



AKADEMOS

Órgano de difusión de la Red Docencia-Investigación

ISSN: 1995-4743

Año 11 | Vol. 1, n.º 28 | Enero-Junio 2017

AKADEMOS es una revista semestral. De amplio espacio editorial, para la publicación de trabajos inéditos de investigación, artículos de análisis, reseñas y opinión, en los distintos tópicos de las ciencias, la tecnología, las artes y la cultura.

San Salvador, El Salvador, Centroamérica

Historiografía de la vivienda mínima moderna en el Área Metropolitana de San Salvador: los años de la modernización urbana

Juan Carlos Chicas Molina

Coordinador de Investigaciones de la Escuela de Arquitectura

Universidad Doctor José Matías Delgado

jjchicasm@ujmd.edu.sv

Fecha de recepción 30/05/2017 • Fecha de aceptación 15/06/2017

Resumen

El artículo revisa la evolución de la vivienda popular en San Salvador, que llegará a convertirse en los años 90's del siglo XX, en el Área Metropolitana de San Salvador, a la luz de la evolución misma de la vivienda popular, desde sus orígenes de la ciudad moderna europea industrial, buscando establecer un marco referencial para la comprensión del desarrollo urbano-arquitectónico salvadoreño de forma documentada. El desarrollismo, como contexto socio-político de la evolución urbana de Latinoamérica, ofrece

un registro esencial para comprender el despegue industrial de mediados del siglo XX en la región, y que consecuentemente ayudará a crear las condiciones para el desarrollo de la vivienda de la ciudad de masas. Así mismo, se busca documentar los proyectos del Instituto de Vivienda Urbana, que crearon un dinamismo en el sector construcción, que marca el rumbo expansivo y de la metrópolis salvadoreña contemporánea.

Palabras clave: *vivienda popular, historiografía, urbanismo, desarrollismo, Latinoamérica*

Abstract

The article reviews the evolution of popular housing in San Salvador, which will become in the 90's of the 20th century the Metropolitan Area of San Salvador, in the light of the evolution of popular housing since its origins in the Modern European industrial city, seeking for establishing a framework for the understanding of Salvadoran urban-architectural development in a documented way. "Desarrollismo", as a socio-political context of urban evolution in Latin America, provides an essential register to understand the industrial take-off of the mid-twentieth century in the region and that will consequently help to create the conditions for the development of the city's housing of masses. Likewise, it seeks for documenting the projects of the Urban Housing Institute, which created a dynamism in the construction sector, which marks the expansive course and the contemporary Salvadoran metropolis.

Keywords: *popular housing, historiography, urbanism, desarrollismo, Latin America*

Introducción

El presente artículo busca dar continuidad a las investigaciones historiográficas sobre las propuestas de vivienda social en El Salvador. Temporalmente, el estudio se enfoca en la segunda mitad del siglo XX, mientras que espacialmente, se concentra en el área metropolitana de San Salvador (AMSS), con el objeto de identificar los conjuntos habi-

tacionales desarrollados en el período de la historia latinoamericana conocido como desarrollismo¹. En un trabajo anterior (Chicas, 2015), se han identificado dos modalidades de proyectos de desarrollo de vivienda en San Salvador, los cuales inician la ruptura de la ciudad tradicional: la primera modalidad es el modelo urbano de colonia, que vino a romper con el crecimiento urbano por manzanas y barrios, y que se entenderá como un formato de desarrollo horizontal por la predominancia del uso expansivo del suelo; y la segunda es el desarrollo de vivienda en altura, al que se hará referencia como una intervención que busca dar solución a la vivienda de forma masiva, adecuando la trama urbana a la visión urbana funcionalista y moderna de la supermanzana².

La nota esencial que interesa destacar de ambas tipologías, es el carácter exploratorio de los proyectos realizados por el Instituto de Vivienda Urbana (IVU), característico de las intervenciones urbanas realizadas en las décadas de los 50's y 60's en Latinoamérica. Para analizar la vivienda de interés social, es importante tener presente los distintos

- 1 Se entenderá por desarrollismo latinoamericano el período de la segunda postguerra hasta mediados de los sesenta, durante el cual se adoptó el proyecto económico de la CEPAL de industrialización por sustitución de importaciones (ISI), amparado en la fórmula: industrialización, urbanización y modernización, para alcanzar el progreso y el desarrollo. (Almandoz, 2013, pp. 307-313)
- 2 La supermanzana urbana es la concepción urbanística de emplazar edificaciones de apartamentos en una parcela mayor que una manzana tradicional, y que está delimitada e intersectada por vías vehiculares y sendas peatonales. Otros autores la definen como "la torre en el parque".



niveles de desarrollo logrados por algunos países latinoamericanos y el atraso de otros, ya que estuvieron fuertemente marcados por el clima socio-político de guerra fría, anti-imperialismo, el surgimiento de movimientos guerrilleros, entre otros sucesos políticos, económicos y culturales, que trastocan y redefinen la concepción del espacio urbano latinoamericano (Almandoz, 2013).

El desarrollismo latinoamericano, como marco referencial a la evolución de la vivienda social en El Salvador

Posterior a la segunda guerra mundial, Estados Unidos inició en Latinoamérica una serie de estrategias económicas que afirmarían su rol de potencia hegemónica vencedora. El modelo económico desde el que se impulsaron estas medidas estaba basado en las ideas del economista Walt Whitman Rostow, el cual argumentaba que el proceso de desarrollo o “despegue” económico de un país, se podría alcanzar si se lograban los siguientes momentos:

“los estadios de desarrollo que pueden ser distinguidos una vez que una sociedad tradicional comienza su modernización: el período transicional, cuando las precondiciones para el despegue son creadas, generalmente en respuesta a la intrusión de un poder extranjero, convergiendo con ciertas fuerzas internas que contribuyen a la modernización; el despegue mismo; el empuje hacia la madurez, que generalmente abarca las vidas de dos generaciones más; y entonces, finalmente, si la elevación del ingreso ha igualado la difusión de virtuo-

sismo tecnológico (...) la desviación de la economía completamente madura hacia la provisión de bienes de consumo duraderos y servicios (así como el Estado de Bienestar) para su población crecientemente urbana, y después suburbana” (Rostow, 1990; en Almandoz, 2008)

De acuerdo con Almandoz, este modelo de desarrollo, o modelo del desarrollismo, se podría resumir en una tríada de pasos cuasi automáticos: industrialización y urbanización igual modernización. Sin embargo, como propone el mismo autor, esta entusiasta visión aplicada al contexto latinoamericano, resultó inoperante por diversas causas, señalando entre las principales, la inestabilidad política que no permitió consolidar el Estado de bienestar que trasladara la prosperidad económica a beneficios sociales para las masas urbanas. (Almandoz, 2008)

Al mismo tiempo, la masificación de las ciudades latinoamericanas, debido a la migración interna campo-ciudad durante mediados del siglo XX, fue moldeando el paisaje urbano tradicional aldeano de sus principales metrópolis. Ciudades como Buenos Aires, San Pablo, Ciudad de México, Caracas, Lima, Bogotá y Santiago de Chile, avanzaron en esta transición del mundo rural al urbano de manera acelerada, gracias a los niveles de industrialización alcanzados y favorecidos por la explotación de los recursos naturales primarios como el petróleo y la minería, entre otros.

