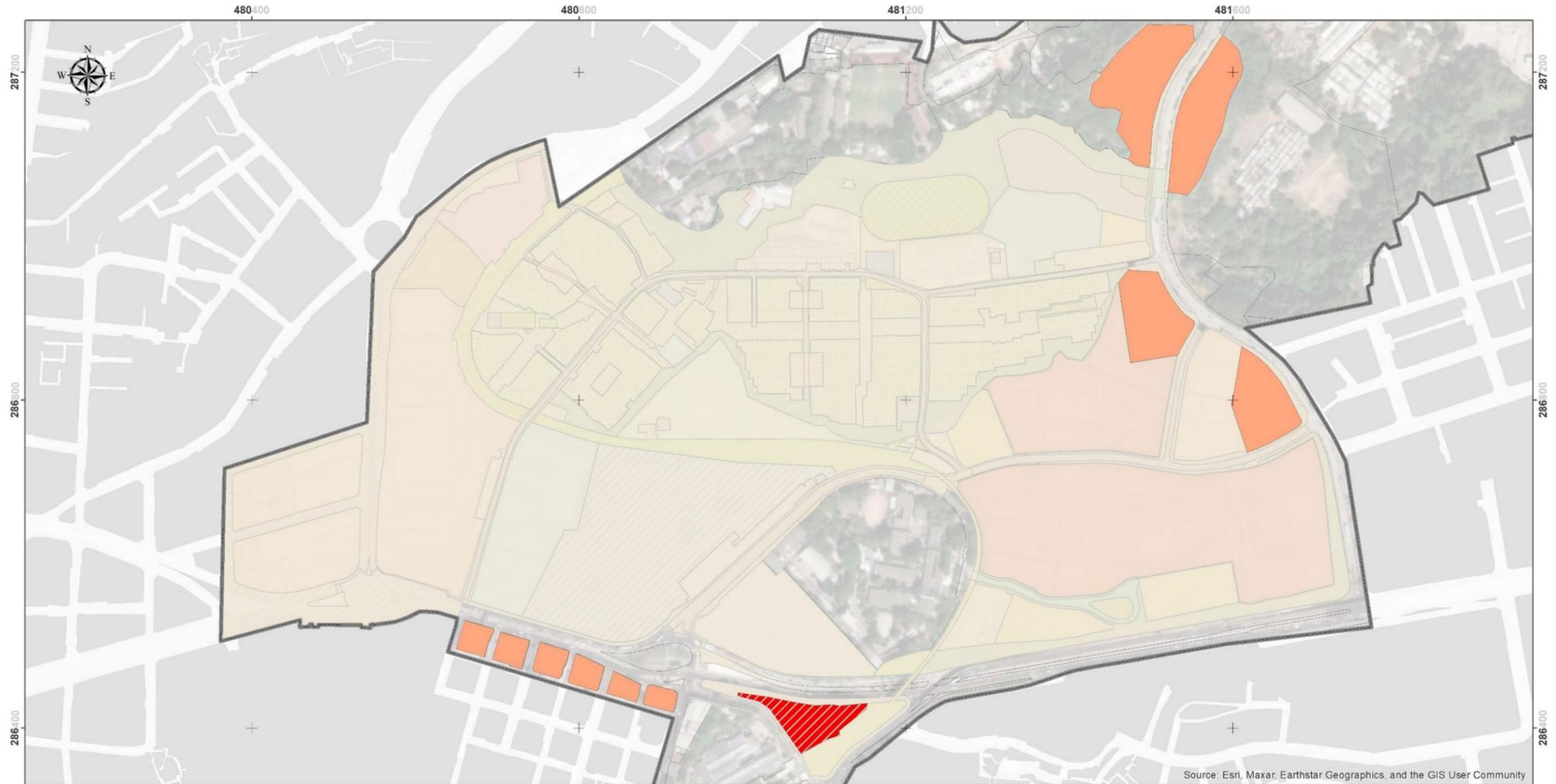
PROYECTO Y PROPÓSITO		OB2-02-DE		PLATAFORMA DE USOS MIXTOS: DESARROLLO DE EDIFICIOS DE USO MIXTO (VIVIENDA Y TERCIARIO-COMERCIAL) DE 15 A 19 NIVELES EN LOTES ESTRATÉGICAMENTE CONECTADOS POR LA RED VIAL PRIMARIA DEL SECTOR.					
OBJETIVO DE LA OUI-SS-500	2	PROPONER UN PROYECTO PILOTO DE OFERTA HABITACIONAL ASEQUIBLE E INTEGRADO A UNA PROPUESTA DE DESARROLLO MIXTO						UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA_1
COMPONENTE		PROPUESTA DE DESARROLLO MIXTO							
SIMULTANEO CON OBJETIVO									
EJE ESTRATÉGICO DOMINANTE		DE		DESARROLLO ECONÓMICO					
OTROS EJES ESTRATÉGICOS-CLAVE	MOVILIDAD (MOV)	ESPACIOS PÚBLICOS (EP)	INFRAESTRUCTURA (INF)	EQUIPAMIENTOS (EQ)	VIVIENDA (VIV)	INCLUSIÓN SOCIAL (INC)	DESARROLLO ECONÓMICO (DE)	CONSERVACIÓN AMBIENTAL (CON)	ADAPT. AL CAMBIO CLIMÁTICO (CC)
					☑		☑		
PROBLEMÁTICA POR RESOLVER DETECTADA EN EL DIAGNÓSTICO TERRITORIAL									
<ul style="list-style-type: none"> La mejora e integración de las comunidades en respuesta a las problemáticas descritas supondrán fundamentalmente cargas para la OUI-SS-500 sin capacidad de generar utilidad. Las viviendas asequibles tienen un margen limitado de beneficio, máxime en caso de viviendas en altura. Por tal motivo la estrategia de la UA_1 pasa por desarrollar el segundo componente del objetivo 2 “propuesta de desarrollo mixto” como principal tractor financiero de la OUI-SS-500 al ser un segmento de inversión más rentable que la vivienda social. 									
OBJETIVOS Y ELEMENTOS DE PROPUESTA									
<ul style="list-style-type: none"> La generación de una plataforma de usos mixtos ubicada en lotes baldíos del ámbito podrá generar recursos económicos suficientes como para pagar los costos generales del Plan Parcial. La clave es que dichos lotes presenten buenos niveles de conectividad y cercanía a los ejes viales. Se seleccionan a tal efecto los lotes baldíos directamente localizados en los ejes más relevantes de la UA_1 (avenida Peralta, Bulevar del Ejército Nacional y 50 avenida Norte). En la lógica del transecto y mediante el tratamiento de revitalización por corredor, dichas avenidas principales disponen de mayores coeficientes de aprovechamiento según el ED-AMSS. Se constituye así una oferta de suelo estratégico atractivo para la inversión en un contexto urbano recalificado por las mejoras en las comunidades y equipamientos institucionales existentes, en cercanía al centro histórico, con opciones de conectividad y representatividad para el negocio inmobiliario (tanto de usos terciarios como de vivienda en mercado libre): Se trata de un ámbito con potencial de albergar una gran cantidad de nuevos usos a rebufo de las dinámicas existentes. Además, La demanda residencial proyectada a 2039 en el área de influencia estaría garantizada con un 52% de la edificabilidad permitida en el sector por lo que el resto de esta deberá ser de usos terciarios y comerciales. Los edificios se ajustarán a los criterios bioclimáticos planteados para las tipologías de vivienda y equipamientos locales. En todo caso se han de caracterizar por la mixtura de usos con predominancia de plantas inferiores comerciales y plantas elevadas de vivienda libre o terciario/oficina: 									

PROYECTO Y PROPÓSITO	OB2-02-DE	PLATAFORMA DE USOS MIXTOS: DESARROLLO DE EDIFICIOS DE USO MIXTO (VIVIENDA Y Terciario-COMERCIAL) DE 15 A 19 NIVELES EN LOTES ESTRATÉGICAMENTE CONECTADOS POR LA RED VIAL PRIMARIA DEL SECTOR.		
OBJETIVO DE LA OUSI-SS-500	2	PROPONER UN PROYECTO PILOTO DE OFERTA HABITACIONAL ASEQUIBLE E INTEGRADO A UNA PROPUESTA DE DESARROLLO MIXTO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA_1
COMPONENTE	PROPUESTA DE DESARROLLO MIXTO			
SIMULTANEO CON OBJETIVO				
EJE ESTRATÉGICO DOMINANTE	DE	DESARROLLO ECONÓMICO		
<ul style="list-style-type: none"> ○ En el costado sur de la avenida Peralta entre la 26 avenida Norte y la 38 avenida Norte hay 6 manzanas singularmente cuadradas con capacidad de crecer en altura (toda vez que son naves y talleres de dos niveles en pleno corredor) creando un tejido tipo ensanche de ciudad regular que ritmaría la salida hacia Soyapango. También se ha planteado un lote para uso hotelero y comercial como respuesta a un entorno terciario creciente. ○ En la avenida 50 Norte hay múltiples lotes sin construir que podrán generar un nuevo centro de articulación entre San Salvador y Ciudad Delgado Sur en el encuentro con la calle Agua Caliente. 				
ÁREA INTERVENIDA		EFECTOS GENERADOS		

PROYECTO Y PROPÓSITO	OB2-02-DE	PLATAFORMA DE USOS MIXTOS: DESARROLLO DE EDIFICIOS DE USO MIXTO (VIVIENDA Y TERCIARIO-COMERCIAL) DE 15 A 19 NIVELES EN LOTES ESTRATÉGICAMENTE CONECTADOS POR LA RED VIAL PRIMARIA DEL SECTOR.										
OBJETIVO DE LA OUSI-SS-500	2	PROPONER UN PROYECTO PILOTO DE OFERTA HABITACIONAL ASEQUIBLE E INTEGRADO A UNA PROPUESTA DE DESARROLLO MIXTO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	DE	UA_1							
COMPONENTE	PROPUESTA DE DESARROLLO MIXTO											
SIMULTANEO CON OBJETIVO												
EJE ESTRATÉGICO DOMINANTE	DE	DESARROLLO ECONÓMICO										
		<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>ÁREA (M2)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>USOS MIXTOS</td> <td>40,634</td> </tr> <tr> <td>COMERCIAL/ HOTELERO</td> <td>4,508</td> </tr> </tbody> </table>		ÁREA (M2)	USOS MIXTOS	40,634	COMERCIAL/ HOTELERO	4,508	<p>Junto con los proyectos OB2-01-VIV; OB2-03-MOV; OB2-04-DE y OB4-02-DE:</p> <ul style="list-style-type: none"> Se desarrollan 2,487 viviendas para mercado libre que, junto con las 1,507 unidades asequibles y VIS, suman un total de 3,994 apartamentos en altura, con edificios que oscilan entre 9 y 22 plantas. Se resuelve pues la demanda en viviendas para la zona de influencia que asciende a 3,785 unidades. Se prevé la llegada de 14,217 nuevos moradores, dato superior al decrecimiento demográfico hacia zonas periurbanas proyectado para San Salvador y Soyapango a 2039. Se estaría controlando la expansión a favor de la almendra central del AMSS para un total final (junto con los existentes) de 31,478 moradores y una densidad de 338 Hab/ ha inferior a la media de 490 Hab/Ha de la capital. La edificabilidad bruta nueva supera el millón de M2 de construcción, de los cuales el 70% aproximadamente se destina a usos terciarios y comerciales tipo mall. La edificabilidad neta vendible de usos terciarios y comerciales asciende a más de 450,000 M2 de construcción que podrá albergar físicamente cerca de 30 mil trabajadores. 			
	ÁREA (M2)											
USOS MIXTOS	40,634											
COMERCIAL/ HOTELERO	4,508											
TIEMPOS PROYECTADOS PARA SU EJECUCIÓN	CORTO PLAZO	<input checked="" type="checkbox"/>	MEDIO PLAZO	<input checked="" type="checkbox"/>	LARGO PLAZO	<input checked="" type="checkbox"/>						
VALOR ESTRATÉGICO	MÁXIMA PRORIDAD	<input checked="" type="checkbox"/>	MUY RELEVANTE		RELEVANTE							

PROYECTO Y PROPÓSITO	OB2-02-DE	PLATAFORMA DE USOS MIXTOS: DESARROLLO DE EDIFICIOS DE USO MIXTO (VIVIENDA Y TERCARIO-COMERCIAL) DE 15 A 19 NIVELES EN LOTES ESTRATÉGICAMENTE CONECTADOS POR LA RED VIAL PRIMARIA DEL SECTOR.		
OBJETIVO DE LA OUSI-SS-500	2	PROPONER UN PROYECTO PILOTO DE OFERTA HABITACIONAL ASEQUIBLE E INTEGRADO A UNA PROPUESTA DE DESARROLLO MIXTO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	DE UA_1
COMPONENTE	PROPUESTA DE DESARROLLO MIXTO			
SIMULTANEO CON OBJETIVO				
EJE ESTRATÉGICO DOMINANTE	DE	DESARROLLO ECONÓMICO		
ACTORES INTERVINIENTES	Alcaldía de SS (Participa de la adquisición y coordina los procesos de transferencias por medio de los mecanismos de gestión financiera del Plan) Fideicomiso o Fondo de Inversión (Gestiona los procesos de adquisición de terrenos por parte de privados) Asamblea Legislativa (Otorga un marco legal de gestión e incentivos) COAMSS/OPAMSS (Autorizaciones)			
INSTITUCIONES RESPONSABLES Y MECANISMO GENERAL	Actividad coordinada por medio de la Entidad de Gestión con la participación principal de la Alcaldía de SS. Esta actividad fondea los mecanismos de gestión financiera generados por el Plan en la modalidad de Fideicomiso o Fondo de Inversión, también puede evaluarse la figura de un socio público privado en este proyecto. Esta actividad deberá tener una participación importante del Sector Privado durante todo el proceso para asegurar la adecuación de la oferta a la demanda y que la ejecución de obras se realice con forme a los objetivos, usos y actividades determinada por el plan en los plazos proyectados.			
COSTOS DIRECTOS ESTIMADOS ORIENTATIVOS en Millones de USD (actualizados con STMP-AMSS)	USD 339.2 M de construcción de edificios y urbanización; USD 16.9 M en compra de suelos. Total: USD 356.1			
PLANO DE UBICACIÓN A CONTINUACIÓN				

Ficha de propuesta 9. Plataforma de usos mixtos. Fuente: Propia



<p>PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN SALVADOR 500 OUI-SS500</p> <p>Global Gateway Cofinanciado por la Unión Europea aecid laifcitylife COAMSS OPAMSS</p>	<p>Simbología Clasificación</p> <ul style="list-style-type: none"> Mixto Comercial hotelero 	<p>Proyección: Lambert Cónica Conforme Datum: Norte América 1927</p> <p>Fecha elaboración: Abril 2024 Pantearmiento Urbanístico Fuente: CNR-IGN, OPAMSS</p>	
<p>OB2-02-DE Plataforma de usos mixtos</p>	<p>LEON SOL arquitectos consultores est. 1979</p> <p>0 0.045 0.09 0.18 Km</p> <p>ESC: 1:4,500</p>		

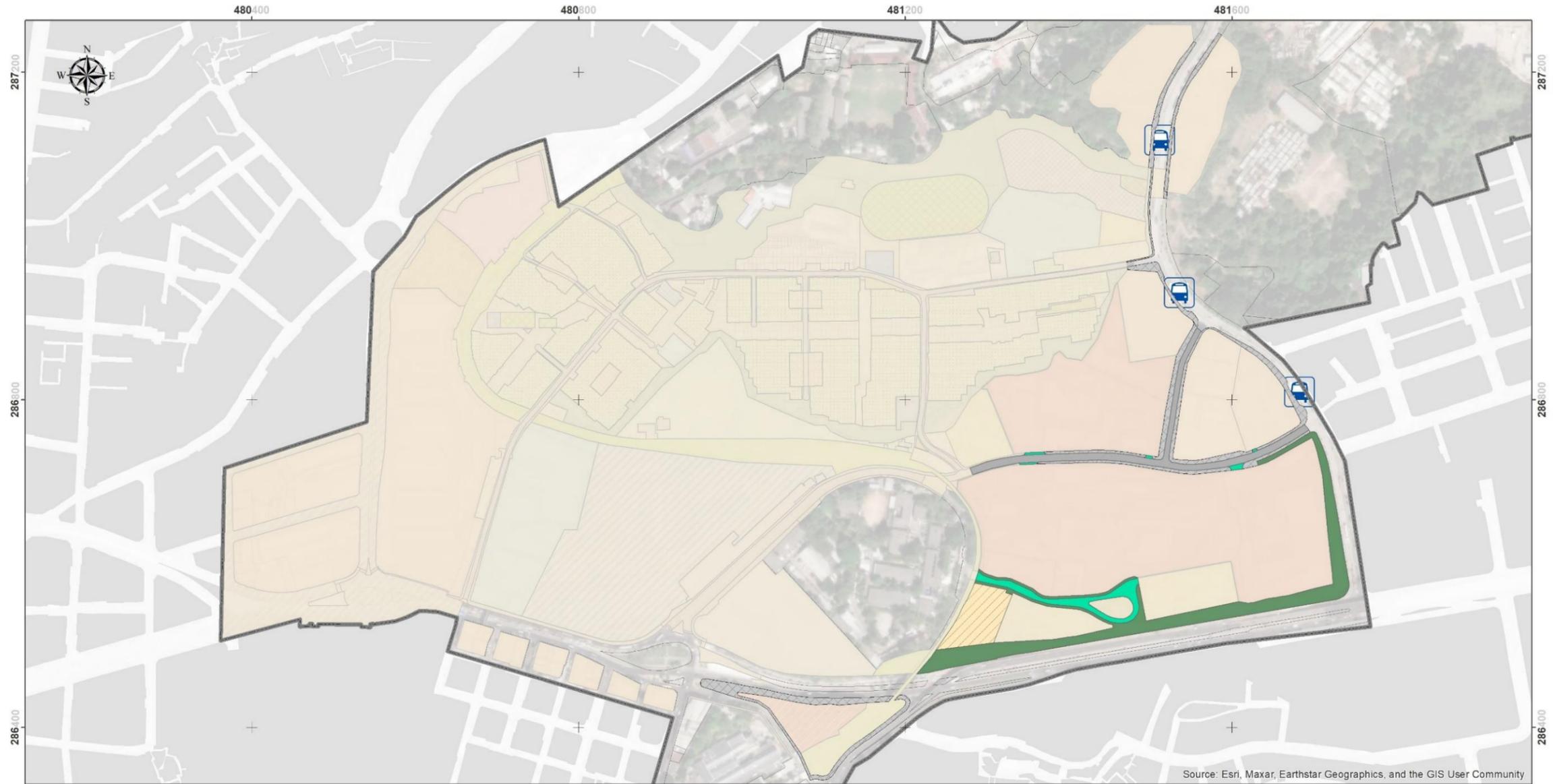
Plano 9. Plataforma de usos mixtos. Fuente: Propia.

3.4.3 Proyecto 10. Integración general de usos mixtos.

PROYECTO Y PROPÓSITO		OB2-03-MOV	INTEGRACIÓN GENERAL DE USOS MIXTOS: DESARROLLO DE MEJORAS VIALES Y PEATONALES ENTRE LOS NUEVOS USOS MIXTOS, LAS PARADAS DE TRANSPORTE (EN PARTICULAR EL NUEVO STMP-AMSS) Y LAS COMUNIDADES.						
OBJETIVO DE LA OUSI-SS-500	2	PROPONER UN PROYECTO PILOTO DE OFERTA HABITACIONAL ASEQUIBLE E INTEGRADO A UNA PROPUESTA DE DESARROLLO MIXTO						UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA_1
COMPONENTE		INTEGRACIÓN DE PROPUESTA DE DESARROLLO MIXTO							
SIMULTANEO CON OBJETIVO	1	INTEGRAR EL SECTOR LAS IBERIAS CON EL RESTO DE SU ENTORNO							
EJE ESTRATÉGICO DOMINANTE	MOV	MOVILIDAD							
OTROS EJES ESTRATÉGICOS-CLAVE	MOVILIDAD (MOV)	ESPACIOS PÚBLICOS (EP)	INFRAESTRUCTURA (INF)	EQUIPAMIENTOS (EQ)	VIVIENDA (VIV)	INCLUSIÓN SOCIAL (INC)	DESARROLLO ECONÓMICO (DE)	CONSERVACIÓN AMBIENTAL (CON)	ADAPT. AL CAMBIO CLIMÁTICO (CC)
	✓	✓	✓				✓		
PROBLEMÁTICA POR RESOLVER DETECTADA EN EL DIAGNÓSTICO TERRITORIAL									
<ul style="list-style-type: none"> En las zonas industriales del entorno de las comunidades resulta notable la escala poco humana del conjunto logístico-industrial por la fragmentación de propiedades, desconcierto de alineaciones y la profusión de vallados perimetrales. Esto empobrece la experiencia del peatón y genera efectos de frontera (por ejemplo bulevar del Ejército Nacional y 50 avenida Norte). La llegada de nuevos moradores, trabajadores y usuarios supone una tensión adicional al nivel de servicio de la infraestructura peatonal actual. 									
OBJETIVOS Y ELEMENTOS DE PROPUESTA									
<ul style="list-style-type: none"> Los nuevos desarrollos de usos mixtos deberán estar integrados en el sector con las comunidades, así como a los centros de transporte (en particular la nueva parada de STMP-AMSS) y RAPS. Por ello se deberán garantizar condiciones seguras y continuas en la marcha del peatón. Si bien se aplicarán los conceptos explicitados para la ficha de propuesta 01 de integración entre comunidades y paradas de transporte (eliminación de barreras arquitectónicas, diseño con perspectiva de género, mobiliario urbano, elementos de drenaje urbano sostenible, arborización y tratamientos fitosanitarios, señalética, contenedores de basuras, remoción de desperfectos, etc.), en el entorno de los usos mixtos y residencial planteados, se mantendrán las aceras elevadas con respecto a calzada (seguridad para el peatón ante el tránsito de tráfico pesado y buses), así como el pavimento de rodaje que presenta un buen estado (en particular en la 9 calle Oriente en el costado norte de MOLSA). El proyecto propone nuevos apeaderos en la 50 avenida Norte en el entorno de los usos mixtos. El derecho de vía actual de unos 25 metros para 2 carriles por sentido y amplias aceras de 4 metros lo permite, pudiéndose reacondicionar zonas de estacionamiento en línea como dársena para transporte público con parada cubierta. Con el fin de mejorar la dotación de estacionamientos del conjunto se prevé una dotación de unos 4,000 M2 al oriente de la división de narcóticos en la zona sur del parque lineal. 									

PROYECTO Y PROPÓSITO	OB2-03-MOV	INTEGRACIÓN GENERAL DE USOS MIXTOS: DESARROLLO DE MEJORAS VIALES Y PEATONALES ENTRE LOS NUEVOS USOS MIXTOS, LAS PARADAS DE TRANSPORTE (EN PARTICULAR EL NUEVO STMP-AMSS) Y LAS COMUNIDADES.				
OBJETIVO DE LA OUSI-SS-500	2	PROPONER UN PROYECTO PILOTO DE OFERTA HABITACIONAL ASEQUIBLE E INTEGRADO A UNA PROPUESTA DE DESARROLLO MIXTO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	DE	UA_1	
COMPONENTE	INTEGRACIÓN DE PROPUESTA DE DESARROLLO MIXTO					
SIMULTANEO CON OBJETIVO	1	INTEGRAR EL SECTOR LAS IBERIAS CON EL RESTO DE SU ENTORNO				
EJE ESTRATÉGICO DOMINANTE	MOV	MOVILIDAD				
ÁREA INTERVENIDA			EFECTOS GENERADOS			
INTERVENCIONES		ÁREA (M2)	<ul style="list-style-type: none"> En el plano resumen sobre movilidad activa sostenible adjunto al final del capítulo se puede observar el cosido funcional de la OUI-SS-500 a través de una nueva infraestructura peatonal, mejora de calles, ciclo vías (que no discurren por los ejes de mayor tráfico para no incidir en el alto nivel de congestión actual), RAPS y parques urbanos. Se generan 3 nuevas dársenas de bus en la 50 Avenida Norte. Se conectan las comunidades con los nuevos proyectos vinculados al objetivo 2 de la consultoría, permitiendo así su mayor integración en el contexto urbano. 			
ACERA		10,895				
CALZADA		4,852				
PASOS MIXTOS SEÑALIZADOS		2,649				
RAPS ECOLÓGICA		12,791				
ESTACIONAMIENTO		4,082				
TIEMPOS PROYECTADOS PARA SU EJECUCIÓN	CORTO PLAZO		MEDIO PLAZO	<input checked="" type="checkbox"/>	LARGO PLAZO	<input checked="" type="checkbox"/>
VALOR ESTRATÉGICO	MÁXIMA PRORIDAD		MUY RELEVANTE		RELEVANTE	<input checked="" type="checkbox"/>
ACTORES INTERVINIENTES	MOPT (Autorización en materia de transporte y ejecución de obras) / Alcaldía de SS (Ejecución de obras y autorizaciones) DOM (Posible ejecutor de obras)					
INSTITUCIONES RESPONSABLES Y MECANISMO GENERAL	Actividad coordinada por medio de la Entidad de Gestión/ Fondeo por medio de los mecanismos generados por el Plan en la modalidad de Fideicomiso o Fondo de Inversión					
COSTOS DIRECTOS ESTIMADOS ORIENTATIVOS en Millones de USD (actualizados con STMP-AMSS)	USD 7 M					
PLANO DE UBICACIÓN A CONTINUACIÓN						

Ficha de propuesta 10. Integración de la plataforma de usos mixtos. Fuente: Propia



<p>PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN SALVADOR 500 OUI-SS500</p> <p>Global Gateway Cofinanciado por la Unión Europea aecid laifcitylife COAMSS OPAMSS</p>	<p>Simbología</p> <p>Clasificación</p> <ul style="list-style-type: none"> Acera Calzada Paso Estacionamiento Raps ecológica <p>Parada propuestas y/o mejoradas</p> <p>Autobus</p>	<p>Proyección: Lambert Cónica Conforme Datum: Norte América 1927</p> <p>Fecha elaboración: Abril 2024 Panteamiento Urbanístico Fuente: CNR-IGN, OPAMSS</p> <p>LEON SOL arquitectos consultores est. 1979</p> <p>0 0.045 0.09 0.18 Km</p> <p>ESC: 1:4.500</p>	
<p>OB2-03-MOV Integración general de usos mixtos</p>			

Plano 10. Integración de la plataforma de usos mixtos. Fuente: Propia

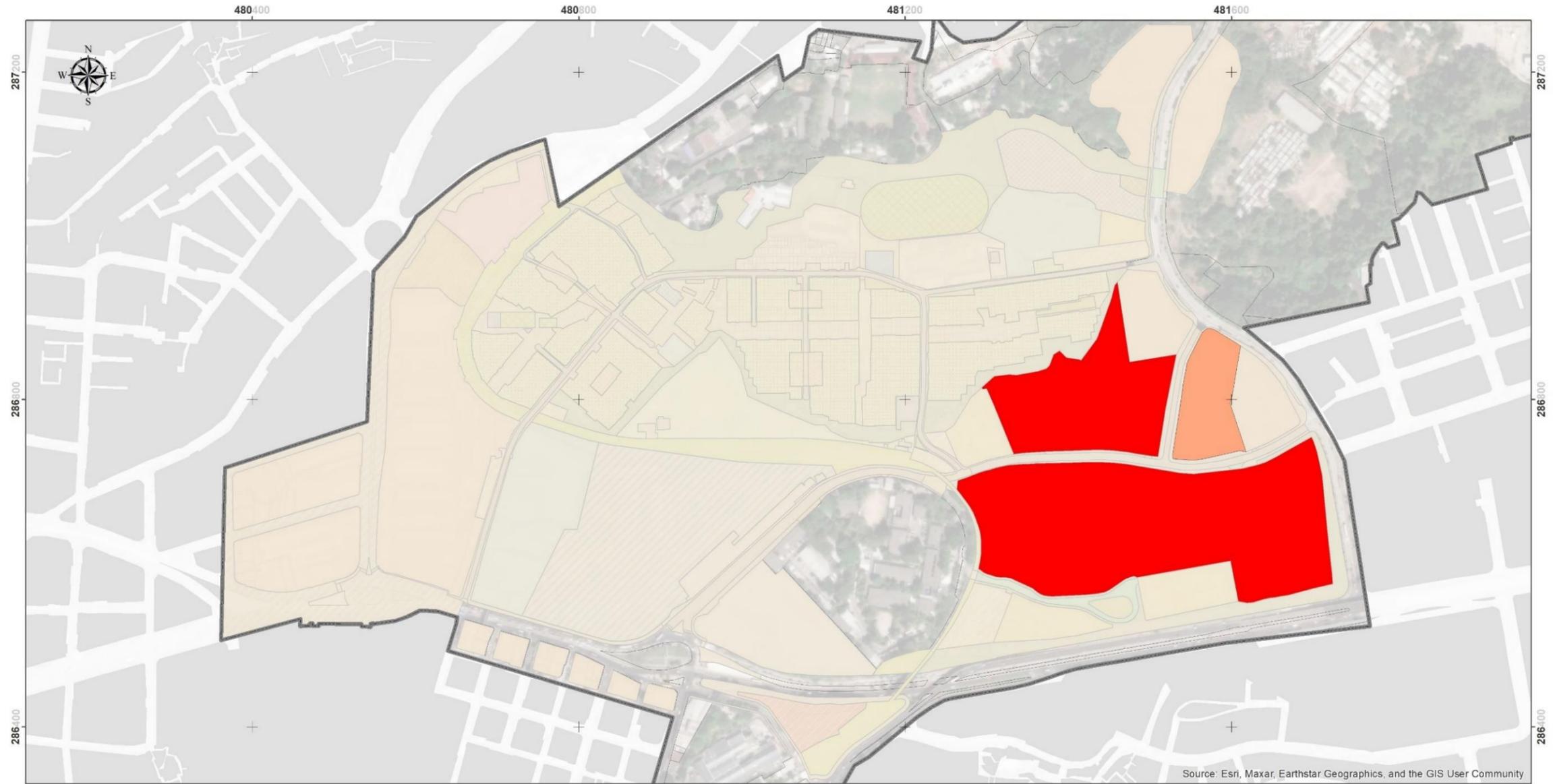
3.4.4 Proyecto 11. Plataforma de usos mixtos en suelo industrial.

PROYECTO	OB2-04-DE	OBJETIVO 2 EN SUELOS INDUSTRIALES: DESARROLLO DE USOS MIXTOS Y COMERCIALES TIPO MALL EN EL TEJIDO INDUSTRIAL EXISTENTE.								
OBJETIVO DE LA OUSI-SS-500	2	PROPUESTA DE DESARROLLO MIXTO							UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA_3
COMPONENTE	COMERCIAL A GRAN ESCALA TIPO MALL									
SIMULTANEO CON OBJETIVO	3	GENERAR UN POLO DE EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES (en este caso dotaciones privadas supralocales que podrán albergar en sus dependencias equipamientos institucionales).								
EJE ESTRATÉGICO DOMINANTE	DE	DESARROLLO ECONÓMICO								
OTROS EJES ESTRATÉGICOS-CLAVE	MOVILIDAD (MOV)	ESPACIOS PÚBLICOS (EP)	INFRAESTRUCTURA (INF)	EQUIPAMIENTOS (EQ)	VIVIENDA (VIV)	INCLUSIÓN SOCIAL (INC)	DESARROLLO ECONÓMICO (DE)	CONSERVACIÓN AMBIENTAL (CON)	ADAPT. AL CAMBIO CLIMÁTICO (CC)	
		✓		✓	✓	✓	✓		✓	
PROBLEMÁTICA POR RESOLVER DETECTADA EN EL DIAGNÓSTICO TERRITORIAL										
<ul style="list-style-type: none"> En el sector existe una plataforma logístico-industrial-mixta equivalente a unas 28 Ha o al 30% de la superficie de la OUI-SS-500. Este dato es muy notable porque multiplica por 15 la media porcentual de uso industrial del municipio de San Salvador que asciende al 2%. Más significativo si cabe es que la OUI-SS-500 concentra la gran mayoría (81%) de estos usos en el distrito 6 (34.15 Ha.). Sin embargo, un uso industrial de estas características no es idóneo en términos de compatibilidad para la plataforma ambiental, residencial y mixta que se pretende crear. Los conflictos de intereses y tiempos de desmantelamiento de dichas industrias podrían suponer un cuello de botella para el éxito de la OUI, por lo que se decide generar una unidad de actuación independiente: la UA 3. 										
OBJETIVOS Y ELEMENTOS DE PROPUESTA										
<ul style="list-style-type: none"> Se evitará generar procesos de parcelación. Dado que los lotes intervinientes son de muy grandes proporciones (más de 3 ha de media) cada uno de ellos podrá albergar un proyecto específico unitario. Se propone que sean proyectos de carácter comercial tipo “mall” o “power mall” que darán servicio al conjunto de la población final del sector en el largo plazo. Es razonable pensar que los tiempos para la reconversión del tejido industrial se dilaten en relación con el resto de las propuestas y por tanto existirá una demanda potencial muy relevante, acaso exacerbada por la ubicación del futuro conjunto comercial sobre la Panamericana (eje que agrupa los principales centros comerciales del AMSS como Las Ramblas, Multiplaza, Las Cascadas, La Gran Vía, Plaza Mundo etc.). 										

PROYECTO	OB2-04-DE	OBJETIVO 2 EN SUELOS INDUSTRIALES: DESARROLLO DE USOS MIXTOS Y COMERCIALES TIPO MALL EN EL TEJIDO INDUSTRIAL EXISTENTE.								
OBJETIVO DE LA OUSI-SS-500	2	PROPUESTA DE DESARROLLO MIXTO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA_3						
COMPONENTE	COMERCIAL A GRAN ESCALA TIPO MALL									
SIMULTANEO CON OBJETIVO	3	GENERAR UN POLO DE EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES (en este caso dotaciones privadas supralocales que podrán albergar en sus dependencias equipamientos institucionales).								
EJE ESTRATÉGICO DOMINANTE	DE	DESARROLLO ECONÓMICO								
<ul style="list-style-type: none"> La UA_3 también podrá albergar usos mixtos terciarios, así como vivienda en mercado libre para elevar la oferta total a más de las 3,785 unidades de vivienda demandadas. En mismo modo podría darse un Centro de Convenciones Metropolitano. Por representatividad los edificios de está UA_3 debieran ser merecedores de una certificación LEED atendiendo a los criterios bioclimáticos apuntados en fichas anteriores. Una característica importante es que no presenten demasiadas alturas para poder funcionar como centros comerciales, así como una ocupación de la edificación reducida para generar amplias zonas verdes permeables vinculadas al mall. Si bien no vinculante, se sugiere mantener la réplica de los silos industriales de MOLSA, aunque con menor altura por tratarse de un centro comercial (no más de 3 niveles). Resultaría así un conjunto orgánico generado por cilindros tangentes entre sí para crear patios interiores- 										
ÁREA INTERVENIDA		EFECTOS GENERADOS								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>PLATAFORMA VIVIENDA LIBRE Y USOS MIXTOS/ TERCARIOS Y COMERCIALES</th> <th>ÁREA (M2)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>USOS MIXTOS EN MERCADO LIBRE</td> <td>9,940</td> </tr> <tr> <td>COMERCIAL TIPO MALL</td> <td>88,045</td> </tr> </tbody> </table>		PLATAFORMA VIVIENDA LIBRE Y USOS MIXTOS/ TERCARIOS Y COMERCIALES	ÁREA (M2)	USOS MIXTOS EN MERCADO LIBRE	9,940	COMERCIAL TIPO MALL	88,045	<p>Junto con los proyectos OB2-01-VIV; OB2-02-DE; OB2-03-MOV y OB4-02-DE:</p> <ul style="list-style-type: none"> Se desarrollan 2,487 viviendas para mercado libre que, junto con las 1,507 unidades asequibles y VIS, suman un total de 3,994 apartamentos en altura, con edificios que oscilan entre 9 y 22 plantas. Se resuelve pues la demanda en viviendas para la zona de influencia que asciende a 3,785 unidades. Se prevé la llegada de 14,217 nuevos moradores, dato superior al decrecimiento demográfico hacia zonas periurbanas proyectado para San Salvador y Soyapango a 2039. Se estaría controlando la expansión a favor de la almendra central del AMSS para un total final (junto con los existentes) de 31,478 moradores y una densidad de 338 Hab/ ha inferior a la media de 490 Hab/Ha de la capital. La edificabilidad bruta nueva supera el millón de M2 de construcción, de los cuales el 70% aproximadamente se destina a usos terciarios y comerciales tipo mall. 		
PLATAFORMA VIVIENDA LIBRE Y USOS MIXTOS/ TERCARIOS Y COMERCIALES	ÁREA (M2)									
USOS MIXTOS EN MERCADO LIBRE	9,940									
COMERCIAL TIPO MALL	88,045									

PROYECTO	OB2-04-DE	OBJETIVO 2 EN SUELOS INDUSTRIALES: DESARROLLO DE USOS MIXTOS Y COMERCIALES TIPO MALL EN EL TEJIDO INDUSTRIAL EXISTENTE.				
OBJETIVO DE LA OUSI-SS-500	2	PROPUESTA DE DESARROLLO MIXTO			UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA_3
COMPONENTE	COMERCIAL A GRAN ESCALA TIPO MALL					
SIMULTANEO CON OBJETIVO	3	GENERAR UN POLO DE EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES (en este caso dotaciones privadas supralocales que podrán albergar en sus dependencias equipamientos institucionales).				
EJE ESTRATÉGICO DOMINANTE	DE	DESARROLLO ECONÓMICO				
		La edificabilidad neta vendible de usos terciarios y comerciales asciende a más de 450,000 M2 de construcción que podrá albergar físicamente cerca de 30 mil trabajadores.				
TIEMPOS PROYECTADOS PARA SU EJECUCIÓN	CORTO PLAZO		MEDIO PLAZO		LARGO PLAZO	☑
VALOR ESTRATÉGICO	MÁXIMA PRORIDAD		MUY RELEVANTE		RELEVANTE	☑
ACTORES INTERVINIENTES	Alcaldía de SS (Participa de la adquisición y coordina los procesos de transferencias por medio de los mecanismos de gestión financiera del Plan) Fideicomiso o Fondo de Inversión (Gestiona los procesos de adquisición de terrenos por parte de privados) Asamblea Legislativa (Otorga un marco legal de gestión e incentivos) COAMSS/OPAMSS (Autorizaciones)					
INSTITUCIONES RESPONSABLES Y MECANISMO GENERAL	Actividad coordinada por medio de la Entidad de Gestión con la participación principal de la Alcaldía de SS. Esta actividad fondea los mecanismos de gestión financiera generados por el Plan en la modalidad de Fideicomiso o Fondo de Inversión, también puede evaluarse la figura de un socio público privado en este proyecto. Esta actividad deberá tener una participación importante del Sector Privado durante todo el proceso para asegurar la adecuación de la oferta a la demanda y que la ejecución de obras se realice con forme a los objetivos, usos y actividades determinada por el plan en los plazos proyectados.					
COSTOS DIRECTOS ESTIMADOS ORIENTATIVOS en Millones de USD (actualizados con STMP-AMSS)	USD 242.3 M para total obras, urbanización interior de lotes y desmantelamiento de tejido industrial y USD 37 M para costo de suelo. Total: USD 279 M					
PLANO DE UBICACIÓN A CONTINUACIÓN						

Ficha de propuesta 11. Desarrollos comerciales en suelos industriales. Fuente: Propia.