Así mismo, la explotación de ciertos bienes agrícolas generaron modelos agroexporta-

dores que impulsaron las economías menos industrializadas, como las centroamericanas, obteniendo un relativo flujo de divisas del mercado internacional, y un paisaje urbano muy particular, en el que en algunos casos emergieron ciudades de entre cafetales.

Toda esta dinámica de ordenamiento económico y urbanístico del período de modernización, estuvo apuntalada paralelamente con el equipamiento territorial correspondiente, como la construcción de presas hidroeléctricas, carreteras, autopistas y puentes, aeropuertos, sistemas de trenes y ferrocarriles urbanos, e inversiones en sistemas de telecomunicaciones y electrificación, siendo muchas de estas obras diseñadas y ejecutadas por empresas norteamericanas a lo largo del continente. En su conjunto, estas inversiones fueron otorgando el carácter propio de un paisaje de modernización a los países latinoamericanos, los cuales, según las visiones de los economistas de la época, como se ha señalado, habían iniciado el camino al desarrollo, por lo que se les consideraba países en vías de desarrollo y no sub-desarrollados.

Sin embargo, ante el triunfo de la revolución de Cuba en 1959, se crea en EUA uno de los principales ejes de reacción: el plan desarrollista anti-marxista propuesto en la Carta de Punta del Este (1961), en el cual se estipularon los fundamentos para la ejecución de la Alianza para el Progreso (ALPRO). En este plan se concebía a la industrialización como *“la puerta de salida para superar el estado de atraso de nuestros países”* (Aranda, 1966, p. 2; Moyano, 2008; Almandoz, 2013) y la cual debería de

lograr los beneficios sociales esperados para las ciudades masificadas de Latinoamérica, quitando las banderas de lucha a las cada vez más populares organizaciones de izquierda alentadas por la revolución fidelista.

Una de estas banderas de reclamo social, tenía que ver con los problemas emergentes de las “sociedades de masas” en Latinoamérica: la solución a la vivienda popular. De manera que el problema de la vivienda se retomó como uno de los componentes estratégicos de la ALPRO, la cual fue fuertemente apoyada por medio de empréstitos para la planificación y construcción de ingentes proyectos de vivienda en las ciudades latinoamericanas. La precariedad de los asentamientos informales, tanto en el interior como en las periferias de las principales ciudades, se agudizó debido a las crisis provocadas por desastres naturales como inundaciones, huracanes, terremotos, sequías, que agravaban las condiciones de vida en el campo. Así mismo, la desatención estatal a la agricultura, hacía ver a la ciudad como el lugar de redención de las condiciones de vida precarias del campo. Esta presión social, junto con el trabajo ideológico de las organizaciones de izquierda, convertían a los pobladores rurales en potenciales revolucionarios socialistas y comunistas, lo que impulsó desde los Estados de la región, estrategias de reordenamiento territorial como las reformas agrarias, para mitigar, en parte, el descontento social.

Para dar el impulso definitivo al proyecto desarrollista, se creó un complejo sistema institucional a nivel internacional (CEPAL,



BID, otros) que asistieron el ritmo de la evolución económica del continente, y que prometían llevar a éstos a lograr el ansiado desarrollo, de manera que estas instituciones dictaron pautas para el ordenamiento económico, territorial, y en consecuencia, urbanístico, principalmente a través de políticas como la industrialización por sustitución de importaciones (ISI), que en los diferentes ámbitos latinoamericanos, tuvo mayor o menor éxito en su aplicación.

En el caso particular de Centro América, se creó el Mercado Común Centroamericano (MERCOMUN) para generar la dinámica económica necesaria para el crecimiento de la industria y la ampliación de los mercados internos. Sin embargo, la inestabilidad política de la región, evidenciada en la guerra de las 100 horas entre El Salvador y Honduras, redujo considerablemente la confianza entre los países de la región, condenando prácticamente al fracaso el proyecto económico.

Como corolario del desarrollismo en la región, se puede decir que este proyecto económico y político internacional, forzó las decisiones públicas en los países que se consideraban habían iniciado el despegue económico; y en aquellos países menos favorecidos, urgió a solventar demandas sociales urgentes, como el problema de la vivienda popular urbana. El desarrollismo, promovió un importante apoyo financiero y técnico, para planificación económica, urbana y territorial, con un fuerte componente para el desarrollo de la vivienda obrera.

Sin embargo, las décadas de los 50's y 60's estuvieron marcadas por dramáticos problemas socio-políticos, especialmente por el surgimiento de dictaduras y guerrillas urbanas y rurales, creando un contexto especialmente desastroso para el desarrollo equilibrado de las ciudades, ya que la pobreza se agudizó y se estigmatizó la organización civil, inclusive a aquellas organizaciones que procuraban solucionar los problemas de vivienda y la organización barrial para buscar mejoras de las comunidades. Así mismo, desde el punto de vista institucional, la sobre-urbanización alcanzada por los países de la región desbordó las capacidades técnicas y financieras para resolver sus problemas de ciudad y vivienda.

En el caso salvadoreño, los problemas de planificación y la debilidad institucional, condenaron al fracaso la dinámica de los proyectos estatales de vivienda, haciendo desaparecer prácticamente la intervención del Estado en la solución habitacional, trasladando al mercado privado y a la informalidad, la provisión de vivienda.

La estrategia modernizante de las ciudades industriales: colonias obreras, antecedentes europeos y latinoamericanos

Debido a la delimitación del análisis abordado en el artículo, únicamente se mencionarán los proyectos emblemáticos de la vivienda higienista en Europa, sin extenderse en el análisis, ya que éstas fueron las primeras expresiones de solución al problema de la ciudad masificada. Esta delimitación obede-

ce a que el proceso de urbanización europeo, difiere sustancialmente del americano en la búsqueda de soluciones a problemas de la ciudad, principalmente por los niveles de industrialización alcanzados por los países europeos, y que por consiguiente, les exigió buscar soluciones más eficientes al problema de la ciudad industrializada.

Uno de los puntos de entrada, en el tema de la vivienda popular moderna en la industrialización de Europa, deberá hacer referencia obligadamente a la dinámica especulativa con la vivienda obrera que se vivía en la ciudad de Manchester desde finales del siglo XVIII y mediados del XIX. Los denominados *jerry builders*, construían filas de casas, los *jerry buildings*, de un solo piso con el único fin de obtener la máxima ganancia, esta oferta dejaba por fuera cualquier otra consideración higiénica o de seguridad, siendo el único criterio que la casa se mantuviera de pie el tiempo suficiente y que la gente, sin ninguna otra opción de alojamiento, tuviera que ocuparlas. Todas estas transformaciones urbanas, se daban sin control alguno por parte de las autoridades, liberando al mercado para la gestión de la construcción privada y el estado mismo redujo su participación en la regulación del suelo, como instrumento de control ante la especulación. Estas dinámicas redundan en tres características: fuerte densidad de edificación, crecimiento en anillos concéntricos alrededor de los viejos centros o de los lugares de trabajo, falta de espacios libres, dando como resultado: insalubridad, congestión y fealdad (Benévolo, 1994; p. 68-69).