<p>PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN SALVADOR 500 OUI-SS500</p>	<p>Simbología Clasificación</p> <ul style="list-style-type: none"> Uso mixto Comercial 	<p>Proyección: Lambert Cónica Conforme Datum: Norte América 1927</p> <p>Fecha elaboración: Abril 2024 Panteamiento Urbanístico Fuente: CNR-IGN, OPAMSS</p>	
<p>OB2-04-DE Plataforma de usos mixtos en suelo industrial</p>		<p>LEON SOL arquitectos consultores est. 1979</p> <p>0 0.045 0.09 0.18 Km</p> <p>ESC: 1:4.500</p>	

Plano 11. Desarrollos comerciales en suelos industriales. Fuente: Propia

3.5 Objetivo 3. generar un polo de equipamientos institucionales y espacios públicos recreativos

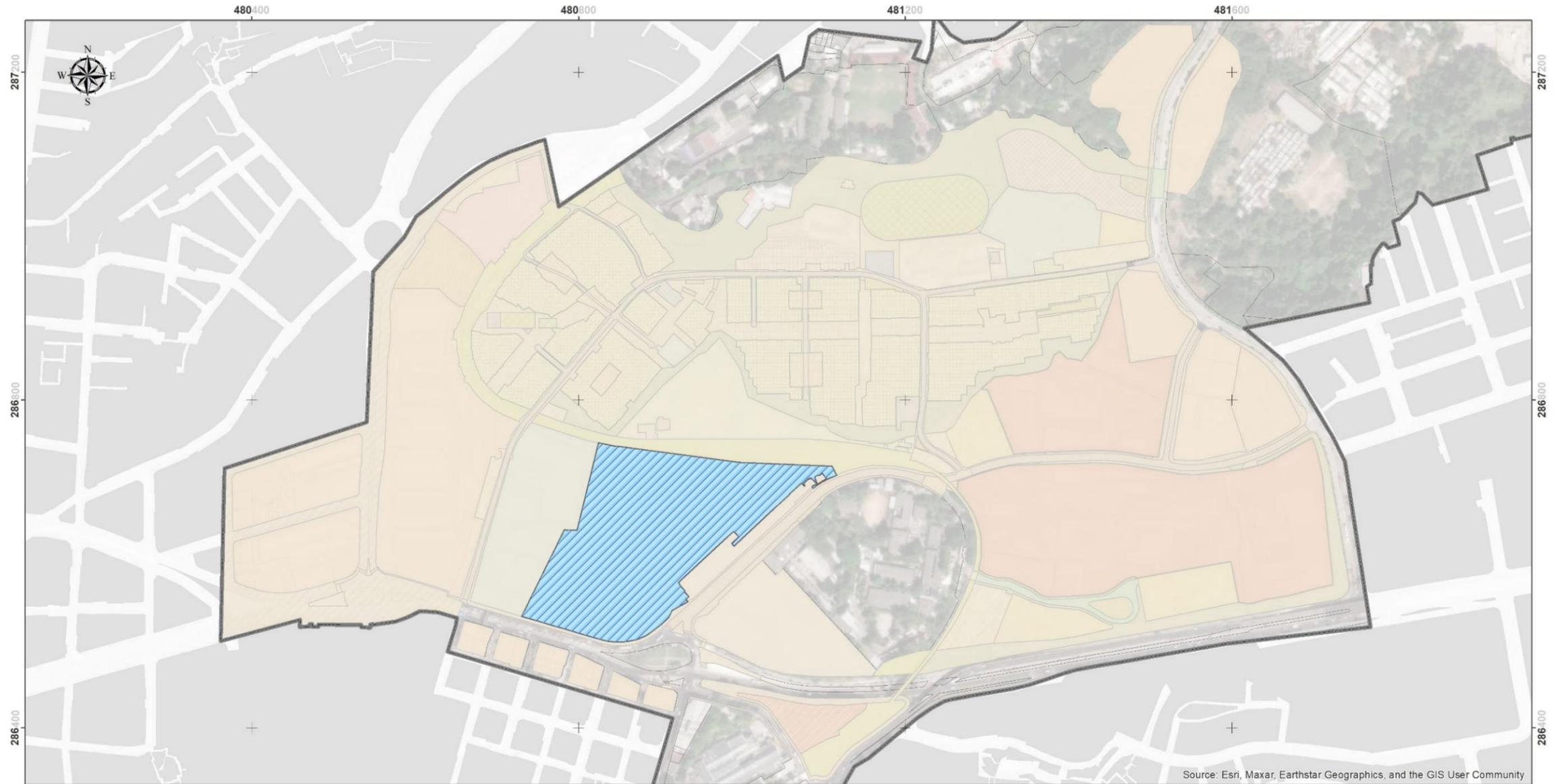
3.5.1 Proyecto 12. Polo institucional: renovación y dinamización de las instalaciones de FENADESAL

PROYECTO Y PROPÓSITO	OB3-01-EQ	POLO INSTITUCIONAL: RENOVACIÓN Y DINAMIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE FENADESAL								
OBJETIVO DE LA OUSI-SS-500	3	GENERAR UN POLO DE EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES Y ESPACIOS PÚBLICOS RECREATIVOS						UNIDAD DE ACTUACIÓN	DE	UA_1
COMPONENTE	GENERAR UN POLO DE EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES									
SIMULTANEO CON OBJETIVO										
EJE ESTRATÉGICO DOMINANTE	EQ	EQUIPAMIENTOS								
OTROS EJES ESTRATÉGICOS-CLAVE	MOVILIDAD (MOV)	ESPACIOS PÚBLICOS (EP)	INFRAESTRUCTURA (INF)	EQUIPAMIENTOS (EQ)	VIVIENDA (VIV)	INCLUSIÓN SOCIAL (INC)	DESARROLLO ECONÓMICO (DE)	CONSERVACIÓN AMBIENTAL (CON)	ADAPT. AL CAMBIO CLIMÁTICO (CC)	
	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓		
PROBLEMÁTICA POR RESOLVER DETECTADA EN EL DIAGNÓSTICO TERRITORIAL										
<ul style="list-style-type: none"> FENADESAL es un testimonio superlativo del sistema ferroviario troncal de Centroamérica. Presenta cierto grado de abandono con, limitada accesibilidad y falta de mantenimiento del entorno no construido. Además, son notables patologías constructivas como corrosión superficial, grietas, desniveles, erosión, perforaciones, oxidación y deformaciones. La principal problemática es la del potencial perdido al no ponerse en valor este conjunto. 										
OBJETIVOS Y ELEMENTOS DE PROPUESTA										

PROYECTO Y PROPÓSITO	OB3-01-EQ	POLO INSTITUCIONAL: RENOVACIÓN Y DINAMIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE FENADESAL											
OBJETIVO DE LA OUSI-SS-500	3	GENERAR UN POLO DE EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES Y ESPACIOS PÚBLICOS RECREATIVOS			UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA_1							
COMPONENTE	GENERAR UN POLO DE EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES												
SIMULTANEO CON OBJETIVO													
EJE ESTRATÉGICO DOMINANTE	EQ	EQUIPAMIENTOS											
<ul style="list-style-type: none"> El conjunto de FENADESAL será un parque temático histórico, cultural y educativo donde el componente “Museo Ferroviario” compondrá una de las partes. Se propondrán exposiciones permanentes y temporales, audiovisuales, inmersivas e interactivas. Estará igualmente dedicado a la presentación del desarrollo de las comunicaciones y el transporte, la energía y el medio ambiente al transformarse igualmente en un hub circulatorio directamente vinculado al aledaño STMP-AMSS. El tablero elevado de la infraestructura del STMP-AMSS configurará el umbral de acceso al recinto generando una esplanada para la congregación, integrando físicamente la infraestructura del transporte. Igualmente contará con un centro de atención al viajero, que servirá para la interpretación de atracciones turísticas de la ciudad (conexión con el Centro Histórico) con tiendas “ancla”. Se pondrá en valor su arquitectura liviana, fluida mediante espacios abiertos y ajardinados. Contará igualmente con escenario para conciertos y la animación comunitaria, zonas comerciales y cafeterías. FENADESAL estará complementado por el mercado minorista y de artesanía previsto en la Gran Plaza Cívica (OB4-01-EQ) mediante conexión con el Parque Lineal (OB1-03-EP), convirtiéndose en un polo que signará el desarrollo de los sectores colindantes. 													
ÁREA INTERVENIDA			EFECTOS GENERADOS										
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>AREA (M2)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>URBANIZACION FENADESAL</td> <td>29,244</td> </tr> <tr> <td>MEJORA EDFICIOS FENADESAL</td> <td>16,725</td> </tr> <tr> <td>TOTAL,</td> <td>45,969-</td> </tr> </tbody> </table>				AREA (M2)	URBANIZACION FENADESAL	29,244	MEJORA EDFICIOS FENADESAL	16,725	TOTAL,	45,969-	<ul style="list-style-type: none"> Se renuevan los 16,725 M2 de pabellones del conjunto patrimonial, así como los vagones varados para generar una plataforma cultural y social de primer orden en América Latina. Se acondicionan 29,243 M2 de áreas recreativas en su entorno y conecta con el Centro Histórico. 		
	AREA (M2)												
URBANIZACION FENADESAL	29,244												
MEJORA EDFICIOS FENADESAL	16,725												
TOTAL,	45,969-												
TIEMPOS PROYECTADOS PARA SU EJECUCIÓN	CORTO PLAZO	☑	MEDIO PLAZO		LARGO PLAZO								
VALOR ESTRATÉGICO	MÁXIMA PRORIDAD	☑	MUY RELEVANTE		RELEVANTE								
ACTORES INTERVINIENTES	FENADESAL (Participación en carácter de propietario del terreno)												

PROYECTO Y PROPÓSITO	OB3-01-EQ	POLO INSTITUCIONAL: RENOVACIÓN Y DINAMIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE FENADESAL		
OBJETIVO DE LA OUSI-SS-500	3	GENERAR UN POLO DE EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES Y ESPACIOS PÚBLICOS RECREATIVOS	UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA_1
COMPONENTE	GENERAR UN POLO DE EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES			
SIMULTANEO CON OBJETIVO				
EJE ESTRATÉGICO DOMINANTE	EQ	EQUIPAMIENTOS		
		MICULTURA (Autorizaciones) COAMSS/OPAMSS (Autorizaciones) Ministerio de Turismo (estrategias de marketing e integración con el destino “Centro Histórico”).		
INSTITUCIONES RESPONSABLES Y MECANISMO GENERAL		Actividad fondeada por FENADESAL y apoya por los mecanismos financieros generados por el Plan.		
COSTOS DIRECTOS ESTIMADOS ORIENTATIVOS en Millones de USD (actualizados con STMP-AMSS)		USD 7,3 M		
PLANO DE UBICACIÓN A CONTINUACIÓN				

Ficha de propuesta 12. Polo institucional: FENADESAL. Fuente: Propia.



<p>PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN SALVADOR 500 OUI-SS500</p> <p>Global Gateway Cofinanciado por la Unión Europea aecid laifcitylife COAMSS OPAMSS</p>	<p>Simbología</p> <p>Clasificación</p> <p> Fenedesal</p>	<p>Proyección: Lambert Cónica Conforme Datum: Norte América 1927</p> <p>Fecha elaboración: Abril 2024 Panteamiento Urbanístico Fuente: CNR-IGN, OPAMSS</p>	
<p>OB3-01-EQ Polo institucional: renovación y dinamización de las instalaciones de FENADESAL</p>	<p>LEON SOL arquitectos consultores est. 1979</p> <p>0 0.045 0.09 0.18 Km</p> <p>ESC: 1:4,500</p>		

Plano 12. Polo institucional: FENADESAL. Fuente: Propia

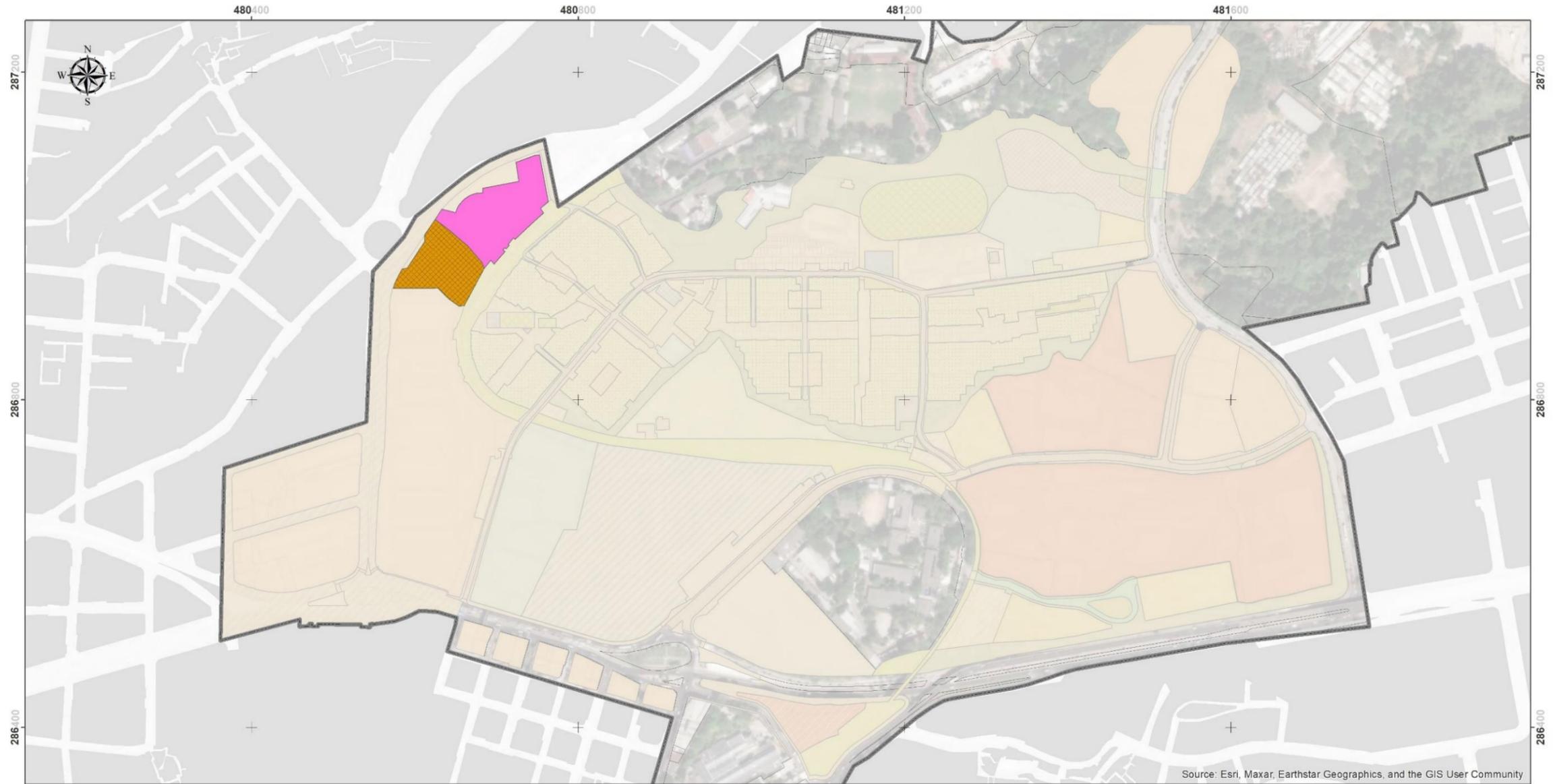
3.6 Objetivo 4. justificar y aprovechar el potencial traslado de la central de abastos la Tiendona

3.6.1 Proyecto 13. Mercado minorista y gran plaza cívica.

PROYECTO Y PROPÓSITO	OB4-01-EQ		COMPONENTE A DEL OBJETIVO 4: RESCATE DE MERCADO MINORISTA Y DESARROLLO DE GRAN PLAZA CÍVICA SOBRE LA CALLE CONCEPCIÓN.						
OBJETIVO DE LA OUSI-SS-500	4	JUSTIFICAR Y APROVECHAR EL POTENCIAL TRASLADO DE LA CENTRAL DE ABASTOS LA TIENDONA						UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA_2
COMPONENTE	MANTENIMIENTO DE MERCADO MINORISTA								
SIMULTANEO CON OBJETIVO	3	GENERAR UN POLO DE EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES Y ESPACIOS PÚBLICOS RECREATIVOS							
EJE ESTRATÉGICO DOMINANTE	EQ	EQUIPAMIENTOS							
OTROS EJES ESTRATÉGICOS-CLAVE	MOVILIDAD (MOV)	ESPACIOS PÚBLICOS (EP)	INFRAESTRUCTURA (INF)	EQUIPAMIENTOS (EQ)	VIVIENDA (VIV)	INCLUSIÓN SOCIAL (INC)	DESARROLLO ECONÓMICO (DE)	CONSERVACIÓN AMBIENTAL (CON)	ADAPT. AL CAMBIO CLIMÁTICO (CC)
		✓	✓	✓		✓	✓		✓
PROBLEMÁTICA POR RESOLVER DETECTADA EN EL DIAGNÓSTICO TERRITORIAL									
<ul style="list-style-type: none"> El mercado de abastos es un elemento identitario de la población del ámbito, fuente de trabajo (en particular en el sector Concepción aledaño) y surtido de productos más baratos. Las personas que reportaron trabajar en la Tiendona representan el 5.4% de la población total en las comunidades y el 11% de la población activa. Las actividades realizadas son generalmente precarias (el 42% de los que trabajan son vendedores informales y un 10% son acarreadores eventuales). 									
OBJETIVOS Y ELEMENTOS DE PROPUESTA									
<ul style="list-style-type: none"> Deberá mantenerse un mercado minorista que siga brindando servicio y empleo, así como oportunidades para fortalecer capacidades a los moradores de las comunidades. Esta solución encajaría igualmente con la apuesta de la gerencia de mercados de la alcaldía de San Salvador de mantener una sucursal (si bien no de mayoreo). El edificio de planta circular en el entorno de la plaza de la Isla, actual mercado minorista, ha sido identificado por el estudio de patrimonio como un elemento de interés patrimonial con protección alta y por lo tanto deberá permanecer. Su proximidad a las comunidades, singularidad formal y cercanía al nudo de la Isla donde acomete la Troncal de Norte, lo convierten en un referente urbano importante para la OUI-SS-500. Con independencia del proceso de desmantelamiento general de la Tiendona, se propone ejecutar una primera etapa que incluye: <ul style="list-style-type: none"> Renovación y modernización del mercado minorista sito en el edificio circular. Será prioritario sustituir la solución de asbesto en cubierta, manteniendo la singularidad geométrica actual e iluminación natural por lucernarios y troneras. Eliminación de la actual nave de mayoreo de plátano. El proyecto de desmantelamiento de la central de abastos obedecerá a un plan de fases cuando este sea pertinente. La nave de plátanos quedaría parcial y temporalmente absorbida en la colindante área de tomates aledaña. En mis Creación de una nueva plaza cívica en lugar de la nave de plátanos. Con más de 6,000 M2, tendrá un uso polivalente con posibilidad de generar mercadillos y puestos de venta/ artesanía/ gastronomía. Por tal motivo dispondrá de una superficie central despejada que permita una gran versatilidad. Podrá acoger eventos y manifestaciones urbanas de todo tipo. 									

PROYECTO Y PROPÓSITO	OB4-01-EQ	COMPONENTE A DEL OBJETIVO 4: RESCATE DE MERCADO MINORISTA Y DESARROLLO DE GRAN PLAZA CÍVICA SOBRE LA CALLE CONCEPCIÓN.									
OBJETIVO DE LA OUSI-SS-500	4	JUSTIFICAR Y APROVECHAR EL POTENCIAL TRASLADO DE LA CENTRAL DE ABASTOS LA TIENDONA			UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA_2					
COMPONENTE	MANTENIMIENTO DE MERCADO MINORISTA										
SIMULTANEO CON OBJETIVO	3	GENERAR UN POLO DE EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES Y ESPACIOS PÚBLICOS RECREATIVOS									
EJE ESTRATÉGICO DOMINANTE	EQ	EQUIPAMIENTOS									
<ul style="list-style-type: none"> Conectará el redondel de la isla (y por tanto las dinámicas provenientes de la Troncal del Norte, así como del centro histórico desde la calle Concepción) con el nuevo parque lineal, la RAPS urbana y asentamientos. Se trata del nuevo acceso oeste a todo el conjunto mejorado e integrado de las comunidades con puesta en valor del edificio de mercado minorista al norte de la plaza y de los modernos desarrollos de usos mixtos que se realicen al sur, una vez se haya relocalizado la central. 											
ÁREA INTERVENIDA			EFECTOS GENERADOS								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>INTERVENCIONES</th> <th>ÁREA (M2)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PLAZA CÍVICA</td> <td>6,065</td> </tr> <tr> <td>MERCADO MINIORISTA</td> <td>8,777</td> </tr> </tbody> </table>			INTERVENCIONES	ÁREA (M2)	PLAZA CÍVICA	6,065	MERCADO MINIORISTA	8,777	<ul style="list-style-type: none"> Se renueva el mercado minorista del redondel de la Isla y calle Concepción liberando 9,000 M2 comerciales frente a una nueva gran plaza cívica polivalente de 6,000 M2 con capacidad para incluir mercadillos y artesanías. 		
INTERVENCIONES	ÁREA (M2)										
PLAZA CÍVICA	6,065										
MERCADO MINIORISTA	8,777										
TIEMPOS PROYECTADOS PARA SU EJECUCIÓN	CORTO PLAZO		MEDIO PLAZO		LARGO PLAZO	☑					
VALOR ESTRATÉGICO	MÁXIMA PRORIDAD		MUY RELEVANTE	☑	RELEVANTE						
ACTORES INTERVINIENTES	Alcaldía de SS (Participa en carácter de propietario y ejecutor de obras)										
INSTITUCIONES RESPONSABLES Y MECANISMO GENERAL	Actividad coordinada por la Alcaldía de SS Fondeo por medio de los mecanismos generados por el Plan en la modalidad de Fideicomiso o Fondo de Inversión										
COSTOS DIRECTOS ESTIMADOS ORIENTATIVOS en Millones de USD (actualizados con STMP-AMSS)	USD 3 M para desarrollo Gran Plaza Cívica y USD 1.5 M para renovación mercado minorista. Total: USD 4.5 M.										
PLANO DE UBICACIÓN A CONTINUACIÓN											

Ficha de propuesta 13. Mercado minorista y plaza cívica. Fuente: Propia.



<p>PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN SALVADOR 500 OUI-SS500</p> <p>Global Gateway Cofinanciado por la Unión Europea aecid laifcitylife COAMSS OPAMSS</p>	<p>Simbología</p> <p>Clasificación</p> <ul style="list-style-type: none"> Plaza cívica Mercado minorista 	<p>Proyección: Lambert Cónica Conforme Datum: Norte América 1927</p> <p>Fecha elaboración: Abril 2024 Panteamiento Urbanístico Fuente: CNR-IGN, OPAMSS</p> <p>LEON SOL arquitectos consultores est. 1979</p> <p>0 0.045 0.09 0.18 Km</p> <p>ESC: 1:4,500</p>	
<p>OB4-01-EQ Mercado minorista y gran plaza cívica</p>			

Plano 13. Mercado minorista y plaza cívica. Fuente: Propia.