Las transformaciones de la ciudad antigua gracias a la industrialización, ocurrieron en los diferentes países europeos en menor o mayor grado de acuerdo a sus circunstancias particulares. Dentro de los modelos urbanos industriales más destacables, por el concierto de transformaciones y circunstancias socio-políticas asociadas, es el de la ciudad de París. Según Leonárdo Benévolo, el barón Haussmann realiza cinco operaciones urbanas importantes que en sus 17 años como prefecto del Sena, logran transformar la ciudad y convertirla en un ejemplo de urbanismo industrial para Europa y el mundo. Benévolo las ordena de la siguiente manera: Obras viarias: consistió en la apertura de nuevas vías en la ciudad de París, sobre el trazado de la ciudad espontánea heredada de la edad media y colmatada por la ciudad industrial. Esta nueva estructuración urbana, implicó la vinculación espacial de nudos de la vida ciudadana con los nuevos espacios urbanos creados por las estaciones de ferrocarriles. Las nuevas vías realizadas evitan la sinuosidad de las angostas calles medievales, y las transforma en amplísimos bulevares rectilíneos, procurando ventilación y soleamiento óptimos, según los cánones barrocos de diseño, siendo especialmente notorio, el trazado de éstos bulevares en alineación con los monumentos emblemáticos de la ciudad, como puntos de fuga para la imagen hermosea y limpia de la ciudad (Benévolo, 1994, p. 96-103).

Construcción de edificaciones públicas: la apertura de nuevas vías, con las consecuente reorganización de barrios, creó la oportunidad para que la prefectura de París, organi-



zara la construcción de nuevas edificaciones públicas en los nuevos espacios urbanos, así se planifican y construyen escuelas, hospitales, cárceles, oficinas administrativas, bibliotecas y mercados, aunado con edificaciones militares y puentes. En esta planificación desde la prefectura, se trata de abordar el tema de la vivienda popular, con el fin de solventar un problema acuciante para la ciudad, lograr la construcción de viviendas “destinadas a las clases menos pudientes... (que exigía) de una intervención estatal para garantizar las condiciones mínimas de distribución e higiene” (Benévolo, 1994, p. 98). Sin embargo, a pesar de los esfuerzos personales del propio emperador Luis Napoleón III, al ser un mecenas de la vivienda obrera, son insuficientes los cambios en la vivienda parisina, ya que la fuerza de la especulación privada se sobrepone a estos esfuerzos, que como señala Benévolo, es, paradójicamente, amparada por el poder imperial (Benévolo, 1994, p.98)

Parques públicos: Haussmann amplía la accesibilidad a espacios públicos para los parisinos, especialmente se hacen adecuaciones en las proximidades de los barrios del este de París para los barrios de obreros, organizando el parque Bois de Vincennes. Al mismo tiempo, buscando ampliar la oferta de espacios de paseo para las clases burguesas, complementa el área recreativa existente de los Champs Elysées, Champ de Mars y del Luxeburg, aprovechando la fuerza del lugar, convirtiendo un antiguo bosque al poniente de París en un parque denominado Bois de Boulogne. Esta intencionalidad de distribución de los parques, también eviden-

cia materialmente la marcada segregación socio-espacial característica de la sociedad del siglo XIX.

Obras hidráulicas y transporte: se consideró la ampliación del suministro de agua para París, aumentando el caudal extraído del río Sena de 112.000m³ a 343.000m³ al día. Junto con este proyecto, se mejoró notablemente el sistema de alcantarillado, pasando de 146 km a 560 km, y se direccionó el punto de desagüe hacia un lugar más alejado aguas abajo del Sena. La iluminación pública se mejora triplicando los puntos de iluminación, pasando de 12.400 a 32.320 mecheros a gas. Se organiza así mismo la gestión de los transportes públicos con la Compañía General de Omnibus y el sistema de servicio de coches de tracción animal.

Gestión urbana: La última operación urbanística de mayor relevancia, y que implica una modificación de leyes más compleja, fue la anexión de once municipalidades alrededor de París, logrando una descentralización administrativa de la comuna. Adicionalmente, Haussmann trató de hacer una reserva de tierras de 250 metros de ancho alrededor de la ciudad, para una vía rápida de circunvalación, sin embargo, nuevamente la especulación inmobiliaria frenó las intenciones del prefecto.

Estas operaciones urbanísticas fueron las bases para la modernización de la ciudad París y que sirvieron de modelo para muchas ciudades europeas y fuera del continente, especialmente ejemplarizante para las recientes repúblicas hispanoamericanas, como lo

constata el paseo Reforma en México, que en su búsqueda de ser ciudades y sociedades modernas, transformaron sus antiguas trazas coloniales, con los hermoseados paseos y arquitectura al estilo parisino.

Ildelfons Cerdá y el plan de ensanche de Barcelona

A diferencia de la París de Haussmann, la transformación de la ciudad de Barcelona, consistió en una operación a *ex novo*. La ciudad medieval había sido saturada y superada por el progreso comercial e industrial, y la dispersión de la población alrededor de la ciudad medieval, comprometía las condiciones de seguridad e higiene de la población, como atestiguan las sucesivas epidemias de cólera que sufrió Barcelona en el siglo XIX. Ante esta situación se convocó a un concurso público (1859) para el ensanche de la ciudad, cuyo objetivo era en esencia, obtener las directrices para una nueva ciudad que se desarrollara en el llano circundante y que contemplara las condiciones de salubridad y movilidad. Las dos principales propuestas fueron las de Antoni Rovira i Trías y la de Ildelfons Cerdá, siendo la propuesta de Cerdá la que finalmente se adoptara.

El plan de ensanche de Cerdá, consistía en un esquema viario que se caracteriza por un trazado en cuadrícula con calles de 20 metros de ancho y esquinas achaflanadas en todas las intersecciones, principalmente para tener una mejor visibilidad por los peatones al llegar a la esquina. La cuadrícula delimitaba manzanas urbanas que únicamente serían ocupados dos tercios de los lotes, resultan-

do en edificaciones paralelas en bloques que se emplazarían en las zonas periféricas de cada parcela o en forma de L. Esta variedad de espacios urbanos, concebía el interior de cada bloque de la manzana, como núcleos vecinales aglutinados alrededor de un centro cívico que incluía escuela y una iglesia. La distribución de los edificios públicos, incluyendo los mercados, se propone que sean distribuidos homogéneamente y que no resulten espacios privilegiados dentro de la ciudad.

Die wohnsiedlung: bloques de viviendas y colonias germanas

Posterior a la primera guerra mundial, surgen nuevos planteamientos para los problemas habitacionales en la Europa de postguerra. En Alemania, específicamente, se realizan propuestas más pragmáticas y funcionalistas desde el punto de vista arquitectónico. Se busca dinamizar nuevamente la industria de la construcción, que ha estado detenida en los países en conflicto, que paralelamente a la amplia difusión de las ideas de fabricación en serie de Ford, y la eficiencia de Taylor, buscan la fabricación industrial de la vivienda, ya sea mediante elementos prefabricados o la mecanización de procesos constructivos.³ La experiencia alemana, es particularmente notoria por la aplicación del método científico al análisis de la vivienda y por la síntesis de la forma y concepto de la vivienda mínima, los

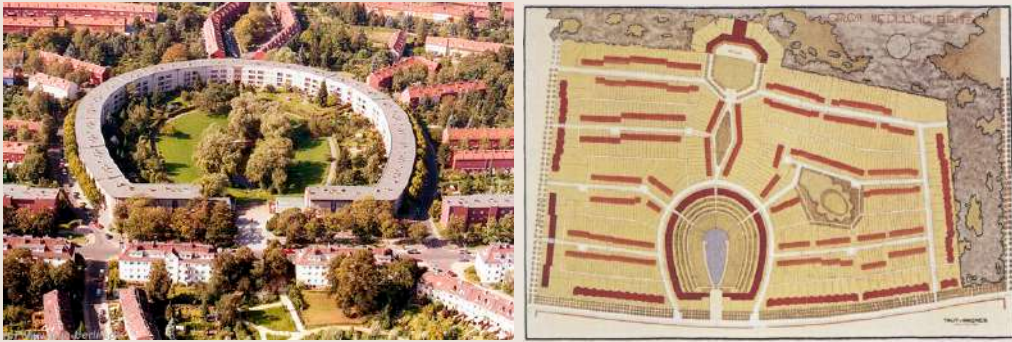
3 Este tema es detalladamente estudiado en Benévolo 1994, por lo que acá únicamente se comenta de manera general.



niveles de discusión alcanzados sobre la temática y cómo éstos proyectos influyen posteriormente en los congresos de arquitectura moderna, CIAM, que son la plataforma desde la cual se difundirán las ideas de vivienda mínima alrededor del mundo. El primer proyecto insignia, y considerado el precursor de la vivienda moderna, es

el diseño urbanístico y arquitectónico de Bruno Taut y Martin Wagner: “La Herradura”, construido entre los años de 1925-33, en Berlín. Este barrio se diseña en la periferia sur de la ciudad y se integra con ésta, por medio del sistema de parques ciudadanos y los pequeños jardines agrícolas, *der schrebergarten*.

Gráfica 1. Proyecto de vivienda realizado por los arquitectos Bruno Taut y Martin Wagner 1925-1933.



Fuente: <https://es.wikiarquitectura.com/edificio/viviendas-sociales-la-herradura-hufeisensiedlung/>

Sin embargo, el proyecto de mayor influencia internacionalmente en materia de vivienda, fue el proyecto del arquitecto Ernst May (1886-1970), jefe de desarrollo urbano de la ciudad de *Frankfurt am Main*, donde introduce de manera práctica el concepto de vivienda mínima. El proyecto que se había realizado en el año de 1927, se presentó en el segundo Congreso de Arquitectura Moderna (CIAM) en 1929, donde el propio May convocó e instó a los arquitectos participantes en el congreso a “*buscar el con-*

fort máximo con parámetros económicos mínimos” (Munizaga, 2014). El debate introducido por Ernst May sobre el “*minimum, Wohnung*” o vivienda mínima, impulsó múltiples reformas en materia de vivienda, de modo que la influencia de estos proyectos tuvo una repercusión en los modos de proyectar la arquitectura, cuyos alcances son difíciles de precisar por la amplia aceptación de su propuesta. Esta nueva tipología de vivienda, pensada desde la escases de recursos, encajó perfectamente con los ideales del

desarrollismo de Latinoamérica, de manera que se puede inferir que se adoptó, de manera indirecta o por inferencia, la tipología

racionalista-funcionalista para la solución a la vivienda mínima en el contexto latinoamericano.

Gráfica 2. Conjunto de viviendas diseñadas por Ernst May, en Frankfurt am Mein, Alemania, 1927



Fuente: <http://ernst-may-gesellschaft.de>

Antecedentes latinoamericanos de la vivienda moderna en la primera mitad del siglo XX

Si bien las reformas urbanas y la producción de vivienda para el proletariado, habían iniciado en Europa y Norteamérica desde mediados del siglo XIX, no fue el caso para Latinoamérica, en donde se había concentrado su producción urbanística decimonónica únicamente para ennoblecer a las capitales de las incipientes repúblicas, con paseos al estilo parisino y palacios nacionales neoclásicos.

Mientras los asentamientos para la población en transición entre el mundo rural y el urbano, se allegaban a la periferia, cerros y quebradas donde pudiesen caber sus precarios ranchos. La oferta privada de vivienda obrera en estos años, acentuada en el siglo XX, fue el arriendo de piezas en las “casas chorizo”, corralones y vecindades, mesones, todos sinónimos de vivienda hacinadas e insalubres, lo que llevaría a insipientes reformas higienistas y proyectos de vivienda pública, muchos de ellos auspiciados por organizaciones caritativas católicas (Almandoz, 2013).



Evolución general de la vivienda en Centroamérica

Para inicios del siglo XX, la vivienda obrera cobró mayor relevancia en las legislaciones de algunos países latinoamericanos, como en Chile, Argentina, Brasil y Uruguay; en la mayoría se establecieron “Comisiones de Casas Baratas”, sin embargo, todas estas políticas no pudieron resolver el problema, sino provocaban la constante expulsión y marginalización de los pobres hacia las periferias de la ciudad (Hidalgo, 2004).

En el caso centroamericano, se tienen algunas referencias de intervenciones estatales en vivienda popular a inicios del siglo XX. En Guatemala, tras los terremotos de 1917-

18, se dieron los primeros procesos transformadores que rompen el trazado tradicional de la ciudad capital por medio colonias periféricas y loteos particulares, sin embargo, es hasta el año de 1936, con la construcción de la colonia Presidente Ubico, actual colonia 26 de Junio Zona 5, que se interviene la vivienda en el sentido moderno, con viviendas baratas; sin embargo, el acceso de las clases obreras fue muy bajo, debido al costo de construcción y modelo de financiamiento de las mismas. Esta colonia es registrada como la primera construida en serie en la capital guatemalteca, obedeciendo a los principios de urbanización de un nuevo período moderno de hacer ciudad, lo mismo sucede con la arquitectura de la vivienda vestibulada y funcional (Ayala, 1996; p. 44-45).

Gráfica No. 3. Colonia Presidente Ubico, Ciudad de Guatemala, 1936.



Fuente: <https://aprende.guatemala.com>

En El Salvador, durante la primera mitad del siglo XX, se destaca en materia de vivienda la política del General Maximiliano Hernández Martínez “Mejoramiento Social”. Este programa se concentraba en procurar vivienda para los pobres urbanos, que de alguna manera buscará solventar las crecientes demandas sociales en la convulsa década de 1920 a 1930. El caso de San Salvador, la falta de vivienda y servicios es el más destacable, ya que según los datos de la época de un total de 91,692 habitantes, únicamente un 28 % era originarios de la

capital, muchos de éstos nuevos capitalinos se acomodaban en los mesones urbanos o rancherías periféricas, agravando el descontento social y las condiciones de precariedad (Sevillano, 2014). Este programa sin embargo, no logró solventar el problema de vivienda, aunque sí logró la construcción de varias colonias obreras en la capital y otras ciudades. Algunas de estas viviendas perduran en el actual San Salvador, como son las viviendas de la Colonia Nicaragua y Colonia Modelo, en el Barrio San Jacinto o la colonia El Bosque en San Salvador.