3.6.2 Proyecto 14. Nuevo centro de ciudad-usos mixtos/ terciario/ vivienda libre/ readecuación de calles aledañas.

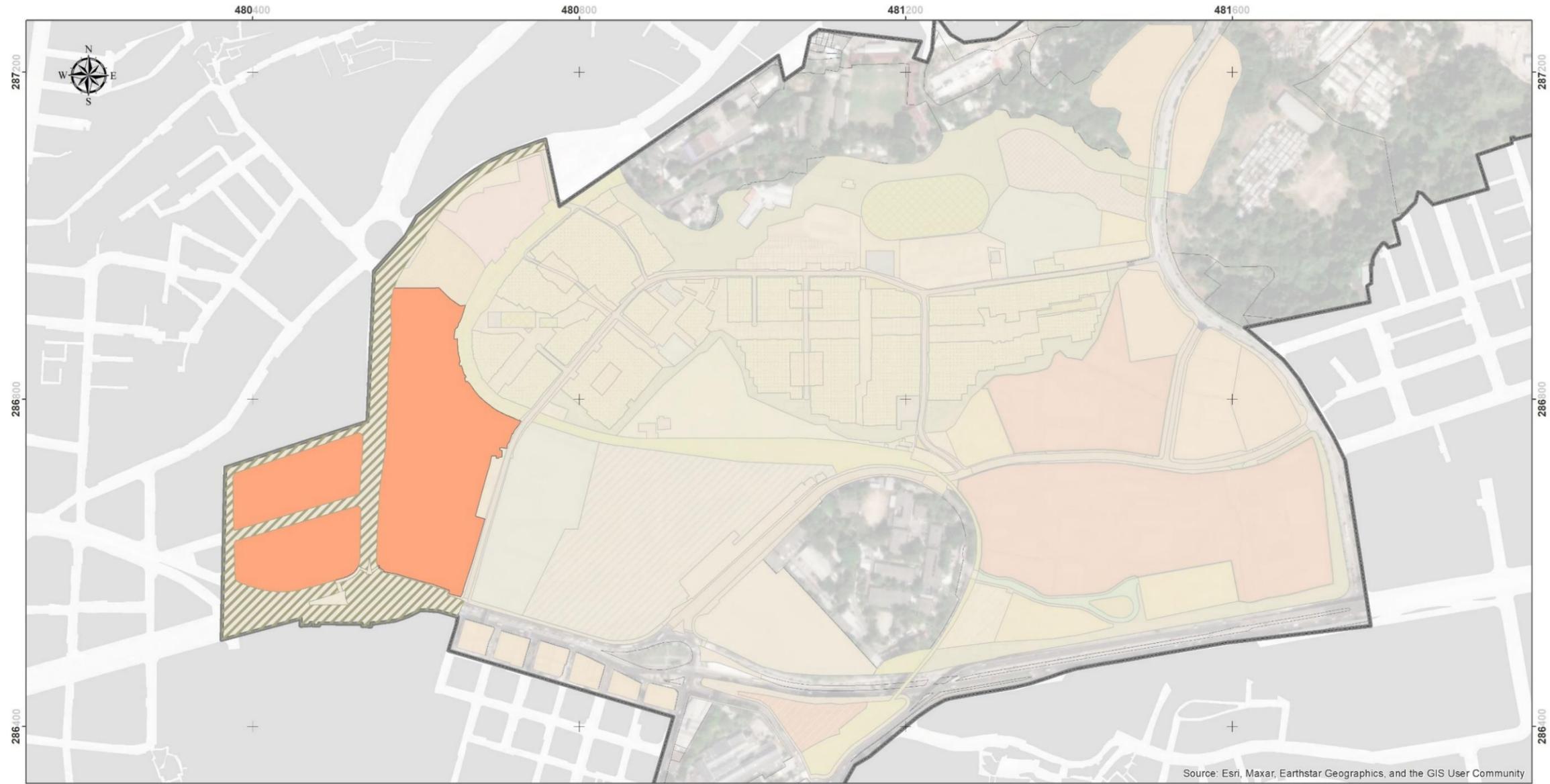
PROYECTO	OB4-02-DE	COMPONENTE B DEL OBJETIVO 4- NUEVO CENTRO DE CIUDAD-USOS MIXTOS/ TERCIARIO/ VIVIENDA LIBRE/ READECUACIÓN DE CALLES ALEDAÑAS EN LOS SUELOS ANTERIORMENTE OCUPADOS POR LA TIENDONA.								
OBJETIVO DE LA OUSI-SS-500	4	JUSTIFICAR Y APROVECHAR EL POTENCIAL TRASLADO DE LA CENTRAL DE ABASTOS LA TIENDONA						UNIDAD DE ACTUACIÓN	DE	UA_2
COMPONENTE	APROVECHAR EL POTENCIAL TRASLADO DE LA CENTRAL DE ABASTOS LA TIENDONA									
SIMULTANEO CON OBJETIVO										
EJE ESTRATÉGICO DOMINANTE	DE	DESARROLLO ECONÓMICO								
OTROS EJES ESTRATÉGICOS-CLAVE	MOVILIDAD (MOV)	ESPACIOS PÚBLICOS (EP)	INFRAESTRUCTURA (INF)	EQUIPAMIENTOS (EQ)	VIVIENDA (VIV)	INCLUSIÓN SOCIAL (INC)	DESARROLLO ECONÓMICO (DE)	CONSERVACIÓN AMBIENTAL (CON)	ADAPT. AL CAMBIO CLIMÁTICO (CC)	
	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑		☑	
PROBLEMÁTICA POR RESOLVER DETECTADA EN EL DIAGNÓSTICO TERRITORIAL										
<ul style="list-style-type: none"> La Tiendona se caracteriza por su obsolescencia tras 50 años de operación, inadecuaciones sanitarias, logísticas y comerciales, así como limitaciones físico-técnicas. Solo para hacer frente a la demanda operativa/ cuotas de mercado proyectadas a 2,050 sería necesario, como mínimo, cuadruplicar su superficie actual. El mercado mayorista no resulta apropiado en un contexto significativamente residencial cercano al Centro Histórico. Esto fundamentalmente por sus impactos: <ul style="list-style-type: none"> Ambientales, al generar 30 toneladas de desechos sólidos por día equivalentes al 5% del total de basura diaria en San Salvador. Léase, cada hectárea del complejo produce 75 veces más residuos que la media municipal, con el doble agravante de tener un único vertedero al aire libre (sin separación para reciclado, vigilancia e infra dimensionado) adosado a las comunidades del sector Concepción y presentar un proceso de recolección continuo durante las 24 horas/7 días de la semana. Sobre la movilidad, al originar un mínimo de 1,942 viajes vehiculares pesados diarios lo que representa el 19% del tráfico promedio diario anual de la Troncal del Norte. Más aún, la carencia de estacionamientos del complejo supone un uso inadecuado de la vía pública (ocupación de un carril para carga y descarga) por lo que se reduce sistemáticamente en un 50 %. la capacidad de las dos avenidas circundantes como ya se advertía en la presentación. <p>Las limitaciones y problemas no se resolverán con la remodelación del mercado actual. Pese a las recientes mejoras efectuadas por la Alcaldía de San Salvador, el diagnóstico realizado, avalado por múltiples estudios de expertos internacionales, concluye la necesaria construcción de una nueva central de abastos en otro lugar del AMSS, preferiblemente en el Plan del Ángel.</p>										
OBJETIVOS Y ELEMENTOS DE PROPUESTA										
<ul style="list-style-type: none"> Se trata de una operación imperativa de interés público nacional que requerirá de modelos asociativos, financiación multilateral/formalización préstamo al Gobierno de El Salvador con garantía soberana. Los suelos que ocupa la Tiendona deberán dar lugar a un importante complejo mixto en altura (manteniendo usos comerciales y de mercado minorista, pero integrados con terciarios y habitacionales) de primer orden capitalino a las puertas del Centro Histórico. Y esto porque la actuación de reconversión del mercado de mayoreo ha de constituir a largo plazo la principal fuente de recursos financieros posible habida cuenta de los costos que lleva aparejados la implantación de una nueva central de abastos. 										

PROYECTO	OB4-02-DE	COMPONENTE B DEL OBJETIVO 4- NUEVO CENTRO DE CIUDAD-USOS MIXTOS/ TERCIARIO/ VIVIENDA LIBRE/ READECUACIÓN DE CALLES ALEDAÑAS EN LOS SUELOS ANTERIORMENTE OCUPADOS POR LA TIENDONA.		
OBJETIVO DE LA OUSI-SS-500	4	JUSTIFICAR Y APROVECHAR EL POTENCIAL TRASLADO DE LA CENTRAL DE ABASTOS LA TIENDONA	UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA_2
COMPONENTE	APROVECHAR EL POTENCIAL TRASLADO DE LA CENTRAL DE ABASTOS LA TIENDONA			
SIMULTANEO CON OBJETIVO				
EJE ESTRATÉGICO DOMINANTE	DE	DESARROLLO ECONÓMICO		
<ul style="list-style-type: none"> Los lineamientos de edificabilidad (hasta 4.5 M2/M2) e impermeabilización (hasta el 90 y el 100%) del ED-AMSS habilitan la generación de dicho complejo inmobiliario. Se visualizan 7 edificios (guardando parcialmente el patrón de 7 naves paralelas de la Tiendona como referencia a una infraestructura arraigada en el acervo identitario de los moradores). Por representatividad los edificios de esta UA_2 debieran ser merecedores de una certificación LEED atendiendo a los criterios bioclimáticos apuntados en fichas anteriores. El complejo creado debiera tener una relación directa y natural con las comunidades a fin de: <ul style="list-style-type: none"> Propiciar que las edificaciones sean menos altas en la proximidad del sector Concepción y mayores hacia el Reloj de Flores (hito urbano metropolitano y con derechos de vía relevantes). Aprovechar el umbral de protección que permite el Parque Lineal así como la nueva plaza cívica junto al mercado minorista. Generar espacios de galería abierta y sin paramentos verticales en la planta baja de todo el complejo para que el acceso desde la calle Renovación sea permeable. En el espacio libre cubierto así creado se podrán desarrollar todo tipo de actividades propias del patrimonio inmaterial de las comunidades, y en especial la gastronomía. La RAPS urbana creada en los lotes de la Tiendona debería prolongarse hasta el Reloj de Flores, hito urbano, cruce de caminos y rótula territorial. Dicho recorrido actuaría como eje peatonal sobre el que vuelcan las galerías de la planta baja del conjunto. Se constituye así un eje proclive al intercambio, la generación de oportunidades y emprendimiento. El nuevo “centro de ciudad” supondrá la necesidad de readaptar las calles colindantes aprovechando la descongestión por la relocalización del mercado de abastos. Este tratamiento de mejora vial incluye también a las calles Celis y Varela al extremo oeste del ámbito de la OUI-ss-500. Las dos cuadras delimitadas por estos ejes deberán preservarse como parte del área de influencia del tejido urbano en damero del centro histórico. No obstante, se observa la necesidad de ampliar significativamente las aceras (por tramos inferiores a 2 metros) en esas dos manzanas en un contexto (avenida de la Independencia en su llegada al reloj de Flores) particularmente congestionado y de alta capacidad. Máxime si en dichos lotes se concretará igualmente un proyecto inmobiliario de alta densidad para usos mixtos. 				
ÁREA INTERVENIDA		EFECTOS GENERADOS		

PROYECTO	OB4-02-DE	COMPONENTE B DEL OBJETIVO 4- NUEVO CENTRO DE CIUDAD-USOS MIXTOS/ TERCIARIO/ VIVIENDA LIBRE/ READECUACIÓN DE CALLES ALEDAÑAS EN LOS SUELOS ANTERIORMENTE OCUPADOS POR LA TIENDONA.							
OBJETIVO DE LA OUSI-SS-500	4	JUSTIFICAR Y APROVECHAR EL POTENCIAL TRASLADO DE LA CENTRAL DE ABASTOS LA TIENDONA	UNIDAD DE ACTUACIÓN	DE	UA_2				
COMPONENTE	APROVECHAR EL POTENCIAL TRASLADO DE LA CENTRAL DE ABASTOS LA TIENDONA								
SIMULTANEO CON OBJETIVO									
EJE ESTRATÉGICO DOMINANTE	DE	DESARROLLO ECONÓMICO							
<table border="1"> <tr> <td>PLATAFORMA DE VIVIENDA EN MERCADO LIBRE Y USOS MIXTOS/ TERCIARIOS Y COMERCIALES DE LA UA_2</td> <td>ÁREA (M2)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>64,054</td> </tr> </table>			PLATAFORMA DE VIVIENDA EN MERCADO LIBRE Y USOS MIXTOS/ TERCIARIOS Y COMERCIALES DE LA UA_2	ÁREA (M2)		64,054	<ul style="list-style-type: none"> Se relocaliza la Tiendona. Se desarrolla un nuevo centro de ciudad mixto (vivienda en mercado libre, oficinas, comercio) a modo de gran plataforma para el intercambio, la generación de oportunidades y el emprendimiento. Esto en una superficie superior a 6 Ha para un complejo de hasta 22 alturas y 641,000 M2 de edificabilidad bruta equivalentes al 44% del total de la OUI-SS-500. Dicho conjunto integraría progresivamente a las comunidades mediante más de 30 mil M2 de calles peatonales con comercio tradicional de barrio y oferta gastronómica local. 		
PLATAFORMA DE VIVIENDA EN MERCADO LIBRE Y USOS MIXTOS/ TERCIARIOS Y COMERCIALES DE LA UA_2	ÁREA (M2)								
	64,054								
TIEMPOS PROYECTADOS PARA SU EJECUCIÓN	CORTO PLAZO		MEDIO PLAZO		LARGO PLAZO	☑			
VALOR ESTRATÉGICO	MÁXIMA PRORIDAD	☑	MUY RELEVANTE		RELEVANTE				
ACTORES INTERVINIENTES	Alcaldía de SS (Participa en carácter de propietario y coordina los procesos de transferencias por medio de los mecanismos de gestión financiera del Plan) Fideicomiso o Fondo de Inversión (Gestiona los procesos de adquisición de terrenos por parte de privados) Asamblea Legislativa (Otorga un marco legal de gestión e incentivos) COAMSS/OPAMSS (Autorizaciones) Ministerios de Economía, Agricultura y Hacienda (Estrategia y logística en materia económica y agropecuaria)								
INSTITUCIONES RESPONSABLES Y MECANISMO GENERAL	Actividad coordinada por medio de la Entidad de Gestión con la participación principal de la Alcaldía de SS. Esta actividad fondea los mecanismos de gestión financiera generados por el Plan en la modalidad de Fideicomiso o Fondo de Inversión, también puede evaluarse la figura de un socio público privado en este proyecto. Esta actividad deberá tener una participación importante del Sector Privado durante todo el proceso para asegurar la adecuación de la oferta a la demanda y que la ejecución de obras se realice con forme a los objetivos, usos y actividades determinada por el plan en los plazos proyectados.								

PROYECTO	OB4-02-DE	COMPONENTE B DEL OBJETIVO 4- NUEVO CENTRO DE CIUDAD-USOS MIXTOS/ TERCIARIO/ VIVIENDA LIBRE/ READECUACIÓN DE CALLES ALEDAÑAS EN LOS SUELOS ANTERIORMENTE OCUPADOS POR LA TIENDONA.		
OBJETIVO DE LA OUSI-SS-500	4	JUSTIFICAR Y APROVECHAR EL POTENCIAL TRASLADO DE LA CENTRAL DE ABASTOS LA TIENDONA	UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA_2
COMPONENTE	APROVECHAR EL POTENCIAL TRASLADO DE LA CENTRAL DE ABASTOS LA TIENDONA			
SIMULTANEO CON OBJETIVO				
EJE ESTRATÉGICO DOMINANTE	DE	DESARROLLO ECONÓMICO		
COSTOS DIRECTOS ESTIMADOS ORIENTATIVOS en Millones de USD (actualizados con STMP-AMSS)	USD 640.6 M para total obras, urbanización interior de lotes, USD 180 M para operación Tiendona; costo de suelo USD 23.9 M. Total: USD 884.5 M			
PLANO DE UBICACIÓN A CONTINUACIÓN				

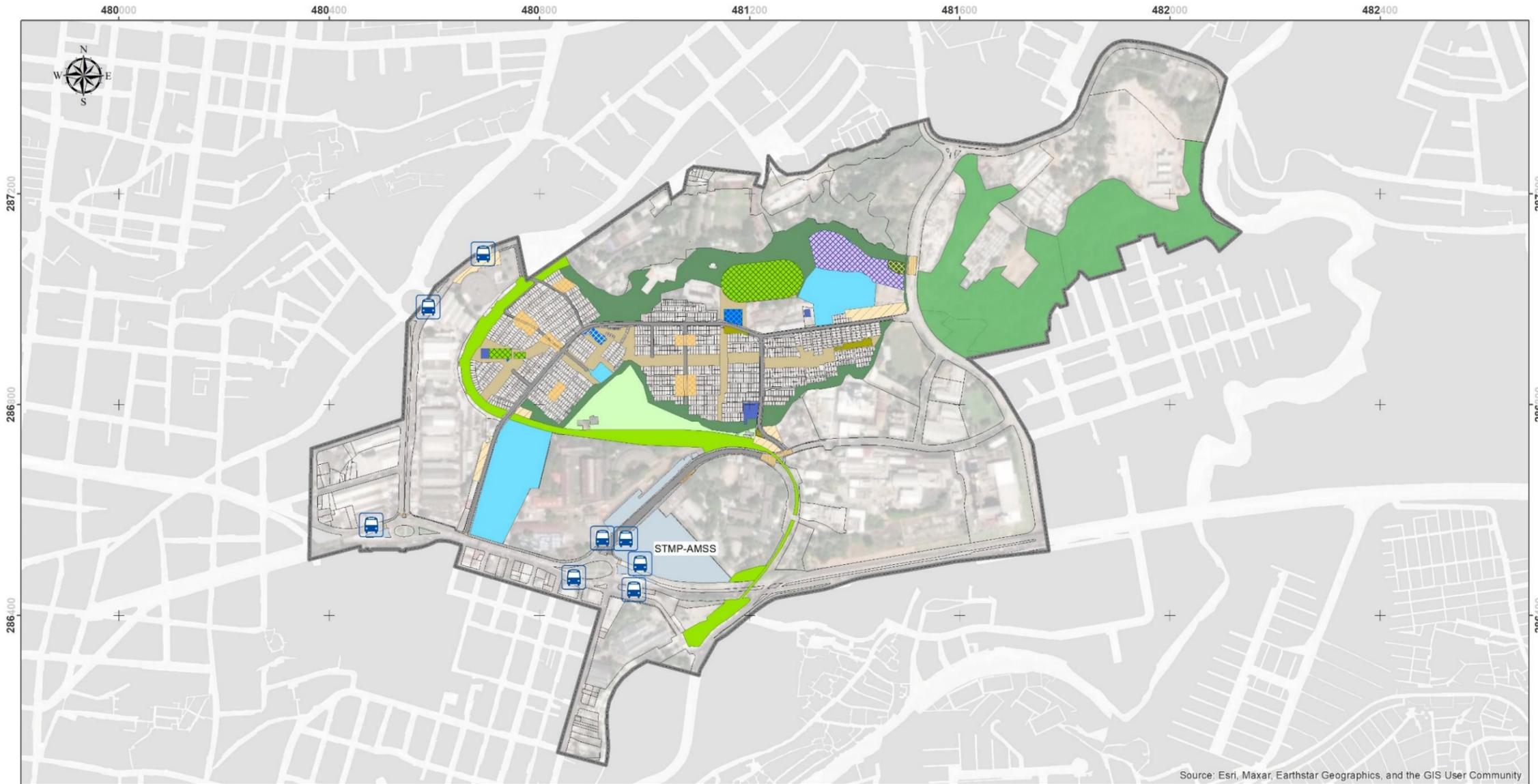
Ficha de propuesta 14. Nuevo centro terciario en lugar de la Tiendona. Fuente: Propia.