Figura X. Casas Colonia “El Bosque” San Salvador. Colonia construida por Mejoramiento Social.



Fuente: Boletín informativo N°13, Programa de Gobierno Gral. Castaneda Castro, 1942-1944

En Costa Rica, a finales del siglo XIX, los barrios populares de San José se encontraban claramente desplazados y marginados de la ciudad “civilizada y moderna”. Este

hecho lo destaca Florencia Quesada, en su estudio de los barrios de San José durante las primeras tres décadas del siglo XX, concentrándose en la vida de la élite en el



barrio Amón en el norte de San José. Se destaca que este barrio fue construido por iniciativa de un empresario francés en la capital tica. Este barrio se diferenciaba clara-

mente de aquellos barrios precarios al sur de la capital, principalmente en las cualidades urbanas y la calidad de construcción de sus viviendas.

Gráfica No. 4. Vivienda del Barrio Amón, San José de Costa Rica, Siglo XIX.



Fuente: [http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(027\).htm](http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(027).htm)

Si bien las autoridades de la época estaban conscientes de la necesidad de vivienda de los sectores populares, no se tomó una acción en materia directa sobre la vivienda, sino se optó por una política higienista que procuraba la salubridad de la ciudad por medio de la eliminación de las viviendas precarias. En este sentido se registra la primera política pública de vivienda en Costa Rica en el año de 1904 con la “Ley de Chinchorros”, la cual más bien prohibía el establecimiento de “casas de vecindad” o chinchorros para evitar la propagación de las plagas. Avanzado el siglo XX, existe el registro de algunas ini-

ciativas comunitarias como la “Cooperativa de construcción de casas baratas” en 1923 y el de las Casas de la Cruz Roja en 1924, que intentaron solventar algunas carencias puntuales (Hurtado, 2005). Sin embargo, es hasta el año de 1940 cuando se establece institucionalmente la Junta de la Habitación (Ley 37 de 1940); seguida de la Cooperativa de Casas Baratas de la Familia (Ley 192 de 1942) y posteriormente se realiza la Fusión de Caja costarricense del Seguro Social y la Junta Nacional de Habitación, hasta llegar a consolidarse el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo de Costa Rica, en el año de 1954.

Revoluciones y modernización en Latinoamérica

En Centroamérica, el período comprendido entre 1948-1950 destaca por una intensa convulsión socio-política, especialmente debido al reacomodo socio-político que introdujo la postguerra. Este período también estuvo signado por cierta prosperidad económica, situación que fue aprovechada y apuntalada por la política exterior de Estados Unidos, para posicionarse como la potencia vencedora. Es en este contexto que muchos de los países latinoamericanos, apoyados por EUA, se embarcaron en la modernización de sus Estados nacionales, entendida ésta como la superación de las barreras que le impedían alcanzar el desarrollo. Para alcanzar este ansiado desarrollo, se impulsaron muchos proyectos de infraestructura, en los cuales la participación de empresas norteamericanas fue decisivo. Así mismo, se impulsaron políticas de establecimiento ideológico, como se ha explicado con anterioridad, que permitió el avance del desarrollismo en Latinoamérica. Es de especial mención, los sucesos políticos en los países de Guatemala, El Salvador y Costa Rica, los cuales atravesaron procesos de convulsión social y política, en donde por medio de acciones golpistas, y una temprana guerra civil en el caso de Costa Rica (1948), se logró el alineamiento de los gobiernos con los propósitos del desarrollismo y modernización, según constata la propaganda de dichas revoluciones.

En el caso particular de El Salvador, la revolución de diciembre de 1948, marcó un

cambio significativo a nivel social, político y económico, principalmente por la redacción de una nueva Constitución “moderna” lo que permitió el reacomodo institucional necesario para impulsar la actualización del Estado. Lo importante de este período, para el tema del presente artículo, es la relevancia que tuvo la vivienda de interés social, en los procesos de modernización de los estados latinoamericanos en general, y para el caso salvadoreño, en particular.

Sin embargo, antes de entrar al tema de la vivienda moderna, se hace una aclaración de términos entre la modernización del Estado, que se refiere al ámbito de la cosa pública, especialmente por la actualización tanto ideológica como tecnocrática de las instituciones estatales. Mientras que lo Moderno, en su dimensión arquitectónica y urbanística, se le denomina al movimiento promulgado por los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna (CIAM) que se llevaron a cabo en Europa (1928-1959), los cuales promulgaban un rol protagónico a la producción de vivienda y el desarrollo funcional de la ciudad, como solución a los problemas sociales mundiales.

Esta coincidencia de voluntades, permitió una conjunción entre ambas “modernizaciones”, de tal manera que en el proceso de modernización del estado, se recurrió a la arquitectura y urbanismo Moderno, para dar una imagen renovada a los estados nacionales. Esto debido a que las propuestas del Movimiento Moderno, se alineaban con los principios de “transformar” a la sociedad y que interesaban promover en los países en



desarrollo. Así, el concepto de vivienda mínima calzó perfectamente con los fines del Estado en procurar vivienda a una inmensa mayoría a un costo constructivo bajo.

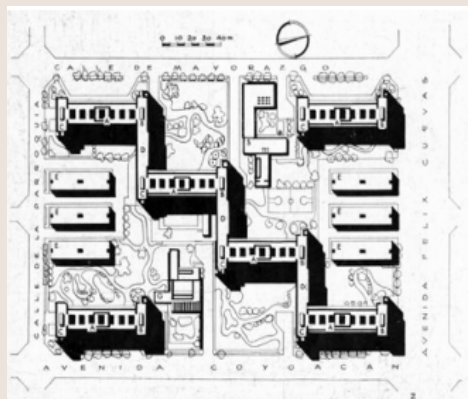
Los proyectos y conjuntos de vivienda social, tuvieron versiones bastante singulares de acuerdo a las tradiciones constructivas y a las posibilidades económicas de cada país. Especialmente influyente fue el cuerpo de arquitectos y técnicos que realizaron los planes urbanísticos y el diseño de las viviendas, determinando el carácter urbanístico y arquitectónico de cada proyecto. Sin embargo, las características de las concepciones *corbuserianas* y de los *siedlungen* alemanes, son patentes especialmente en la incorporación de la supermanzana, como elemento de ruptura de las tramas decimonónicas.

En esta línea, y previamente al detalle de la vivienda mínima moderna en El Salvador, interesa mostrar el panorama urbanístico que se vivía en la región latinoamericana, especialmente donde los procesos de transformación urbana, por medio de los proyectos de vivienda moderna, fueron más radicales por las dimensiones físicas e implicaciones sociales. Se han seleccionado cuatro casos paradigmáticos, sin ningún orden específico, más que el geográfico: Conjunto Urbano Presidente Alemán, México, Conjunto Residencial San Felipe Lima, Perú, Proyecto Experimental de Vivienda PREVI Lima, Perú y Villa Presidente Frei, Santiago, Chile.

Conjuntos de vivienda moderna en Latinoamérica

Conjunto Urbano Presidente Alemán (1947-1949). Para la década de los 40's México se encontraba frente a grandes demandas sociales: salud, educación y vivienda; una constante en muchos de los países del continente. Ante estas demandas, el gobierno mexicano implementó, importantes reformas financieras que facilitarían el acceso a servicios crediticios orientados a los amplios sectores de la clase media, los cuales estaban especialmente destinados a la adquisición de vivienda, económicas pero con cualidades de habitabilidad superiores, criterio que ayudó a acuñar el término de vivienda de interés social (Esteban Maluenda & Nagel Vega, 2014). En ese contexto se le comisiona al arquitecto Mario Pani el desarrollo de un conjunto habitacional, su respuesta fue un conjunto de 1,098 apartamentos que sumaban 40,000 m² los que ocupaban únicamente el 20% del terreno asignado, demostrando hábilmente la eficiencia lograda a través de la aplicación de los principios del urbanismo y arquitectura moderna. A este proyecto le siguieron grandes conjuntos habitacionales como el Tlatelolco Nonoalco, que se convertiría en los medios de arquitectura de la época un paradigma del modernismo, pero que sin embargo, pierde la noción de escala, al albergar 100,000 habitantes (Esteban Maluenda & Nagel Vega, 2014). (Segre, 2005)

Gráfica No. 5. Conjunto Urbano Presidente Alemán (1947-1949)



Fuente: www.plataformaurbana.cl

Conjunto Residencial San Felipe Lima, Perú (1962-1969) Lima, la capital de Perú, atravesaba para esta época un déficit importante en materia de vivienda debido a la migración interna desde el campo a la ciudad que modificó el patrón histórico de ocupación del territorio peruano. Ante esta crisis habitacional el gremio de arquitectos de Perú, realiza una serie de propuestas para reformas aspectos claves del mercado del suelo y de la producción de vivienda, especialmente importante, fue la difusión de estas ideas por medio de la revista *Arquitectos de Perú*, fundada por el arquitecto Fernando Belaunde Terry (1912-2002), quien fue diputado del parlamento peruano (1945) y luego presidente de la república en dos períodos no consecutivos (1963-1968 y 1980-1985). En su cargo de diputado, trabajó por algunos elementos claves para el desarrollo

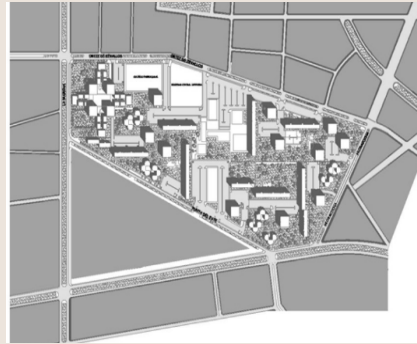
de la vivienda: la ley propiedad horizontal del suelo, la constitución de la Oficina Nacional para la Planificación Urbana, la creación de la Corporación Nacional de Vivienda. Si bien en Lima ya se habían desarrollado exitosos conjuntos de viviendas económicas, en las que el propio arquitecto Belaunde había participado, como en el diseño como en la Unidad Vecinal N°3, éstos se habían destinado a sectores populares. Sin embargo, viendo la necesidad de ampliar los beneficios a otros sectores sociales, se formula el proyecto Residencial San Felipe, el cual se destina a la clase media limeña, de tal suerte que se selecciona un emplazamiento en un sector de la ciudad de alto valor comercial. El diseño se realiza en la Corporación Nacional de Vivienda, de mano de algunos arquitectos jóvenes, que plasman en todo el conjunto las ideas de la arquitectura



moderna. El conjunto llega a sumar 231,124 m² de piso de vivienda, en un predio de 27 hectáreas, en sí mismo, el conjunto es una supermanzana, con amplios espacios verdes y lugares de encuentro comunitario que facilitan en contacto comunitario, de esta manera los ideales de “la torre en el parque” corbuseriana, quedan desplegados en

un conjunto de mucha riqueza urbanística y arquitectónica. Cabe resaltar el apoyo decisivo que estos proyectos tuvieron durante la administración de Belaúnde, de manera que se construyen otros importantes conjuntos de vivienda en Lima, entre los que se destacan: Agrupación Palomino (1963-1964) y Santa Cruz.

Gráfica No. 6. Conjunto Residencial San Felipe Lima, Perú (1962-1969)



Fuente: www.plataformaurbana.cl

Urbanización experimental, PREVI, Perú (1969). En el contexto de la urgente necesidad de vivienda que experimentó Latinoamérica, durante la primera gran migración campo-ciudad, las Naciones Unidas y su programa para el desarrollo (PNUD), junto con las iniciativas del presidente Belaúnde, consciente de la precariedad de la vivienda informal en Lima, buscaron una solución para la necesidad de vivienda de bajo costo. Esta solución se exploró, por medio de un proyecto experimental de vivienda progresiva, cuya organización le fue

comisionada al arquitecto Peter Land, quien realizó el plan maestro del sitio donde se construirían las viviendas progresivas para 1,500 familias, bajo el esquema de crecimiento progresivo. Para los diseños de las viviendas, se convocaron a 13 reconocidos arquitectos por su trayectoria constructiva y producción teórica, entre éstos Christopher Alexander, German Samper, Charles Correa, entre otros. Según Samper, el aporte a la vivienda desarrollado en PREVI, fue lograr una vivienda baja, de alta densidad que se convierte en una alternativa para

América Latina, que se distanciaba de las dos propuestas dominantes de la época: la ciudad jardín horizontal de Howard y la ciudad jardín (la torre en el parque) propuesta por el CIAM. Especialmente para German

Samper, este ejercicio de diseño significó la compactación de la vivienda, operación que obligó a pensar las soluciones de vivienda en términos de espacio urbano y no como suma de unidades aisladas.

Gráfica No. 6. Urbanización experimental, PREVI, Perú (1969)



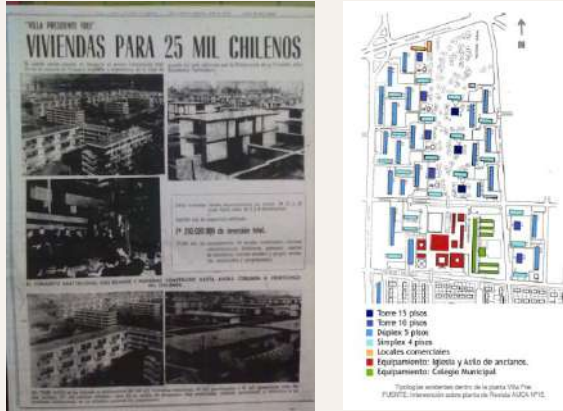
Fuente: (Lucas, Salas, & Barrionuevo, 2012)

Villa Presidente Frei, Santiago, Chile (1965-1968). A diferencia de los casos anteriormente expuestos, el mandante del conjunto habitacional Presidente Frei, fue una institución privada, la Caja de Empleados Particulares, una asociación previsional de empleados que permitía, mediante una ley específica, invertir sus excedentes en proyectos inmobiliarios. Bajo el gobierno del presidente Frei, se crean diferentes instituciones que promovieron esta dinámica de soluciones habitacionales, especialmente orientados al sector medio de la población chilena. La solución de la vivienda se emplaza en un terreno en el oriente de la metrópoli de Santia-

go, en la comuna de Ñuñoa, en 17 hectáreas. El programa consistió en la construcción de torres de 10 y 15 pisos de apartamentos, dúplex, simplex y viviendas aisladas, sumando un total de 1,772 soluciones habitacionales. El proyecto contó con el equipamiento de locales comerciales, iglesia, asilo de ancianos, espacio para el deporte e instituciones educativas. Los arquitectos, Jaime y Osvaldo Larraín y Diego Balmaceda, resuelven el conjunto con los principios de la arquitectura moderna, mediante la distribución de los diferentes edificios en amplios espacios ajardinados, siendo la principal característica el emplazamiento de la torre en el parque.