<p>PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN SALVADOR 500 OUI-SS500</p>	<p>Simbología Clasificación</p> <ul style="list-style-type: none"> Readecuación ejes Uso mixto 	<p>Proyección: Lambert Cónica Conforme Datum: Norte América 1927</p> <p>Fecha elaboración: Abril 2024 Panteamiento Urbanístico Fuente: CNR-IGN, OPAMSS</p>	
<p>OB4-02-DE Nuevo centro de ciudad-usos mixtos/terciario/ vivienda libre/ readecuación de calles aledañas en los suelos anteriormente ocupados por la Tiendona</p>		<p>0 0.045 0.09 0.18 Km</p> <p>ESC: 1:4,500</p>	

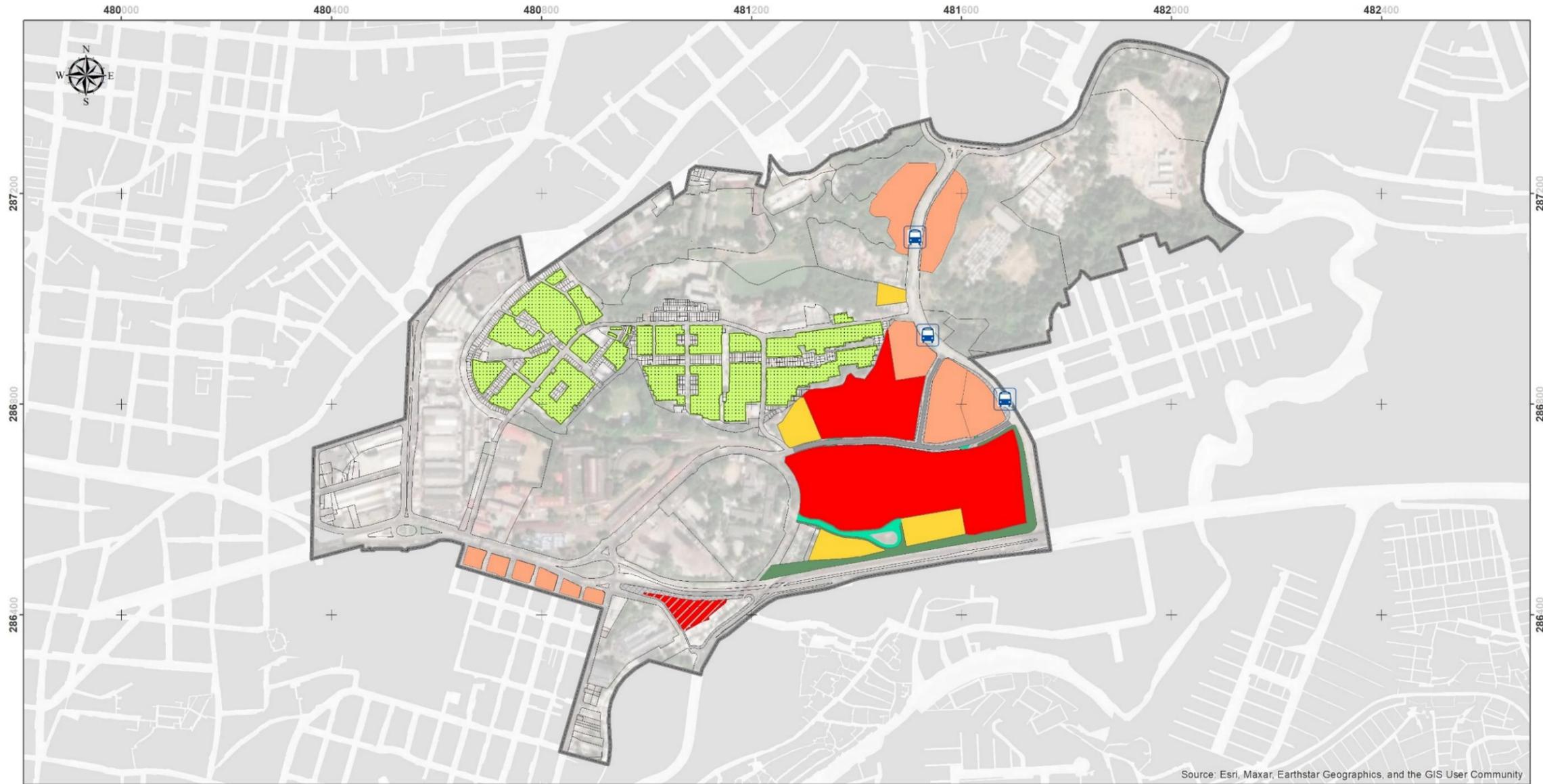
Ficha de propuesta 15. Nuevo centro terciario en lugar de la Tiendona. Fuente: Propia.

3.7 Territorialización de los 4 objetivos de la OUI-SS-500



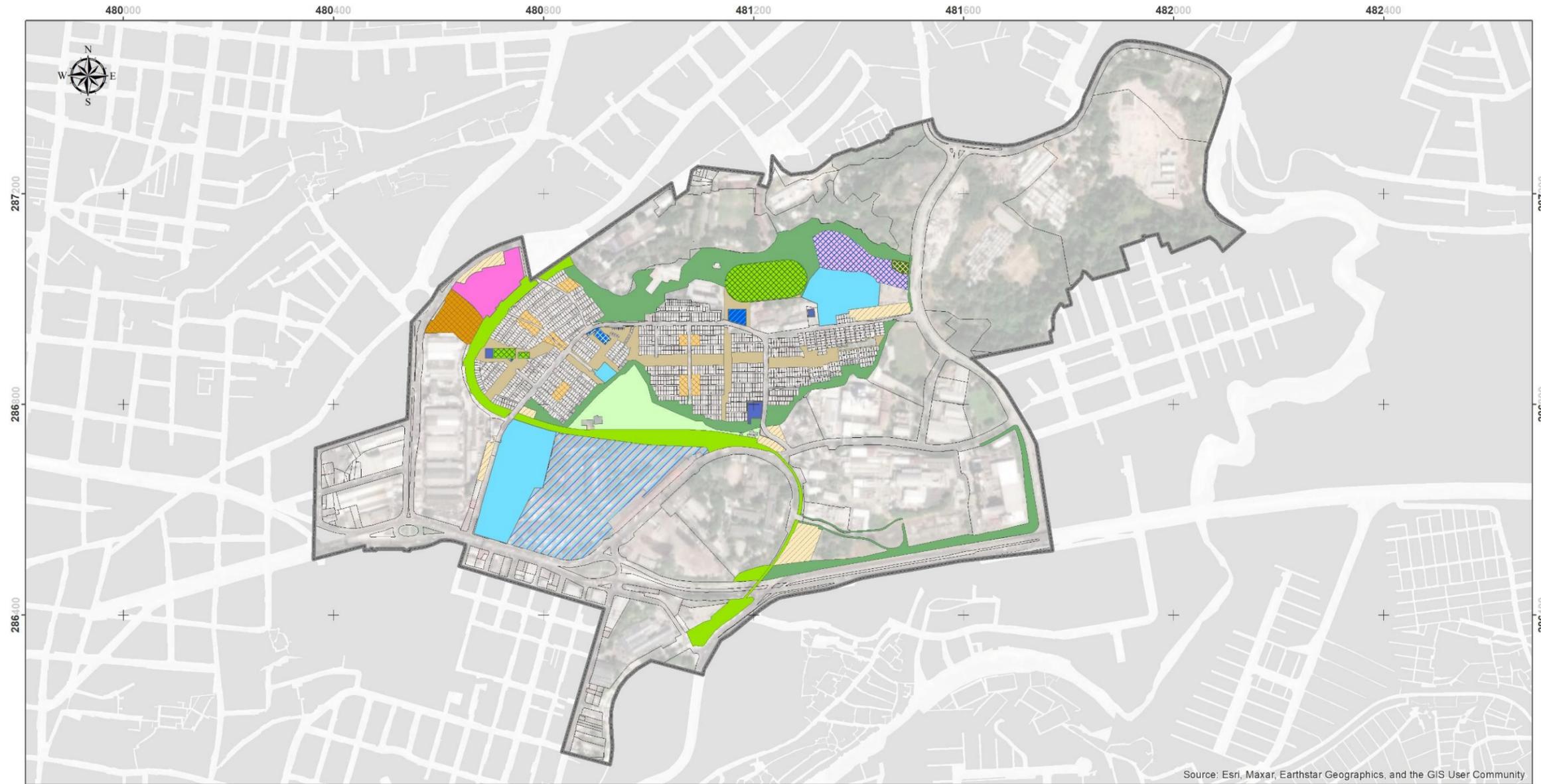
<p>PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN SALVADOR 500 OUI-SS500</p> <p>Global Gateway Cofinanciado por la Unión Europea aecid laifcitylife COAMSS OPAMSS</p>	<p>Simbología</p> <p> Paradas propuestas y/o mejoradas</p> <p>clasificación</p> <p> Acera Calzada Pasos mixtos señalizados Zona ajardinada existente</p> <p> Terminal de Transporte Estacionamiento Raps ambiental Raps urbana Parque lineal Parque central Parque mirador</p> <p> Plaza Casa social Colegio Iglesia Unidad de salud Cancha Centro cívico polivalente Area abierta existente no intervenida</p> <p>STMP-AMSS: Sistema de Transporte Masivo de Pasajeros - AMSS</p>	<p>Proyección: Lambert Cónica Conforme Datum: Norte América 1927</p> <p>Fecha elaboración: Abril 2024 Planteamiento Urbanístico Fuente: CNR-IGN, OPAMSS</p> <p>LEON SOL arquitectos consultores est. 1979</p> <p>0 0.05 0.1 0.2 Km ESC: 1:7,000</p>	
<p>Objetivo 1</p>			

Plano 14. Lotes intervenidos para la realización del objetivo 1 (integración y mejora de las comunidades). Fuente: Propia.



<p>PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN SALVADOR 500 OUI-SS500</p> <p>Global Gateway Cofinanciado por la Unión Europea aecid laifcitylife COAMSS OPAMSS</p>	<p>Simbología</p> <p>Parada autobus</p> <p>Clasificación</p> <p>Acera</p> <p>Calzada</p> <p>Paso</p> <p>Raps ambiental</p> <p>Vivienda de Interés Social</p> <p>Uso mixto</p> <p>Comercial hotelero</p> <p>Comercial</p> <p>Mejora de techos</p>	<p>Proyección: Lambert Cónica Conforme Datum: Norte América 1927</p> <p>Fecha elaboración: Abril 2024 Panteamiento Urbanístico Fuente: CNR-IGN, OPAMSS</p> <p>LEON SOL arquitectos consultores est. 1979</p> <p>0 0.05 0.1 0.2 Km</p> <p>ESC: 1:7,000</p>	
<p>OBJETIVO 2</p>			

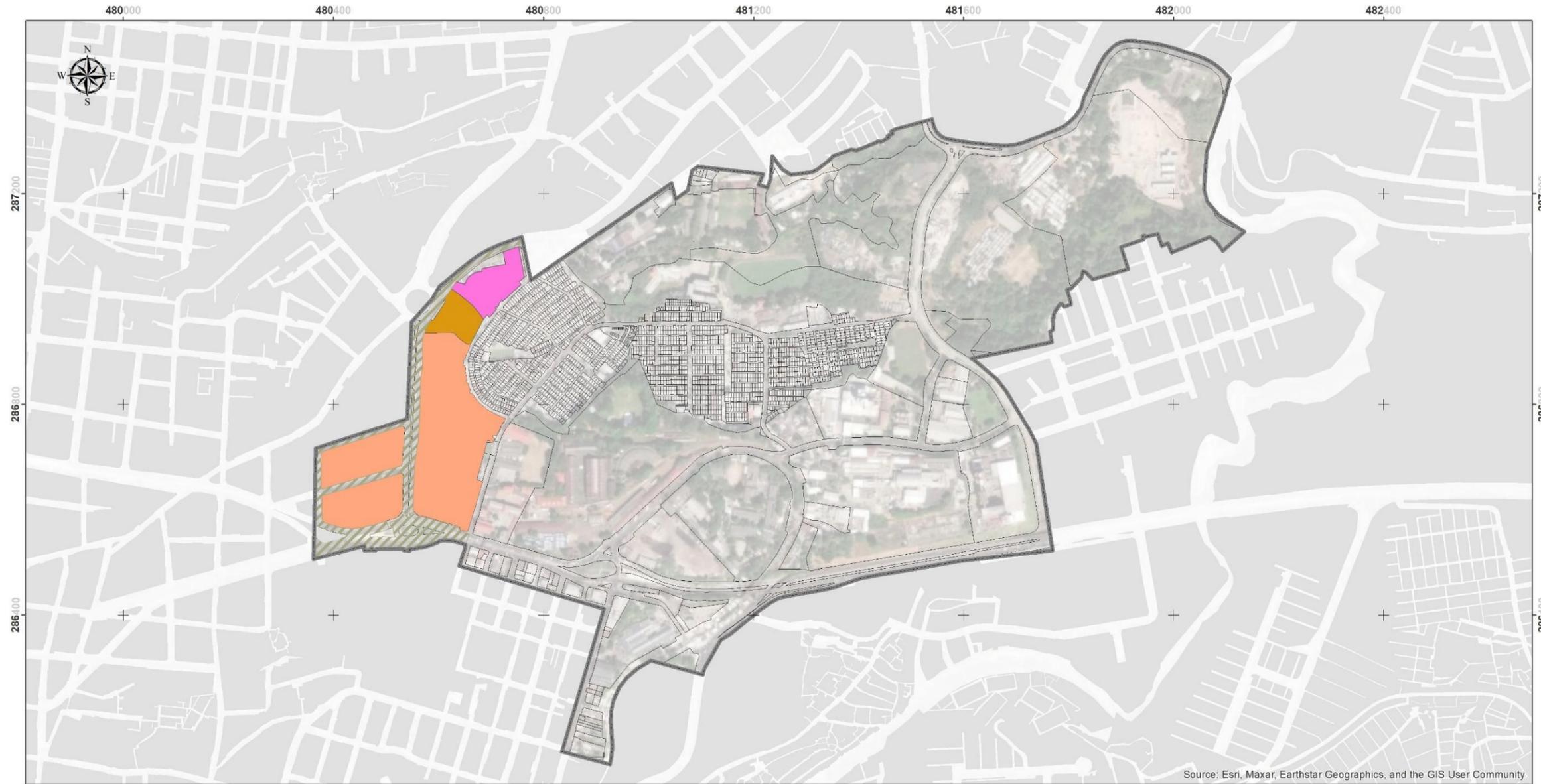
Plano 15. Lotes intervenidos para la realización del objetivo 2 (plataforma de vivienda asequible y de usos mixtos integrada). Fuente: Propia.



Source: Esri, Maxar, Earthstar Geographics, and the GIS User Community

<p>PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN SALVADOR 500 OUI-SS500</p> <p>Global Gateway Cofinanciado por la Unión Europea aecid laifcitylife COAMSS OPAMSS</p>	<p>Simbología</p> <p>Clasificación</p> <table border="0"> <tr> <td> Estacionamiento</td> <td> Plaza</td> <td> Parque mirador</td> <td> Unidad de salud</td> </tr> <tr> <td> Raps urbana</td> <td> Plaza cívica</td> <td> Cancha</td> <td> Centro cívico polivalente</td> </tr> <tr> <td> Raps ambiental</td> <td> Casa social</td> <td> Fenadesal</td> <td> Mercado minorista</td> </tr> <tr> <td> Parque lineal</td> <td> Colegio</td> <td> Iglesia</td> <td></td> </tr> <tr> <td> Parque central</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Estacionamiento	Plaza	Parque mirador	Unidad de salud	Raps urbana	Plaza cívica	Cancha	Centro cívico polivalente	Raps ambiental	Casa social	Fenadesal	Mercado minorista	Parque lineal	Colegio	Iglesia		Parque central				<p>Proyección: Lambert Cónica Conforme Datum: Norte América 1927</p> <p>Fecha elaboración: Abril 2024 Planteamiento Urbanístico Fuente: CNR-IGN, OPAMSS</p> <p>LEON SOL arquitectos consultores est. 1979</p> <p>0 0.05 0.1 0.2 Km ESC: 1:7,000</p>	
Estacionamiento	Plaza	Parque mirador	Unidad de salud																				
Raps urbana	Plaza cívica	Cancha	Centro cívico polivalente																				
Raps ambiental	Casa social	Fenadesal	Mercado minorista																				
Parque lineal	Colegio	Iglesia																					
Parque central																							
<p>OBJETIVO 3</p>																							

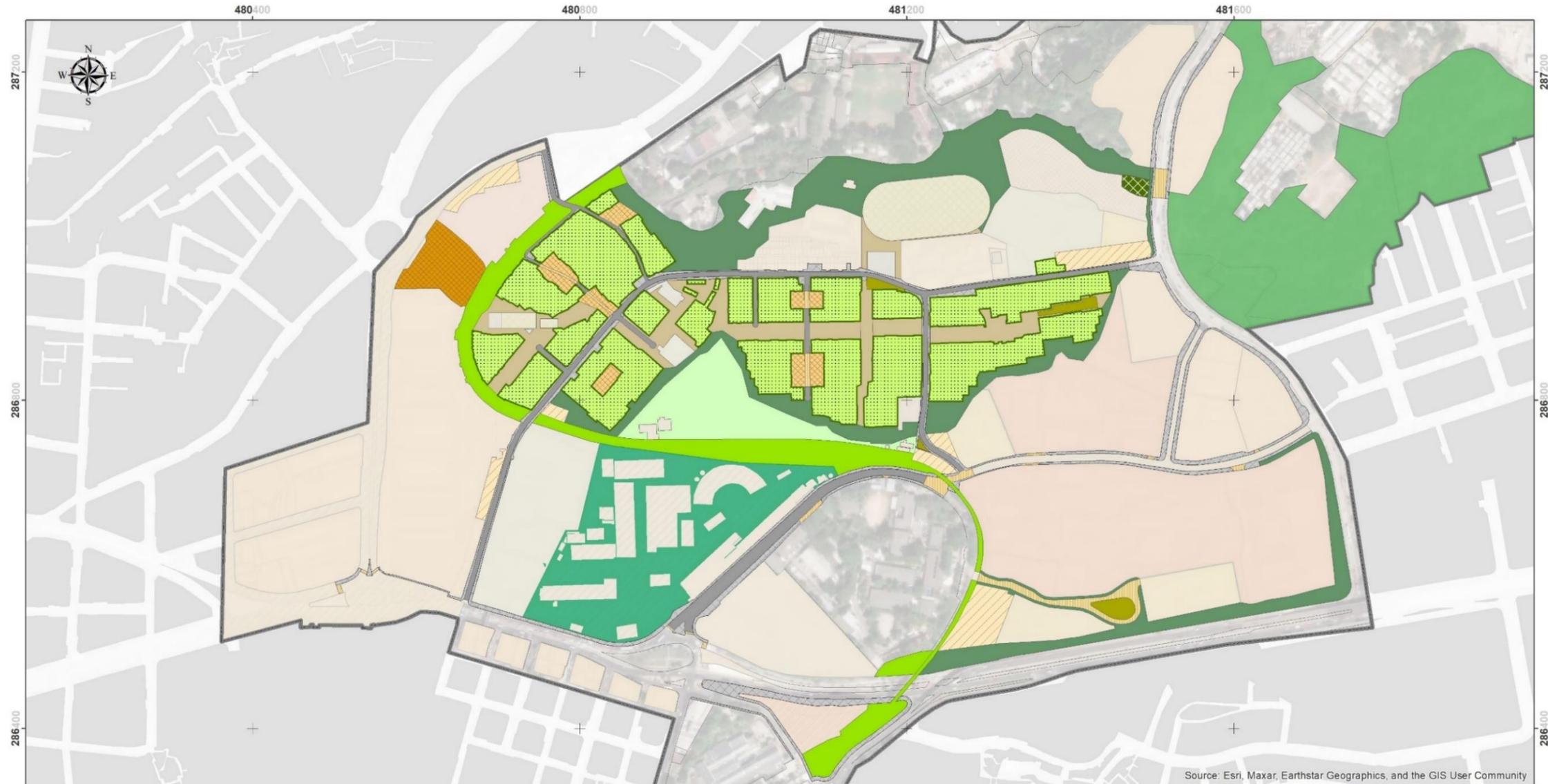
Plano 16. Lotes intervenidos para la realización del objetivo 3 (polo de equipamientos institucionales y espacios públicos. Recreativos) Fuente: Propia.



<p>PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN SALVADOR 500 OUI-SS500</p> <p>Global Gateway Cofinanciado por la Unión Europea aecid laifcitylife COAMSS OPAMSS</p>	<p>Simbología</p> <p>Clasificación</p> <ul style="list-style-type: none">  Readecuación ejes  Gan plaza cívica  Mercado minorista  Uso mixto 	<p>Proyección: Lambert Cónica Conforme Datum: Norte América 1927</p> <p>Fecha elaboración: Abril 2024 Panteamiento Urbanístico Fuente: CNR-IGN, OPAMSS</p>	
<p>OBJETIVO 4</p>	<p>LEON SOL arquitectos consultores est. 1979</p> <p>0 0.05 0.1 0.2 Km</p> <p>ESC: 1:7,000</p>		

Plano 17. Lotes intervenidos para la realización del objetivo 1. Fuente: Propia.