Gráfica No. 7. Villa Presidente Frei, Santiago, Chile (1965-1968)



Fuente: <http://www.fundacionfrei.cl/>

Estas soluciones habitacionales a lo largo de Latinoamérica, intentan dar una perspectiva de las diferentes aproximaciones al problema de la vivienda. Es de especial mención, los reacomodos institucionales que se realizaron en estos casos, y en ocasiones como el PREVI, el carácter experimental para analizar los elementos, tanto ambientales, sociales, financieros y materiales, para obtener la mejor solución posible. Contemporáneamente, esta característica exploratoria y de experimentación se ha visto minimizada a nivel institucional, lo cual evidencia un traslado del lado técnico al lado político, lo cual ha perjudicado en obtener soluciones habitacionales más creativas. Vistos estos casos, tenemos un panorama de la dinámica que pudo influenciar en los modelos de desarrollo de los conjuntos habitacionales que se desarrollaron en la época en San Salva-

dor, y que como se trata de exponer, estos proyectos sientan la cabeza de vectores de expansión de la ciudad, hasta convertirse en un área metropolitana.

La transformación metropolitana de San Salvador: las colonias y los centros urbanos

Al igual que las grandes ciudades latinoamericanas, la ciudad de San Salvador experimentó diferentes etapas de desarrollo urbano, en algunas ocasiones claramente identificables y comparables, mientras otras no tanto. Una las etapas y tareas más difíciles de leer en el tejido urbano de San Salvador, es descifrar las condiciones que detonaron la conurbación de la capital salvadoreña. Entre los argumentos más razonables se encuentran la del crecimiento na-

tural de la población, la migración interna campo-ciudad debido a la proto-industrialización, desastres naturales como sequías, huracanes y terremotos, acciones estatales de modernización, entre otros. Sin embargo, no se ha profundizado en los efectos, positivos y negativos, sobre la metropolización, que produjeron las decisiones técnicas desde los esquemas de planificación urbana que desarrollaron las instituciones respectivas desde los años 50's.

El principal argumento que se busca con esta investigación, es proponer la hipótesis, que los modelos de conjuntos de viviendas

adoptados tanto en esquema horizontal (colonia) como vertical (supermanzana), sirvieron como cabezas de vectores de crecimiento expansivo de la ciudad, lo cual provocó una ruptura de su estructura, y que devino en la proliferación de urbanizaciones privadas de orden especulativo. Para sostener esta hipótesis, es necesario profundizar en datos de orden cuantitativo y análisis espacial más detallado, sin embargo, se expondrá en este artículo únicamente un análisis de orden cualitativo, utilizando un mapeo inicial de los principales proyectos habitacionales, para luego establecer un comparativo de la evolución de la metrópolis.

Gráfica No. 8. Imagen aérea de San Salvador, 2017. Ubicación de los proyectos habitacionales desarrollados por el IVU 1950-1967.



Una de las principales características de esta distribución, es el resultado del blindaje del suelo rural que se produjo por medio del establecimiento de los precios del suelo para los proyectos habitacionales desde el Estado. Según la memoria de labores del IVU, una de las principales causas que frenó la di-

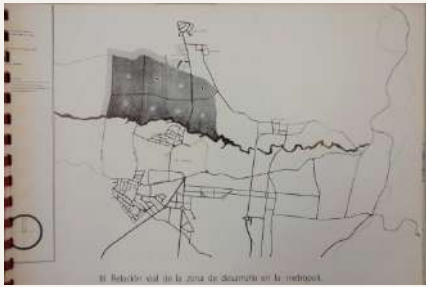
námica del plan del desarrollo norte de San Salvador, fue el alza de los precios del suelo, incluso en las zonas agrícolas donde se buscaban emplazar estos proyectos. Se podría argumentar, un incipiente control de precios de suelo con miras a una segregación socio- espacial, lo cual podría sustentarse,



por el posterior desarrollo de parcelaciones para sectores de mayores ingresos hacia el nor-poniente de la capital, habilitando los

suelos más baratos, con peores condiciones del subsuelo y sistemas de quebradas, hacia el oriente de la capital.

Gráfica No. 9. Plan de desarrollo urbano de la zona norte de San Salvador.



Fuente: Memoria de labores del IVU 1961-1967

Otro factor importante, para la comprensión de la metropolización de la capital, fue la tugurización de terrenos baldíos y quebradas. Esta ciudad-espontánea, se desarrolló llenando los vacíos de la ciudad formal, como respuesta a la migración campo-ciudad, y como la búsqueda de un espacio que brindara las oportunidades de desarrollo frente a un espacio rural sujeto a desastres naturales y sociales. Como me he referido con anterioridad (Chicas, 2015), la atención de las necesidades de vivienda por parte del Estado, se iniciaron con la gestión del General Maximiliano Hernández Martínez, con los proyectos del programa Mejoramiento Social, sin embargo, es hasta con la institucionalidad creada en la Constitución de 1950, que se inicia la fase de producción masiva de vivienda desde el Estado. En la Tabla 1, se recogen los principales proyectos realizados por el IVU, de acuerdo a la memoria de labores 1961-1967.

Colonia Las Delicias, Santa Tecla: operación urbana modernizante en la ciudad decimonónica

Construida a partir de 1951, Las Delicias fue una de las primeras colonias bajo la dirección del IVU. El emplazamiento de esta colonia, en terrenos periféricos de la ciudad, rompió con el esquema tradicional de la ciudad republicana de Santa Tecla, la cual había crecido de manera natural por la anexión de manzanas urbanas regulares, siguiendo el trazado original. Mientras que el trazado de Las Delicias, respondió a un esquema de ciudad jardín de inspiración inglesa y norteamericana, donde las manzanas son subdivididas en predios regulares de menor tamaño y la vialidad que las define, responde a un ordenamiento mixto entre lo ortogonal y calles radiales, resultando en una imagen urbana que contrasta con la ciudad decimonónica.