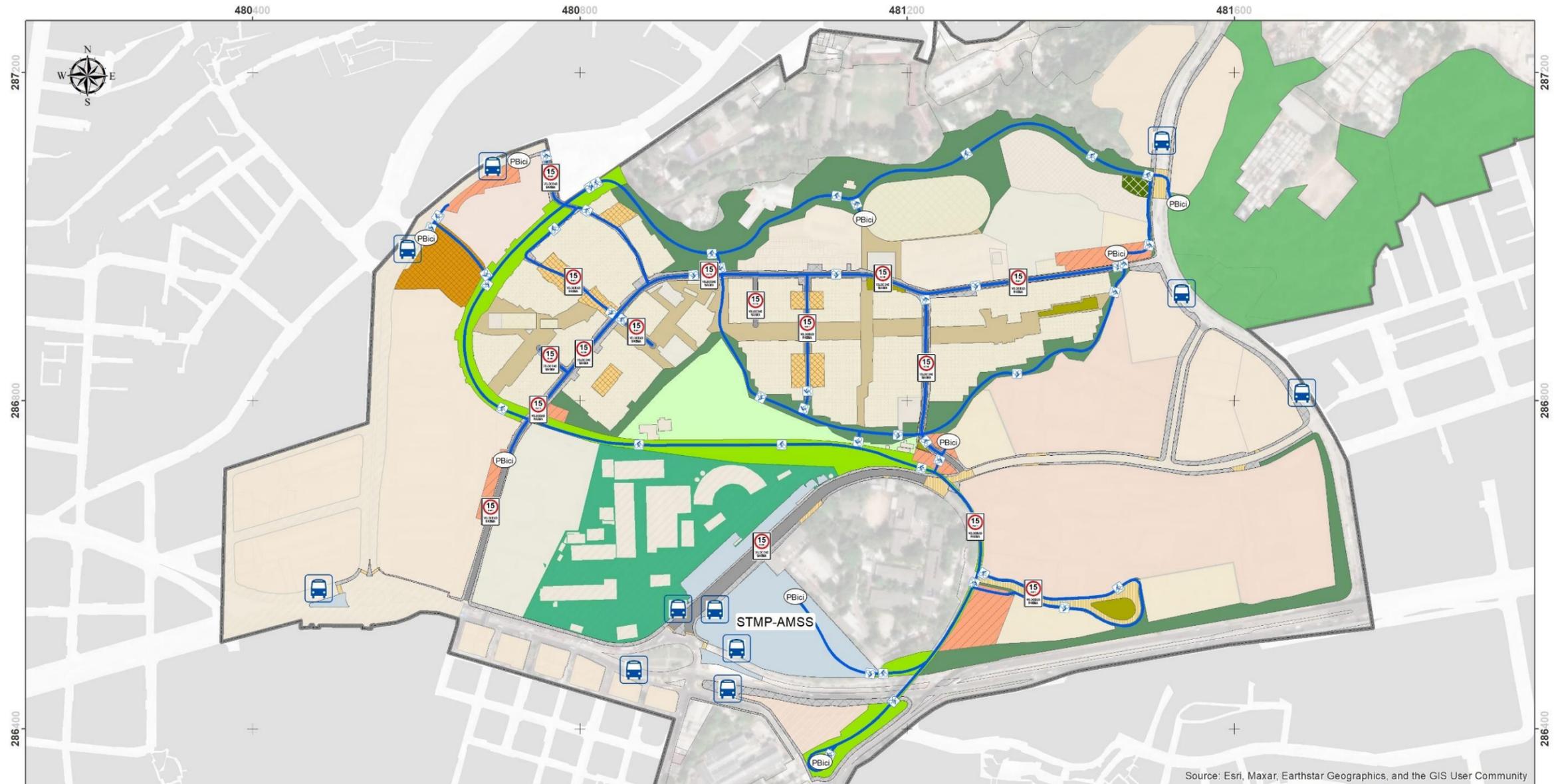
3.8 Visualización integrada de efectos sobre espacio público, sostenibilidad y movilidad activa integrada con el STMP-AMSS.



Source: Esri, Maxar, Earthstar Geographics, and the GIS User Community

<p>PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN SALVADOR 500 OUI-SS500</p> <p>global Gateway Cofinanciado por la Unión Europea aecid laifcitylife COAMSS OPAMSS</p> <p>Estrategias de Infraestructura Verde</p>	<p>Simbología</p> <p>RED DE ESPACIOS LIBRES ARBOLADOS</p> <ul style="list-style-type: none"> Zona ajardinada Raps ecológica Raps urbana Parque lineal Parque central Parque mirador Plaza Gan plaza cívica Áreas libres en FENADESAL Área abierta existente no intervenida 	<p>SUDS</p> <p>Pavimentación mediante concreto hidráulico</p> <ul style="list-style-type: none"> Acera Calzada Pasos mixtos señalizados <p>Pavimentación mediante grama block</p> <ul style="list-style-type: none"> Estacionamiento <p>Techos verdes</p> <ul style="list-style-type: none"> Techos verdes 	<p>Proyección: Lambert Cónica Conforme Datum: Norte América 1927</p> <p>Fecha elaboración: Abril 2024 Panteamiento Urbanístico Fuente: CNR-IGN, OPAMSS</p> <p>LEON SOL arquitectos consultores est. 1979</p> <p>0 0.045 0.09 0.18 Km</p> <p>ESC: 1:4,500</p>	
---	--	---	--	--

Plano 18. Plano de estrategias de infraestructura verde. Fuente: Propia.



Source: Esri, Maxar, Earthstar Geographics, and the GIS User Community

<p>PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN SALVADOR 500 OUI-SS500</p> <p>Global Gateway Cofinanciado por la Unión Europea aecid laifcitylife COAMSS OPAMSS</p>	<p>Simbología</p> <p>Infraestructura mixta de prevalencia peatonal</p> <ul style="list-style-type: none"> Acera Calzada Pasos mixtos señalizados Estacionamiento de coche y bicicleta <p>Red de espacios libres arbolados</p> <ul style="list-style-type: none"> Zona ajardinada Raps ecológica Raps urbana Parque lineal Parque central Parque mirador Plaza Gan plaza cívica Areas libres en FENADESAL Area abierta existente no intervenida 	<p>Paradas propuestas y/o mejoradas</p> <ul style="list-style-type: none"> Autobus Límite velocidad Carril bicicleta Parqueo bicicletas Terminales de transporte <p>STMP-AMSS: Sistema de Transporte Masivo de Pasajeros - AMSS</p>	<p>Proyección: Lambert Cónica Conforme Datum: Norte América 1927</p> <p>Fecha elaboración: Abril 2024 Panteamiento Urbanístico Fuente: CNR-IGN, OPAMSS</p> <p>LEON SOL arquitectos consultores est. 1979</p> <p>0 0.045 0.09 0.18 Km</p> <p>ESC: 1:4,500</p>	
<p>Movilidad Activa Sostenible</p>				

Plano 19. Plano resumen de movilidad activa sostenible e interrelación con el STMP-AMSS. Fuente: Propia.



Ilustración 2. Plan maestro para la renovación de FENADESAL, inserción urbana de las comunidades y relación con la parada de STMP-AMSS, Vista vertical. Fuente: propia.

3.9 En el corazón de la OUI-SS-500: pasado y futuro entrelazados por una nueva infraestructura peatonal y ambiental en torno al STMP.



Ilustración 3. Plan maestro para la renovación de FENADESAL, inserción urbana de las comunidades y relación con la parada de STMP-AMSS. Fuente: propia.



Ilustración 4. Plan maestro para la renovación de FENADESAL, inserción urbana de las comunidades y relación con la parada de STMP-AMSS, Vista desde el sur. Fuente: propia.



Ilustración 5. Plan maestro para la renovación de FENADESAL, inserción urbana de las comunidades y relación con la parada de STMP-AMSS, Vista desde el Norte. Fuente: propia.



4 Herramientas de apoyo a las estrategias de gestión social del plan parcial desarrolladas en el producto 4 del componente socioeconómico.

4.1 H1-montaje de oficina local de atención al ciudadano.

La implementación de la OUI-SS-500 será a todas luces compleja y costosa tal y como se advierte desde el diagnóstico territorial integrado para cada uno de sus objetivos. Si bien la estrategia de evitar los procesos de reparcelación, así como de independizar unidades de actuación permiten evitar que cuellos de botella en la “operación Tiendona” o en la reconversión del tejido industrial paralicen las intervenciones en las comunidades, lo cierto es que toda transformación significativa del tejido urbano generará conflictos de intereses entre actores. Esto resulta lógico cuando se toma en cuenta que el carácter innovador de un Plan Parcial. Cualquier cambio suscita además escepticismo y oposición. A más tardar, los actores descubren la disonancia entre sus intereses y el objetivo de cambio cuando se les pide abandonar los caminos habituales y aprender algo nuevo. Esto genera una oposición silenciosa o abierta que toma diferentes formas: reticencia, distanciamiento escéptico, reparos o antagonismo abierto y organizado contra los cambios planificados. El consenso en torno al objetivo de cambio, que pasa por distintos grados de coincidencia, influye sobre el proyecto y debe ser tomado en cuenta lo antes posible durante la selección de las opciones estratégicas.

En apoyo a los principios de gestión social del Plan Parcial planteados en el documento 4 del componente socioeconómico, se propone que la Entidad Gestora de la OUI-SS-500 monte una oficina local de atención al ciudadano. Los cometidos fundamentales de esta oficina serán la:

1. Presentación del proyecto a todo interesado/ afectado, transmitiendo las ventajas que supone en su calidad de vida y en la revalorización de sus propiedades, la mejora de las condiciones del entorno y la consecución de los objetivos del desarrollo sostenible hacia la creación de ciudad en su acepción más holística. Se desarrollará una página web descriptiva del proyecto, así como una maqueta física del conjunto para que todos los moradores independientemente de sus medios puedan comprender espacialmente las repercusiones de las propuestas de la



OUI-SS-500 y su vínculo con los desarrollos del MOP en términos de STMP-AMSS.

La oficina dispondrá de personal técnico calificado en materia de urbanismo, medioambiente o infraestructura.

2. Definición de protocolos para el manejo de consultas, inquietudes, quejas, alegaciones, así como estrategia de contingencia en casos de conflicto social. Esto en atención al marco regulatorio vigente en temas de exposición y consultas públicas.

A la fecha existen regulaciones dispersas sobre el tema de participación ciudadana en las actuaciones urbanísticas y en los procesos de aprobación de planes parciales.

La LDOTAMSS y su reglamento establece que los planes parciales se realizan previa consulta con los Concejos Municipales. En la Ley se menciona al COPLAMSS como mecanismo de consulta, pero actualmente no tiene una integración funcional. Actualmente el distrito de San Salvador cuenta con ordenanzas que establecen que previo a la aprobación de los planes de ordenamiento territorial, estos deberán de ser sometidos a por lo menos dos consultas públicas a las que deben de ser convocadas todas las organizaciones ciudadanas y empresariales relacionadas con la temática en el ámbito territorial correspondiente. Véase la Ordenanza para la Transparencia en la Gestión Municipal y la Participación Ciudadana en el Municipio de San Salvador.

Como marco general y a nivel referencia sobre el tema de participación ciudadana, la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial del nivel nacional establece dentro de sus principios los siguientes que pueden tomarse en cuenta en procesos de participación:

- Participación ciudadana. Se garantiza la participación de los sectores sociales y de los ciudadanos, mediante los mecanismos previstos por la Ley, en la



formulación, ejecución y evaluación de los instrumentos de ordenamiento y desarrollo territorial.

- Equidad de género. La planificación, la gestión y todos los instrumentos que promuevan esta Ley, deberán garantizar la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres en el goce de todos los derechos y la no discriminación por razones de género
- Concertación. Las decisiones que afecten al territorio deben adoptarse mediante procedimientos previos de información y participación ciudadana e institucional, que favorezcan los acuerdos entre los distintos niveles de Gobierno con los habitantes, las empresas y las organizaciones de la sociedad civil, lo cual deberá reflejarse desde su concepción en todos los instrumentos de planificación para el ordenamiento y desarrollo territorial.
- Integración social. La acción territorial de la Administración Pública y Municipal ha de favorecer la inclusión, la mejora de calidad de vida y el desarrollo de los asentamientos humanos más vulnerables de la población salvadoreña, desarrollando capital humano y social.

También dicha norma establece que los planes de ordenamiento territorial deben someterse a 2 consultas públicas.

En este mismo sentido, la Ley de Mejora Regulatoria, establece como principio para la emisión de regulaciones de impacto general el de Participación Ciudadana, por medio del cual se establece que “la aprobación de las regulaciones debe involucrar a la población e interesados, para proveer evidencia, así como promover el control social de las decisiones regulatorias. Esta norma obliga a realizar evaluaciones de impacto regulatorio de las normas de carácter general que se emiten y parte del proceso implica realizar consultas públicas, que permita la incorporación de la perspectiva de los interesados y ciudadanía en general, y responder a las opiniones recibidas, así como, las ponderaciones realizadas a las mismas.



En relación con lo anterior la Ley de Procedimientos Administrativos (LPA), retoma la necesidad de realizar evaluaciones de impacto regulatorio y dentro de ello recalca la necesidad de la incorporación de la consulta pública. En su artículo 162 la LPA, establece de forma general los parámetros de consulta en el siguiente sentido: *“Audiencia a los ciudadanos directamente afectados en sus derechos e intereses. La audiencia de los ciudadanos, directamente o a través de las asociaciones que les representen, se ha de producir, en todo caso, antes de la aprobación definitiva del texto normativo que les pueda afectar en sus derechos e intereses legítimos. Habrá de otorgarse un plazo razonable y suficiente, en razón de la materia y de las circunstancias concurrentes, para que esa audiencia resulte real y efectiva, pero que no podrá ser inferior a quince días. La Administración habrá de contar igualmente con un plazo razonable y suficiente para procesar y analizar las alegaciones realizadas”*.

Además, la participación de las personas directamente afectadas, se establece la siguiente disposición para la participación del público en general: *“Con independencia que se vea o no afectado directamente por el proyecto de la normativa propuesta, deberá garantizarse antes de la aprobación definitiva de dicho proyecto, salvo que exista texto legal que lo prohíba. Ello podrá realizarse por los medios que la institución tenga disponibles o a través del portal web, durante un plazo razonable que no podrá ser inferior a quince días”*.

Existe pues un marco regulatorio que obliga a consultar regulaciones de carácter general como los planes parciales con la población por lo cual COAMSS/OPAMSS y la municipalidad deberán promover un proceso de consulta integrando los principios y regulaciones de las diversas normativas que tratan la materia.

La oficina brindará asesoría legal en la materia señalada, así como en derechos y obligaciones vinculados al Plan Parcial.



3. Comunicación permanente con los moradores/agentes/ socios capitalistas/ administración pública involucrados en el proyecto, interesados en la consecución de los 4 objetivos y en la intensificación del aprovechamiento del suelo /generación de plusvalías.

La oficina será por tanto el lugar de reunión de la Entidad de Gobernanza del OUI-SS-500, así como de las asociaciones sin ánimo de lucro que se generen por y para la dinamización y cogestión comunitaria de los espacios renovados por el Plan Parcial (ver herramienta de “asociaciones amigas de la OUI-SS-500).

4. Impulsión de actividades y eventos participativos que implique procesos de capacitación de los moradores. Para ello se apoyará en las asociaciones sin ánimo de lucro de la herramienta 3.

La oficina deberá contar con aula para el desarrollo de este tipo de eventos.

En suma, esta oficina actuaría como rótula permeable entre la ciudadanía y la Entidad Gestora-consorcio de la OUI-SS-500. De acuerdo con las disposiciones del Banco Interamericano de Desarrollo para su programa Liderando el Desarrollo Sostenible de las Ciudades (LDSC), la participación ciudadana, manifestación activa de libertad³ “es *consustancial al gobierno de la ciudad. Al integrar a la sociedad civil y el sector privado en la discusión sobre los problemas de la ciudad y en la búsqueda de soluciones, el gobierno puede descifrar mejor las señales de la ciudadanía y, por ende, entender mejor sus necesidades. Asimismo, la participación de la sociedad civil y el sector privado posibilita encontrar soluciones más creativas y, en ocasiones, más efectivas.*” En dicha línea. la oficina tendría diversos niveles de interacción:

NIVELES DE PARTICIPACIÓN	MECANISMOS
Información, por parte del gobierno local y la Entidad Gestora.	Audiencias públicas, audiencias de rendición de cuentas, reuniones informativas, programas de educación y capacitación.

³ Según Velásquez y González (2004) citado en dicho programa LDSC, es “el proceso a través del cual distintos sujetos sociales y colectivos, en función de sus respectivos intereses y de la lectura que hacen de su entorno, intervienen en la marcha de los asuntos colectivos con el fin de mantener, reformar o transformar el orden social y político”.



Consulta, para la escucha de la ciudadanía.	Consulta ciudadana, cabildos abiertos, audiencia pública no vinculante, plebiscito, referéndum.
Decisión, los ciudadanos coadyuvan en la toma de decisiones, permiten o impiden proyectos.	Selección y determinación de prioridades de proyectos, presupuestos participativos, planes estratégicos, comité de fiscalización ciudadana de obras, programas de descentralización.
Control y monitoreo, los ciudadanos controlan los actos de las autoridades ⁴	Programas de transparencia, auditorías ciudadanas, revocatoria de mandato, tribunales de cuentas.
Cogestión comunidad – autoridad, los ciudadanos llevan adelante iniciativas de gobierno	Comité de control y fiscalización, cogestión de obras en barrios, iniciativa legislativa, gestión por resultados, tableros de control, policía comunitaria, sistemas de gestión de residuos.

Tabla 3. Niveles de participación ciudadana. Fuente: BID, ICES, 2014.

En atención a lo anterior, se debiera tentativamente contar con al menos 5 puestos de trabajo de unos 14 M2 brutos por profesional a tiempo completo:

- Un/a gerente de oficina, de perfil técnico (urbanista de preferencia) encargado/a de promover, monitorear, dirigir todas las actividades y servicios prestados, así como informar a la Entidad Gestora de la OUI-SS-500 del desempeño de la oficina.
- Un/a comunicador/a de proyecto, de perfil técnico (en los campos de medioambiente, infraestructura, movilidad, urbanismo) encargado/a de exponer y responder dudas acerca de la OUI-SS-500.
- Un/a asesor/a legal (licenciado en derecho con especialidad en gestión urbanística) encargado/a de responder/canalizar consultas y alegaciones.
- Un/a comunicador/a (socióloga/o socio economista) de preferencia local en el sector encargado/a del montaje de actividades y relaciones con las diferentes asociaciones civiles.

⁴ La labor de monitoreo ciudadano ofrece al gobierno una legitimidad de base que reafirma la confianza de la ciudadanía en el sistema y. Este control posibilita, además, que el gobierno demuestre sus logros a la ciudadanía o le obliga a revisar aquellos procedimientos o programas que no dan los resultados esperados.



- Un/a secretario/a encargado de recepción y manejo de contabilidad (estaría en comunicación con el contador posiblemente externalizado vinculado a la estructura de Fideicomiso de la Entidad Gestora).
- Pasantías o voluntarios, moradores de la comunidad, como auxiliares al funcionamiento en diversas materias.

La oficina debiera contar igualmente con sala de espera, sala de reuniones (30 M2), sala de exposiciones con maqueta del proyecto (100 M2) y aula de formación (50 M2). Además, deberán contar con un espacio para plotter de planos y armario de servidores, almacenamiento de material, aseos, facilidades de limpieza y caja fuerte para un programa total de unos 250 M2.

A tal fin se considera oportuno localizar la dotación en el sector de la OUI-SS-500. Preferiblemente en planta baja y en un ámbito accesible peatonalmente desde las comunidades y dentro del llamado “núcleo central” en términos de referencia de la consultoría. Convendría que no pertenezca físicamente a ninguna de las comunidades como tal, con el fin de mantener una imagen de equidistancia para todos los moradores (nótese que, a lo largo del apoyo, desde el componente 1 de patrimonio inmaterial hasta el desarrollo de talleres y visitas, se ha podido percibir cierta animadversión entre sectores o manifiesto sentido de pertenencia a un determinado asentamiento, amén de las “fronteras imaginarias” que supuso la violencia urbana entre pandillas de sectores diferentes).

En la intersección entre el futuro parque lineal y el parque central multipropósito, sito en terrenos de FENADESAL, existe una casa abandonada con una planta de 300 M2 que cumpliría dicho cometido en el corazón del sector. Esta construcción debería ser rehabilitada y alquilada al Ente Gestor de la OUI-SS-500 para disponer la oficina de atención al público.

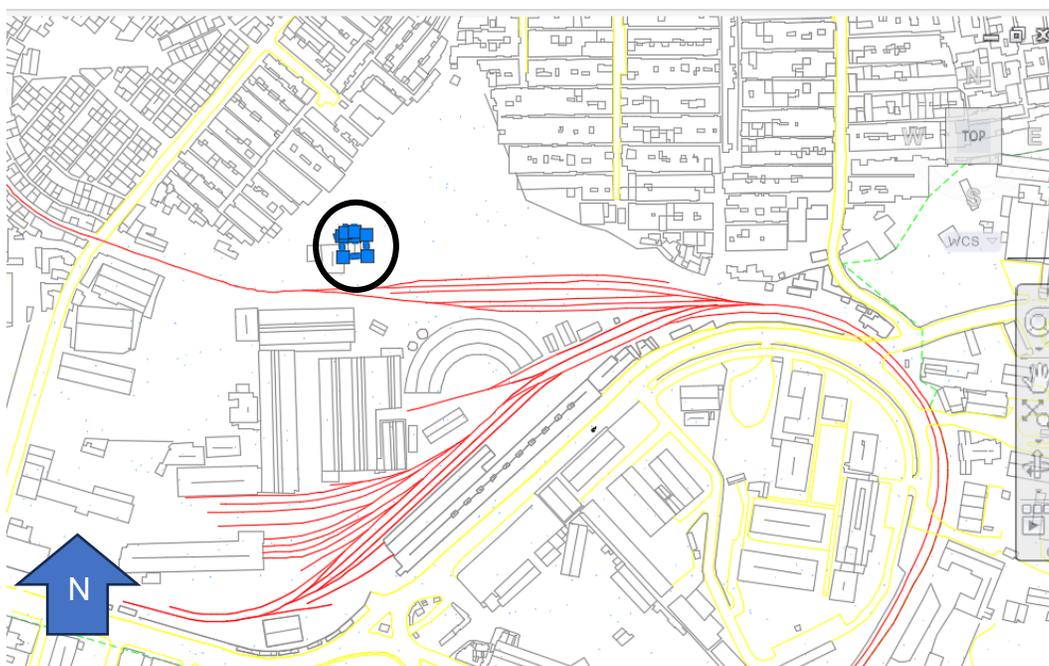


Ilustración 6. Ubicación propuesta de la oficina de atención al ciudadano. Fuente: Propia.

Sin embargo, la constitución de la oficina podría suponer un pozo financiero de impacto para el Plan Parcial. Si bien los costos operativos (que rondarían los 20 mil dólares mensuales entre salarios, alquiler, operación y mantenimiento⁵) se han asumido como cargas en el rubro de precios *contradictorios/ imprevistos/ capacitaciones/ oficina OUI-SS-500* en los

⁵ Sin contar la rehabilitación de la casa.



cuadros correspondientes del producto 2 (ver capítulo 9.2), no parece necesario ni conveniente constituir la ad-hoc desde el inicio del proyecto. Se espera que la operación a pleno rendimiento pueda ocurrir cuando se haya desarrollado parcialmente la plataforma de usos mixtos de la unidad de actuación 1 con el fin de obtener fondos derivados de las ventas, así como los proyectos de vivienda asequible y VIS. Esto coincidiría con una mayor demanda de servicios por parte de los eventuales realojados hacia sus nuevas residencias ya construidas. Lo anterior podría ocurrir tentativamente a partir del año 4 para una operación de cuanto menos 2 años (o unos USD 480,000 a cargo del Plan Parcial) hasta el final del sexto año de la UA_1. Para entonces la casa identificada habría sido renovada a costo del proyecto OB3-01-EQ en FENADESAL como parte del conjunto temático. Debe tenerse en cuenta que la población residente en las comunidades no tiene necesariamente acceso “online” o conocimientos tecnológicos por lo que esta oficina jugará un papel fundamental.

Hasta entonces, se planteará un modelo flexible y evolutivo con visitas de parte del personal requerido (director y asesor legal cuanto menos) quincenales a las casas sociales de los sectores Iberias y Concepción por un periodo inicial de unos 2 años. Tras lo cual se podría implementar una oficina móvil/construcción efímera tipo container logístico/ caseta de obra confeccionado al efecto, o la utilización de un vagón de tren en desuso en el Parque lineal, hasta la constitución definitiva de la dotación en la casa mencionada.



4.2 H2-diseño participativo

Los proyectos de transformación urbana se deben diseñar/dinamizar pensando en los usuarios y, en gran medida, por los usuarios bajo la premisa de que cuando se involucra a la comunidad en la definición de sus necesidades esta toma el proyecto como suyo y desarrolla arraigo. Se favorece así la convivencia y sentimientos territoriales más fuertes y sanos. El Diseño Participativo surgió como una herramienta para lograr proyectos eficientes, que no conformaran solamente desde el punto de vista del diseño del paisaje, sino que contengan conceptos sociales que favorezcan la construcción de una sociedad mejor.

Huelga decir que cuanto más abiertos^{6/} multiusos^{7/} versátiles/ incluyentes y equitativos sean los nuevos espacios de la ciudad, éstos tendrán mayor profundidad estratégica en la escala local/ municipal, mayor economía de escala, mayor posibilidad de inferir en acuerdos limitando conflictos y mayor aptitud al desarrollo de actividades de dinamización (cuya programación deberá obedecer igualmente a procesos participativos). En cualquier caso, con el diseño participativo se pone a las personas en primer lugar. Mediante la observación sistemática de las actitudes y las acciones que desarrollan las comunidades en el uso cotidiano de los espacios urbanos, se darán respuestas precisas a sus modalidades de uso colectivo.

Con el fin de favorecer estos procesos se deben implementar estrategias antes, durante y después de la acción, que, mediante la participación ciudadana, activa y directa (diseños, ejecución y gestión), favorezcan la apropiación, el adecuado uso y su cuidado responsable. Algunas de ellas son:

- Antes.
 - Canalizar motivación política y social con el marketing previo de proyecto.
 - Concertar objetivos de ordenamiento urbano.
 - Consultar necesidades de la población.

⁶ No incluir demasiados elementos fijos, particularmente mobiliario urbano, con el fin de facilitar diversas actividades y permitir que cuando se instalen los elementos de los usos temporales no se afecte la estructura existente.

⁷ Por ejemplo: conciertos, eventos, ferias, recreación, descanso...



- Exponer el proyecto al público para revisión. ·
- Aplicar metodología interdisciplinaria para el diseño del proyecto.
- Durante
 - Asegurar la minimización de los impactos por la obra. ·
 - Proponer itinerarios alternativos cuando se trate de obras viales. ·
 - Informar en tiempo real sobre los avances de las obras.
 - Coordinar las obras de necesarias (acueducto, alcantarillado, telefonía, , fibra óptica, etcétera).
 - Crear programas de contraloría y participación ciudadana.
- Después ·
 - Diseñar brigadas de mantenimiento físico. ·
 - Proponer estrategias de apropiación social. ·
 - Diseñar planes de mantenimiento preventivo. ·
 - Gestionar acciones de uso y consumo apropiado. ·
 - Establecer programas de seguridad y convivencia.

En este sentido, las acciones a realizar deben implementar un proceso participativo desde el inicio del Plan, orientado a los distintos actores y grupos de interés, públicos y privados, con acciones específicas dirigidas a la participación efectiva de organizaciones de la sociedad civil, mujeres, así como los distintos colectivos presentes en el área de estudio. Se debe dar voz igualmente a los grupos sociales más desfavorecidos a través de las asociaciones y colectivos pertinentes con el fin de coadyuvar al proceso transversal de lucha contra la pobreza/ riesgo de exclusión y la promoción de la igualdad de género.

Se persigue que los Instrumentos de planificación a desarrollar, estén amparados y validados por un proceso de participación y una consulta ciudadana formal. Dicha consulta será diseñada de acuerdo a las pautas siguientes:

- Identificación de las principales partes interesadas de acuerdo con su relevancia, representatividad, interés y capacidad institucional.



- Presentación de los resultados objetivos (alcances y compromisos).
- Preparación de dossiers informativos para el proceso de planificación, destinada a las principales partes interesadas.
- Conformación de grupos focales (personas con prestigio social, con conocimientos del tema o que trabajan en ámbitos relacionados con la consultoría).
- Fortalecimiento de las capacidades de las organizaciones de base, e impulsar procesos de consulta interna.
- Aplicación de diferentes mecanismos de consulta (asambleas, reuniones privadas, encuestas, acuerdos, talleres, mesas de trabajo, jornadas informativas, etc).
- Respeto y reconocimiento de las distintas culturas.
- Reposición constante de los resultados a que se va llegando.

Para que todas las actividades (pasos) del proceso de participación puedan ser realizadas de manera eficaz y eficiente será necesario trabajar sobre un plan inicial tentativo que luego sea revisado y ajustado permanentemente según avanza el trabajo. Existen muchas técnicas que se pueden aplicar en la participación y si bien los talleres constituyen los hitos del proceso participativo, el proceso general incluye consultas o entrevistas específicas mediante mantenimiento de reuniones periódicas (en función de los requerimientos técnicos, temáticos y del interés de los propios actores):

- Mapeo social
- Mapeo de recursos
- Diagramación institucional
- Entrevistas en grupo e individuales y abiertas
- Grupos focales
- Construcción participativa de árboles de problemas y objetivos
- Análisis de tendencias en entrega de servicios (salud, educación, etc.)
- Talleres de participación con carácter constructivo. Los talleres que se proponen en etapas previas a la entrega de informes (o definición concreta de hallazgos/



criterios), tienen por objetivo principal la consulta e involucramiento de los actores en el proceso de construcción de los productos, por tanto, es esencial que su aporte se realice en la etapa previa a la consolidación del informe a entregar. En esencia serán sesiones de trabajo.

- Talleres con carácter interactivo-expositivo. Los talleres que se proponen en etapas posteriores a la entrega de informes (o definición concreta de hallazgos/criterios) tienen por objetivo principal la información de resultados a los actores (o validación final), por tanto, es viable su realización en la etapa posterior a la entrega del producto. En todo caso siempre existirán observaciones válidas durante estos talleres.

La oficina de la OUI-SS-500 seleccionará y manejará las diferentes técnicas de manera flexible y de acuerdo con las situaciones y condiciones existentes. Valgan de ejemplo técnicas consistentes con la metodología elaborada en 2017 por León Sol Arquitectos Consultores en colaboración con Juan Heras & Asociados para la OPAMSS en el marco de la consultoría *Elaboración de una Metodología y una Estrategia de Gestión para la Revitalización del Espacio Público en el AMSS* que se exponen a continuación.

- Jornada de diagnóstico participativo en la oficina de la OUI-SS-500: Momentos cronológicos de la jornada de diagnóstico participativo.
 - *Recepción. En la puerta de ingreso al lugar del encuentro se coloca una mesa de acreditación, donde se toman los datos del participante, se lo invita a que marque con un punto de color en un plano gran formato impreso del barrio el lugar en donde vive, se le entrega una copia del documento de trabajo de la jornada y una cartulina de color con su nombre de pila escrito con una fibra en el momento, para que con un alfiler se lo prenda en el pecho.*
 - *Espera previa. En el recinto donde se desarrolla el plenario se deben colgar láminas, fotografías, planos y la posible maqueta, para que la gente mientras espera observe la información y comparta opiniones.*



- *Comienzo formal de la actividad. Se invita a los participantes a tomar asiento, con las sillas distribuidas de manera circular. El coordinador de la actividad da la bienvenida y presenta a los funcionarios de mayor rango que realizarán su discurso de compromiso con la actividad. Es muy importante esta presencia, porque los asistentes perciben mayor credibilidad al proceso según la jerarquía del funcionario político que se haga presente. Posteriormente el coordinador explica la metodología y si se considera pertinente, se realiza una exposición, que puede ser una proyección de diapositivas, con información a tener en cuenta en los debates. Se invita a los vecinos a trasladarse a los ámbitos de funcionamiento de los grupos, que se identifican por el color de las cartulinas que cada uno lleva en el pecho con su nombre. Esta situación genera la dispersión en conjuntos de personas, estratégicamente organizadas para promover la mezcla de los participantes y fomentar la diversidad en la conformación de los grupos.*
- *Podrá utilizar la plantilla adjunta para detonar el proceso de pensamiento de diseño.*
- *Trabajo en grupos. Es importante que cada grupo no tenga más de quince personas, para favorecer la posibilidad de expresión y el intercambio de opiniones. Los grupos, de ser posible, se ubicarán en cuartos distintos o a distancias prudentiales que permitan que las conversaciones de un grupo no molesten a los otros grupos. En cada grupo habrá uno o dos facilitadores que actúan como estimuladores del debate, problematizando o encausando los mismos según sea el caso. Es importante aclarar que los facilitadores no actúan como representantes del gobierno, ya que el objetivo de la discusión es generar el intercambio de opiniones y establecer consensos entre los vecinos. Los facilitadores garantizan que todos se expresen y que algunos no monopolicen la palabra. Al arribar a las*



Conclusiones consensuadas se propone que uno o más de los participantes enumeren y titulen en un papel afiche los puntos positivos (fortalezas y oportunidades) y negativos (debilidades y amenazas) de la situación del espacio en cuestión. Luego se eligen dos relatores para que cuenten al plenario lo consensuado en el grupo, exponiendo el afiche escrito.

- *Plenario de construcción de consensos. Posteriormente al trabajo en los grupos, todos los participantes se reúnen nuevamente en el salón del plenario para recibir la exposición de lo sucedido en cada grupo. Los afiches con los consensos se cuelgan en una pizarra o en la pared, para que luego de concluida la exposición de todos los grupos se puedan contemplar las afinidades y las diferencias.*
- **Jornada de diseño participativo en la oficina de la OUI-SS-500. La Jornada consta de diversos momentos de manera similar a la Jornada de Diagnóstico, con los mismos requisitos y procedimientos de lugar, recepción y equipamiento.**
 - *En este caso se trabajará sobre la base de las conclusiones de Diagnóstico, con un plano del lugar, hojas de calco y crayones para expresar gráficamente las propuestas de los participantes. El consenso de cada grupo quedará expresado en un plano, que puede tener acotaciones escritas, que será expuesto al plenario por uno o dos integrantes del grupo.*
 - *Estará disponible una maqueta de estudio del lugar-objeto en cuestión con su entorno inmediato, en un espacio central para que los grupos lo utilicen como una herramienta de trabajo más. Todos los participantes se reunirán nuevamente en el salón del plenario para recibir la exposición de lo sucedido en cada grupo.*



- *Los planos con los consensos graficados se irán colgando en una pizarra o en la pared, para que luego de concluida la exposición de todos los grupos, se pueda contemplar las afinidades y también las diferencias. El coordinador deberá describir las situaciones expresadas, estableciendo los acuerdos y las discrepancias. Se debatirá en plenario la resolución que arrije al acercamiento de posturas, para llegar al consenso final. Es muy importante el establecimiento del resultado por consenso y no por votación. El consenso genera una fuerte sensación de compromiso colectivo, en sentido contrario una votación deja a los perdedores como excluidos y no se van a sentir parte del resultado final. El consenso es posible en tanto y cuanto se explique su importancia y se lo exprese como el único resultado posible. Cuando el proyecto esté realizado se organizará un evento de homologación para luego iniciar el proceso administrativo de gestión/ actuación.*
- Plantilla para pensamiento de diseño (design thinking o propuestas con empatía). La implementación de la metodología del “design thinking” se basa en abordar problemas previamente identificados con una actitud innovadora, mirando con nuevos ojos la realidad y observando a los usuarios con una óptica más humana y holística. Esto se adapta a los procesos de participación ciudadana que se deben efectuar en la planificación urbana, independientemente del sector. El equipo de personas responsable de generar soluciones debe estar formado por un equipo multidisciplinar y multisectorial. Un mismo problema abordado desde la perspectiva de diferentes perfiles y experiencias puede ser resuelto de distintas maneras, aumentando de esta forma el campo de oportunidades y la generación de soluciones y proyectos más inclusivos y que respondan a necesidades comunes.

El “design thinking” facilita este trabajo de los planificadores urbanos y aporta herramientas que ayudan a generar, proyectos y/o estrategias urbanas, centralizadas en las necesidades de las personas. La pregunta para plantear es



“¿qué problema necesita resolver esa persona o grupo de personas?” y a partir de aquí utilizar herramientas para:

- *Observar, para identificar las necesidades del usuario*
- *Idear, para generar soluciones innovadoras que satisfacen esas necesidades.*
- *Implementar, a partir de testar y validar la implementación de las mejores soluciones.*

Además, esta metodología por su enfoque divergente hace necesario, sobre todo, mirar al futuro y conocer cuáles son las proyecciones de las ciudades y qué elementos para un desarrollo resiliente y sostenible se deben plantear en los proyectos de revitalización de los espacios públicos incluyendo políticas y buenas prácticas que harán cambiar comportamientos.

La complejidad del abordaje urbano y las necesidades físicas de los tejidos monofuncionales de las conurbaciones actuales presenta el escenario idóneo para la implementación de esta metodología de pensamiento que involucra la adecuación de los ciclos de renovación y transformación urbana que sufren las ciudades a un enfoque más innovador.

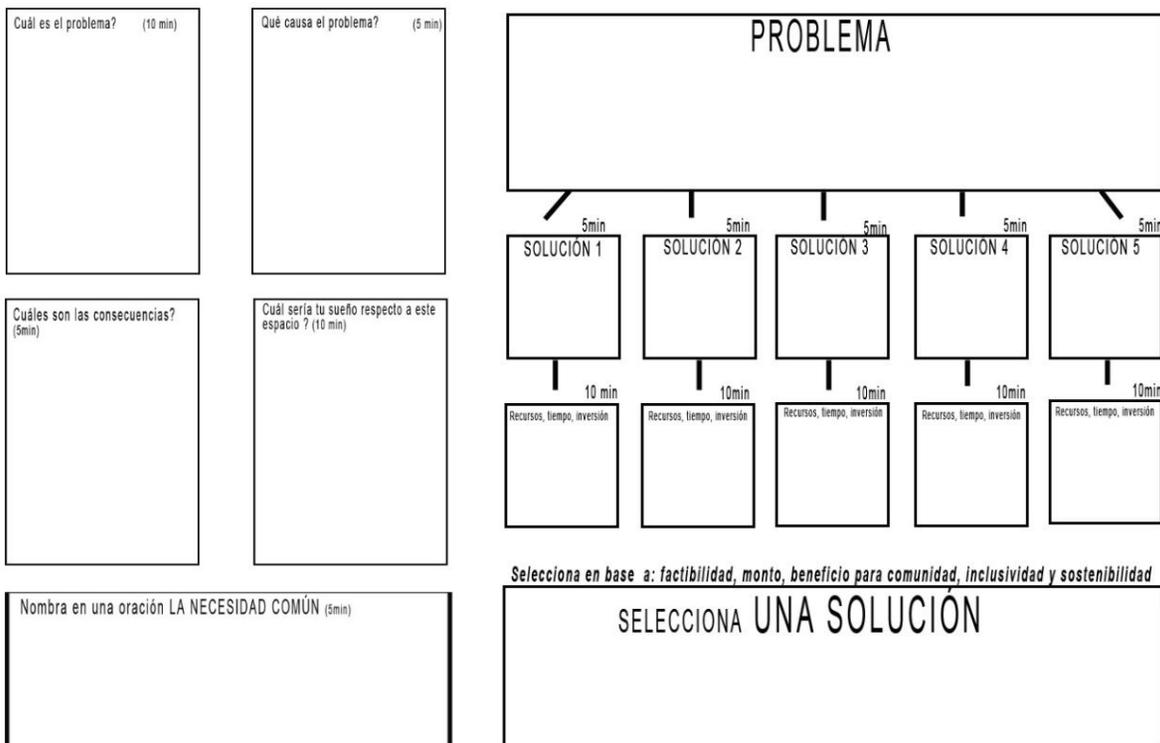


Ilustración 7. Planillas de “design thinking”. Fuente: Elaboración de una Metodología y una Estrategia de Gestión para la Revitalización del Espacio Público en el AMSS. OPAMSS 2017.



4.3 H3-“asociaciones amigas” de la OUI-SS-500.

Se sugiere que la oficina de atención al público de la OUI-SS-500 impulse:

- **La apropiación, agrupación y dinamización, mediante el desarrollo de asociaciones sin ánimo de lucro “amigos” de la OUI-SS-500**, para enmarcar los procesos de cogestión comunitaria de los múltiples espacios recuperados con participación y contraloría ciudadana. Dichas asociaciones desarrollarían la gestión de huertos comunitarios y parque urbanos locales entre otros, así como la preparación de una agenda para la dinamización cultural catalizadora del patrimonio inmaterial identificado en el sector. También una agenda para la práctica deportiva de todo tipo en las nuevas instalaciones creadas.
- **La capacitación**, mediante procesos de formación de los habitantes en atención tanto al proyecto como a las carencias detectadas en las encuestas. Se trataría en realidad de medidas de compensación social que considerarán aquellas afectaciones adversas (que se pueden/deben superar mediante la intervención del proyecto a través de medidas de mitigación, atenuación o compensación para la población que reside en el área de influencia directa), así como las afectaciones positivas que deben ser potenciadas, por las medidas a desarrollar. Dicha formación se daría en los espacios de RAPS y equipamientos creados por el proyecto a tal fin. Podrá darse formación laboral y adaptación a las oportunidades que brinda el plan, alfabetización de mayores adultos, educación cívica (incluyendo manejo ambiental, salud, cambio climático, techos verdes, cultivos urbanos, separación de basuras, propiedad horizontal para edificios en altura...), y capacitación específica sobre el lugar del Plan Parcial (historia del ferrocarril, protocolos de evacuación ante eventos naturales etc.).

Esta tercera herramienta reinterpreta/ readapta la constitución de “Asociaciones de Amigos” de los espacios públicos renovados (en adelante AA) planteada en la citada consultoría de *Elaboración de una Metodología y una Estrategia de Gestión para la Revitalización del Espacio Público en el AMSS*. El objetivo de dichas asociaciones (Por



ejemplo, AA de las RAPS urbanas, huertos y espacios públicos de la comunidad, AA del parque lineal, AA del parque central multipropósito etc.) será garantizar la integración sistémica, funcional y concertada de las estrategias de dinamización, mantenimiento y participación en torno a un foro de gobierno (“vecinos-alcaldía-oficina de la OUI-SS-500-Entidad Gestora de la OUI-SS-500”) de amplio espectro. La AA:

- Deberá tener una composición plural de sus participantes (todos ellos voluntarios, actores representantes de cada una de las comunidades y conocedores del sentir/carencias/problemáticas/necesidades, pero también del acervo cultural, anhelos y potencial) y paridad de género. La AA será, de facto participativa e inclusiva.
- Será cercana de los moradores por la vinculación sentimental de sus miembros al entorno del espacio público en cuestión. Se garantizará la necesaria apropiación del lugar para el intercambio y mestizaje social. Los vecinos “se tomarán dicho espacio” como condición fundamental para la vivencia de este, su dinamización y revitalización. En otros términos, la programación cultural estará a lo que los vecinos dispongan/ debatan, sin imposiciones y con el máximo respeto a las tradiciones e idiosincrasia locales (patrimonio inmaterial identificado en fases anteriores). En mismo modo, la divulgación y capacitación de las condiciones de respeto y educación cívica, así como el llamado al voluntariado serán más efectivos.
- No tendrá interferencias partidistas o políticas. Esto supone una mayor precisión y focalización en los aspectos importantes que no son otros que atender a la población y brindar a la comunidad lo que se merece. En este caso, atender a revitalizar dicho espacio público con una mayor transparencia/ atención temprana en la gestión de las finanzas y del mantenimiento de proximidad (en particular en lo referente al monitoreo del estado de conservación y a la recepción de quejas que se puedan elevar tanto a la AA como a la oficina de atención al ciudadano).



- Descargará los técnicos de la oficina de atención al ciudadano de nuevas tareas generando así ahorro de medios y mayor productividad.

La AA se deberá constituir según lo previsto en la Ley de Asociaciones y fundaciones sin fines de lucro, Decreto 894 de 17 de diciembre de 1996⁸), con el fin de desarrollar la gestión de la dinamización, mantenimiento y participación ciudadana: Valga remarcar que la AA será, antes de nada, de utilidad pública y sin fines lucrativos. En lo fundamental, los miembros de la AA serán vecinos del entorno. Los estatutos definirán cuántos, así como los mecanismos de selección. Deberán configurar un número amplio y

⁸ Art. 7.- Las asociaciones y fundaciones podrán ser declaradas de utilidad pública, previa calificación de la Dirección General de Impuestos Internos del Ministerio de Hacienda. La declaración de utilidad pública podrá ser revocada en cualquier momento, si los motivos por los cuales fue concedida llegaren a desaparecer.

Art. 9.- Se entenderá que una asociación y fundación es sin fines de lucro, cuando no persiga el enriquecimiento directo de sus miembros, fundadores y administradores. En consecuencia, no podrán distribuir beneficios, remanentes o utilidades entre ellos, ni disponer la distribución del patrimonio de la entidad entre los mismos al ocurrir la disolución y liquidación de la entidad. Las asociaciones y fundaciones, no podrán ser fiadoras, o avalistas de obligaciones. En cuanto a su naturaleza, constitución (que deberá ser inscrita en el Registro de Asociaciones y Fundaciones del Ministerio del Interior) y administración:

Art. 11.- Son asociaciones todas las personas jurídicas de derecho privado, que se constituyen por la agrupación de personas para desarrollar de manera permanente cualquier actividad legal.

Art. 12.- Las asociaciones se constituirán por escritura pública en la cual los miembros fundadores establezcan la nueva entidad, aprueben el texto de sus estatutos y elijan los primeros administradores. Podrán comparecer a la constitución de una asociación los extranjeros que acrediten su residencia en el país.

Art. 13.- La administración de las asociaciones estará a cargo de las personas y organismos que sean establecidos en los estatutos.

Art. 14.- Los estatutos de las asociaciones establecerán también los derechos y obligaciones de los miembros dentro de la entidad y las condiciones de afiliación de nuevos miembros y la pérdida de tal calidad. La calidad de miembro no puede enajenarse, transferirse ni es hereditaria, ni podrá cederse a otro el ejercicio de los derechos respectivos. Los estatutos de la asociación serán obligatorios para los miembros que ingresen a la entidad con posterioridad a la aprobación de los mismos.

Art. 15.- Las asociaciones deberán llevar un Libro de Registro de sus Miembros o Afiliados, en el que se consignará la clase o categoría de miembros, nombre, profesión u oficio, domicilio, nacionalidad, fecha de ingreso y retiro de los mismos, el cual será autorizado por el Registro. Tales libros podrán ser consultados por cualquiera de sus miembros en todo momento. Fuera de este caso, solo estarán sujetos a las prácticas de diligencias ordenadas por autoridad competente.

Los estatutos constituirán el ordenamiento básico que rige las actividades y que será de obligatorio cumplimiento para todos los administradores y miembros.

Art. 28.- Los estatutos deberán incluirse en la escritura pública de constitución de la entidad correspondiente y contendrán al menos, lo siguiente:

- 1.- Denominación, domicilio plazo o declaración si éste fuere indeterminado;
- 2.- Naturaleza jurídica, según se trate de asociación o fundación sin fines de lucro y apolítica;
- 3.- Objeto o finalidad;
- 4.- Patrimonio inicial (...)
- 5.- Órganos de administración de la entidad, funciones y atribuciones (...)
- 6.- Modalidad de afiliación, clases o categorías, condiciones o requisitos de los afiliados, así como los deberes y derechos de los mismo (...);
- 7.- Medidas disciplinarias, causales y procedimiento para su aplicación;
- 8.- Reglas sobre disolución, liquidación y destino de los bienes (...)
- 9.- Requisitos y procedimientos para reformar los Estatutos (...)



representativo de la población local en la que estarán representadas todas las comunidades de la OUI-SS-500. Se sugiere igualmente la paridad de género en sus representantes. Como ya se ha citado, será la oficina de atención al ciudadano de la OUI-SS-500 quien impulse su desarrollo.

Entre otros cometidos la AA deberá:

- Colaborar tanto con la oficina de atención al ciudadano de la OUI-SS-500 como con las asociaciones existentes en la zona para el fomento de las políticas públicas metropolitanas y el desarrollo de una agenda cultural y formativa amplia e integrada. Igualmente deberá coordinarse con las casas sociales del sector concepción, Iberias y CUBO. La AA podrá invitar a diversos actores de la sociedad civil (INJUVE; ISDEMU; FISDL, etc.)
- Inculcar en la población/ usuarios del área capacidades/ conocimientos para multiplicar las posibilidades de desarrollo de una agenda cultural plena. Esto mediante talleres y cursos que contemplen/ interpreten las costumbres locales, su imagen identitaria, el lenguaje del cuerpo (representación teatral, talleres de drama, expresión corporal, narración oral escénica, danza, bailes tradicionales, bailes de salón, comedia de arte, títeres...), la puesta en valor sociocultural del patrimonio material identificado en el sector vinculado a FENADESAL, Reloj de Flores, etc.
- Organizar exposiciones; certámenes y concursos literarios o pictóricos en los espacios públicos del sector, así como campeonatos deportivos en las canchas. Los eventos podrán contar contribuciones de los participantes para su desarrollo. Igualmente podrá celebrar rifas y loterías para la obtención de fondos según campañas de dinamización.
- Gestionar bibliotecas itinerantes; realización de talleres de animación a la lectura y a la escritura. En particular para los mayores adultos de las comunidades. La AA coordinará el uso de los kioscos creados en las RAPS urbanas.



- Coordinar el mantenimiento y operación de los huertos urbanos. Podrá poner en alquiler algunas huertas para la obtención de ingresos. Custodiará herramientas pudiendo crear igualmente un banco de arriendo de estas para todos los usuarios del área.
- Desarrollar talleres de capacitación en colaboración con la oficina de la OUI-SS-500 que proveerá los recursos y ponentes necesarios, en temas como:
 - Mantenimiento del espacio público (pues de nada servirá todo esfuerzo de revitalización si la ciudadanía no mantiene o cuida físicamente su entorno vital), separación de desechos sólidos y uso de los contenedores previstos por el Plan Parcial, interpretación ambiental del entorno (se podrán organizar jornadas de recorrido por las RAPS ecológicas y parque mirador hasta el río Acelhuate).
 - Conocimientos de los enfoques de adaptación al cambio climático y sostenibilidad planteados en el Plan Parcial como techos verdes, movilidad activa sostenible incluidas ciclovías, uso del STMP-AMSS etc.
 - Convivencia, educación cívica y ciudadanía para fortalecer la participación local en los procesos de prevención de la violencia (en particular la violencia machista) y mejora de la seguridad. La AA, trabajará junto con la PNC local (está prevista una unidad en el sector en los equipamientos del Plan Parcial) para coordinar canales activos de sensibilización y eliminación de factores de riesgo /inseguridades presentes en el entorno. También se tocarán temas propios de la OUI-SS-500 como el marco de convivencia en los edificios en altura mediante sistemas de propiedad horizontal y reparto de cargas alícuotas entre vecinos para el mantenimiento de los edificios.
- Impulsar la conformación de **brigadas voluntarias** de limpieza, conservación, mantenimiento, jardinería, monitoreo de estado y cumplimiento de indicadores a desarrollar por la oficina de la OUI-SS-500 junto con las AA en función de las



especificidades de cada caso, control de la contaminación visual, señalética (programas de identidad en la calle realizados por mujeres tal y como se describe en la ficha de proyecto OB1--01-MOV) apoyo a la información/ capacitación En cooperación con la oficina de la OUI-SS-500, la AA velará por:

- Realizar la necesaria consignación presupuestaria para llevar a cabo las actividades.
 - Dar soporte técnico y material necesario para desarrollar la actividad del voluntario.
 - Proporcionar al voluntario/a la formación, la información y los medios necesarios para el correcto desarrollo de sus actividades.
 - Adoptar las necesarias medidas de seguridad y prevención en el desarrollo de este tipo de actividades.
 - Crear un registro de voluntariado, en el que se reflejarán las fechas de alta y baja de todo el personal, las disponibilidades, peticiones y aptitudes de cada persona.
 - Adherir a otras entidades públicas o privadas, las ayudas y las colaboraciones necesarias.
- Plantear un modelo sostenible, no sólo desde un punto de vista de valor económico, sino también desde la perspectiva del valor emocional de la comunidad. El micro-mecenazgo es una vía que aporta recursos al sector cultural y sirve de acicate para mejorar su relación con la ciudadanía.

La AA contará con el apoyo económico de la oficina de la OUI-SS-500 en los gastos de programas de desarrollo planteados por el Plan Parcial, ingresos por donaciones y “crowdfunding”, arrendamientos y beneficios de eventos realizados ad-hoc. En cualquier caso, podrá contar con las instalaciones de la oficina de atención al ciudadano de la OUI-SS-500 para realizar sus reuniones, talleres y eventos.



5 Bibliografía.

AECID (2020)

Operación Urbana Integral San Salvador 500 (OUI-SS500). Producto 1. ficha LAIF.

Alcaldía de San Salvador

- Plan Ciudad (2007)
- POT de San Salvador (2015)

ANDA (2017).

Plan Nacional de Agua potable y Saneamiento de El Salvador.

BANCO MUNDIAL (2020)

Manual para la planificación y el diseño urbano con perspectiva de género.

Centro Latinoamericano para la Competitividad y el Desarrollo Sostenible (CLADCS)-
INCAE Business School (2013)

Estudio sobre el estado de la vivienda en Centroamérica

COAMSS/ OPAMSS

- METROPLAN 2000 (1990)
- Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y Municipios Aledaños (1993)
- Reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños -RLDOT-AMSS (1995 y sucesivas).
- Políticas Públicas Metropolitanas (2010)
- Recopilación de experiencias de centrales de alimentos en Latinoamérica Y propuesta de estrategias para la implementación de Una Central de Alimentos en el AMSS (2010).
- Manual de Criterios de Diseño Urbano (2012)



- Esquema Director del AMSS (2017)
- Elaboración de una Metodología y una Estrategia de Gestión para la Revitalización del Espacio Público en el AMSS (2017)
- Análisis de capacidad de carga y Revisión del funcionamiento actual del ED (2020)
- Metro Atlas- AMSS (2021)
- Propuesta de reforma del ED-AMSS y de los instrumentos de planificación y gestión territorial complementarios para el desarrollo de sus previsiones (2021)
- Perfil Técnico Urbano 500 (2021)
- Esquemas de mercados de abastos y propuestas de reubicación de la Tiendona (2022).

Comisión Europea (2021)

El Nuevo Marco de Movilidad Urbana de la UE

Consejo Nacional de Seguridad Ciudadana y Convivencia (2014)

Plan El Salvador Seguro

FOSEP

Estudio de Factibilidad del Proyecto: "Construcción y Equipamiento de una Central de Abastos para Mejorar e Incrementar la Competitividad de los Productores y Comercializadores Agropecuarios en la Zona Central de El Salvador (2017).

Gobierno de El Salvador.

Plan Quinquenal de Desarrollo 2010-2014 (2010)

Gabriela Carolina González Morán y Juan Carlos Girón/ Universidad Centroamericana José Simeón Cañas (2021)

Análisis de la producción de vivienda en el AMSS a partir de los permisos de construcción aprobados por la OPAMSS entre 1990-2020” de mejía para la UCA.



Gehl, Jan (1987)

Life Between Buildings, New York: Van Nostrand Reinhold

Geoportal del Sistema de Información Metropolitano <https://opamss.org.sv/geoportal/>

INYPSA.

Estudio de Viabilidad Comercial para la implantación de una Unidad Alimentaria en el área metropolitana de San Salvador (2005)

Jiří Šebesta, Alexander Chávez (2011).

Cartografía y evaluación geomorfológica para la elaboración directrices de la zonificación ambiental y los usos de suelo del Subregión Metropolitana de San Salvador.

Lynch, Kevin (1960)

La Imagen de la Ciudad, Cambridge, Massachusetts: MIT Press

Mario Lungo, Francisco Oporto y Roberto Chinchilla (1996)

Proceso de Urbanización y sostenibilidad en El Salvador

Ministerio de Medio Ambiente (2021).

- Decreto Ejecutivo No. 13 Directrices para la zonificación ambiental y los usos del suelo de la Unidad La Unión-Golfo de Fonseca
- Directrices para la zonificación ambiental y los usos del suelo de la Unidad La Unión-Golfo de Fonseca (2021). Diario No. 192. Tomo No.433.
- Decreto Ejecutivo 13 de 2021. Directrices para la zonificación ambiental y los usos del suelo de la Unidad La Unión-Golfo de Fonseca. 4 enero de 2021. D.O. No. 192

ONU-HABITAT

- Perfil del Sector Vivienda de El Salvador (2013)
- Nueva Agenda Urbana-ONU-Hábitat III / Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (2016).



- Perfil de Operación Urbana Integral San Salvador 500 (2021) junto con BCIE.

Patricia fuentes/ Universidad Centroamericana José Simeón Cañas (2000)
Documento del Laboratorio del Hábitat Popular. N 2. Comunidad Las Iberias.

Peters, Paulhans (1981)
La ciudad peatonal
Gustavo Gili, S.A., Barcelona.

PNUD
Objetivos de Desarrollo Sostenible (2015)

Salingaros, Nikos (2005)
Principios de Estructura Urbana, Amsterdam: Techne Press

Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano

- PLAMADUR-AMSSA (1997)
- Plan Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de El Salvador PNODT (2001)
- Plan de Desarrollo Territorial de la Subregión Metropolitana de San Salvador (2011)
- Política Nacional de Vivienda y Hábitat (2015)

Visualizador de Información Geográfico de Evaluación Ambiental
<http://mapas.marn.gob.sv/vigea/login.aspx>



Índice de ilustraciones

Ilustración 1. Relación entre objetivos y fichas de propuestas. Fuente: Propia..... 27

Ilustración 2. Plan maestro para la renovación de FENADESAL, inserción urbana de las comunidades y relación con la parada de STMP-AMSS, Vista vertical. Fuente: propia. 100

Ilustración 3. Plan maestro para la renovación de FENADESAL, inserción urbana de las comunidades y relación con la parada de STMP-AMSS. Fuente: propia..... 101

Ilustración 4. Plan maestro para la renovación de FENADESAL, inserción urbana de las comunidades y relación con la parada de STMP-AMSS, Vista desde el sur. Fuente: propia. 102

Ilustración 5. Plan maestro para la renovación de FENADESAL, inserción urbana de las comunidades y relación con la parada de STMP-AMSS, Vista desde el Norte. Fuente: propia. 103

Ilustración 6. Ubicación propuesta de la oficina de atención al ciudadano. Fuente: Propia. 111

Ilustración 7. Planillas de “design thinking”. Fuede: Elaboración de una Metodología y una Estrategia de Gestión para la Revitalización del Espacio Público en el AMSS. OPAMSS 2017. 121

Índice de fichas de propuestas

Ficha de propuesta 1. Integración Urbana hacia transporte público desde una perspectiva de género. Fuente: Propia..... 37

Ficha de propuesta 2. Integración ambiental y mitigación de riesgos de deslizamiento de ladera. Fuente: Propia..... 41

Ficha de propuesta 3. Parque Lineal. Fuente: Propia. 47

Ficha de propuesta 4. Parque central. Fuente: Propia..... 50

Ficha de propuesta 5. RAPS urbana: aire y espacio en las comunidades. Fuente: Propia. 56

Ficha de propuesta 6. Red local de equipamientos en las comunidades. Fuente: Propia. 61

Ficha de propuesta 7. Mejora de techos en las comunidades. Fuente: Propia. 64



Ficha de propuesta 8. Plataforma de vivienda asequible VIS. Fuente: Propia..... 68

Ficha de propuesta 9. Plataforma de usos mixtos. Fuente: Propia 73

Ficha de propuesta 10. Integración de la plataforma de usos mixtos. Fuente: Propia .. 76

Ficha de propuesta 11. Desarrollos comerciales en suelos industriales. Fuente: Propia.
..... 80

Ficha de propuesta 12. Polo institucional: FENADESAL. Fuente: Propia..... 84

Ficha de propuesta 13. Mercado minorista y plaza cívica. Fuente: Propia. 87

Ficha de propuesta 14. Nuevo centro terciario en lugar de la Tiendona. Fuente: Propia.
..... 92

Ficha de propuesta 15. Nuevo centro terciario en lugar de la Tiendona. Fuente: Propia.
..... 93

Índice de tablas

Tabla 1, Acrónimos..... 20

Tabla 2. Resumen de fichas de proyecto. Fuente: Propia..... 34

Tabla 3. Niveles de participación ciudadana. Fuente: BID, ICES, 2014. 109

Índice de planos

Plano 1. Integración Urbana hacia transporte público desde una perspectiva de género.
Fuente: Propia..... 38

Plano 2. Integración ambiental y mitigación de riesgos de deslizamiento de ladera.
Fuente: Propia..... 42

Plano 3. Parque Lineal. Fuente: Propia..... 48

Plano 4. Parque central. Fuente: Propia. 51

Plano 5. RAPS urbanas: aire y espacio en las comunidades. Fuente: Propia. 57

Plano 6. Red local de equipamientos en las comunidades. Fuente: Propia..... 62

Plano 7. Mejora de techos en las comunidades. Fuente: Propia. 65

Plano 8. Plataforma de vivienda asequible VIS. Fuente: Propia. 69

Plano 9. Plataforma de usos mixtos. Fuente: Propia..... 74

Plano 10. Integración de la plataforma de usos mixtos. Fuente: Propia..... 77

Plano 11. Desarrollos comerciales en suelos industriales. Fuente: Propia 81

Plano 12. Polo institucional: FENADESAL. Fuente: Propia..... 85



Plano 13. Mercado minorista y plaza cívica. Fuente: Propia..... 88

Plano 14. Lotes intervenidos para la realización del objetivo 1 (integración y mejora de las comunidades). Fuente: Propia..... 94

Plano 15. Lotes intervenidos para la realización del objetivo 2 (plataforma de vivienda asequible y de usos mixtos integrada). Fuente: Propia..... 95

Plano 16. Lotes intervenidos para la realización del objetivo 3 (polo de equipamientos institucionales y espacios públicos. Recreativos) Fuente: Propia. 96

Plano 17. Lotes intervenidos para la realización del objetivo 1. Fuente: Propia..... 97

Plano 18. Plano de estrategias de infraestructura verde. Fuente: Propia. 98

Plano 19. Plano resumen de movilidad activa sostenible e interrelación con el STMP-AMSS. Fuente: Propia..... 99