Las soluciones habitacionales de Las Delicias, contemplaban un antejardín y amplios patios los cuales favorecían la ventilación y el espacio necesario para futuras ampliaciones, relevante este hecho considerando la optimización de los recursos. En este proyecto se construyeron tres tipologías de vivienda: tipo trabajador, empleado y mínimo; haciendo un total de 250 viviendas tipo mínimo, 25 tipo empleado y 34 tipo trabajador; lo cual refleja un sentido de integración de las familias con diferentes tipos de ingresos. Se podría considerar que Las Delicias, fue un proyecto experimental para medir los resultados de planificación, económicos y técnicos de la urbanización horizontal, hecho que se puede inferir a partir de las características de la urbanización en su trazado y el componente estético de sus casas, simplificado y tímido, neocolonial. Referente a este último punto, es importante mencionar que esa concepción de la arquitectura neocolonial, tenía una gran influencia en la arquitectura nacional y latinoamericana; a tal punto que representó

en su momento, los ideales de la modernidad, aspiración de los estados y gobiernos y de la élite de la época (Cremaschi, 2015)

La modalidad de urbanización horizontal, representada por la tipología de colonias, fue un modelo importante para el IVU, en la búsqueda de una solución de vivienda en San Salvador y otras localidades del país. Sin embargo, ya para 1961, el IVU expresaba su visión de aumentar la densidad urbana por medio de la construcción de multifamiliares, en la memoria de labores de ese año encontramos esta visión de “Aumentar el número de viviendas multifamiliares a cambio de una disminución de las viviendas unifamiliares, para obtener mayor densidad poblacional aprovechando mejor la escasa tierra disponible” (IVU, 1961; p. 59). De manera que el rendimiento de la tipología horizontal, desde ese momento, ya resultaba inoperante para la institución, según señala el mismo documento, por el mercado de suelo en la periferia de la ciudad.

Gráfica. No. 10. Imágenes aéreas de las colonias Las Delicias, Santa Tecla (izq.) y colonia El Palmar, Santa Ana (der.). Ejemplos de la modalidad de desarrollo horizontal promovido por el IVU, inspirado en la ciudad anglosajona.



Centros urbanos: la vivienda en la ciudad de masas en San Salvador

En la búsqueda de ser más eficientes en el uso de los recursos disponibles, el IVU planificó la construcción de edificios multifamiliares, como estrategia de densificación urbana y como estrategia que apuntalara el desarrollo

de la industria salvadoreña. Los proyectos de multifamiliares, como propuesta Estatal de solución habitacional, tienen sus inicios con el centro urbano Monserrat I, en San Salvador. Posterior a este proyecto, y gracias a la institucionalización y consolidación de su funcionamiento, el IVU inicia la proyección de la construcción de vivienda de forma masiva.

Tabla 1. Proyectos desarrollados por el IVU en San Salvador y municipios aledaños
(Nota: no se incluyen la totalidad de los proyectos)

Proyecto	Año	Localización	Programa	Características
Colonia Las Delicias	1951	Santa Tecla, La Libertad	250 viviendas, iglesia, escuela, casa comunal	Vivienda unifamiliar
Centro Urbano Monserrat I	1951	San Salvador, San Salvador	320 apartamentos	Apartamentos en supermanzanas
Colonia 3 de Mayo	1960?	San Salvador, San Salvador	Sin datos disponibles	Sin datos disponibles
Colonia Guadalupe	1960?	Soyapango	Sin datos disponibles	Sin datos disponibles
Centro Urbano Santa Lucía	1963	Ilopango, cercanías del Aeropuerto de Ilopango	2,019 viviendas, más servicios comunitarios.	Vivienda unifamiliar, en lote de 8,50 m por 12,0 m. Terreno compacto.
Centro Urbano Libertad	1963	San Salvador, cercanías Universidad Nacional	30 viviendas	Vivienda unifamiliar, tipo dúplex. Terreno compacto.
Centro Urbano San Antonio		Ayutuxtepeque, Calle al Volcán y 29 Av. Norte	406 viviendas. 2,030 habitantes	Vivienda unifamiliar, tipo dúplex. Terreno amplio para crecimiento.
Centro Urbano Monserrat II		Sur-Oeste de la ciudad de San Salvador,	656 apartamentos, en 41 edificios	Edificios multifamiliares de cuatro niveles y equipamiento urbano
Centro Urbano Atlacatl		Municipio de San Salvador, calle 5 de Noviembre y Troncal del Norte	764 viviendas, 3,820 habitantes	Edificios multifamiliares y viviendas unifamiliares
Centro Urbano José Simeón Cañas "Zacamil"	1965	Municipio de Mejicanos	4,696 viviendas	8 Unidades vecinales, construidas en diferentes etapas, incluyendo construcción por ayuda mutua

Gráfica No.11. Multifamiliares en el Centro Urbano Monserrat II, 1967, conocido en la actualidad como IVU.



Fuente: Memoria de labores del IVU 1961-1967

Los proyectos habitacionales corresponden a un plan de desarrollo de diferentes sectores de San Salvador, en un incipiente proceso de planificación urbana de la metrópoli⁴, que se considera fue una estrategia de densificar un arco sur-oriental de la capital, aprovechando las condiciones de recursos existentes en el territorio, pero especialmente definido por los precios del suelo. Este plan contemplaba también la dotación de 12,000 viviendas económicas al norte de la capital, zonas de reserva para futuro desarrollo de vivienda, y establecía una zonificación industrial en dos corredores industriales: San Salvador-Apopa, hacia el norte del Instituto Salvadoreño de Fomento Industrial (IN-

SAFI), y San Salvador-Soyapango-Ilopango para inversionistas privados, hacia el oriente de la capital sobre la carretera Panamericana, tramo conocido en la actualidad como Bulevar del Ejército.

Este énfasis en la zonificación industrial, se fundamentó en la estrategia del desarrollismo latinoamericano, que daba a la producción industrial el papel fundamental de motor de desarrollo de las naciones, tanto para la sustitución de importaciones y la generación del mercado interno, como para sentar las bases como para una economía de exportación y fomentar los mercados internos.

4 Es de especial mención, que el plan de desarrollo del área metropolitana de San Salvador, METROPLAN 80, se estaba realizando paralelamente a la ejecución de éstos proyectos habitacionales



Gráfica No. 12. Estampilla de Correos de El Salvador. Las soluciones de vivienda, alimentan el imaginario social de modernización y progreso.



Fuente: colección personal del autor

Dentro de los proyectos del IVU en el plan de la zona norte, destaca el proyecto Centro Urbano José Simeón Cañas “Zacamil”, ya que reúne muchas de las características de la concepción moderna de la vivienda, especialmente al considerar la vivienda como el mínimo para la existencia digna para las masas urbanas, logrando estas cualidades, por medio de la reducción de los espacios habitados a sus características mínimas funcionales, la distribución de las unidades habitacionales en torres dentro de la supermanzana, dotación de los equipamientos y espacios comunitarios, y por la simplificación de las formas a elementos puros carentes de cualquier ornamento. El proceso constructivo se caracterizó por la utilización de marcos estructurales de concreto y paredes de relleno no portantes, procesos constructivo innovador para la vivienda social de la época en el país. Otra de las características del de-

sarrollo de vivienda moderna, en general en Latinoamérica, fue la experimentación con diferentes materiales, diseños y densidades de los conjuntos desarrollados, que también el IVU realizó con los diferentes proyectos, así mismo, el establecimiento de programas de construcción comunitaria, popularizados como ayuda mutua. Incluso es importante el registro que dentro del IVU, existía en esta época un departamento que organizaba los proyectos a realizarse por bajo este esquema, con el fin expreso de “desarrollar el sentido comunitario de las familias participantes” y “proporcionar viviendas de bajo costo a los participantes” (1967, IVU, p.35).

Problemas de desarrollo urbano según el IVU

En la parte final de este artículo, se discutirán algunas de las problemáticas a las cuales

se enfrentaba el propio IVU, en su misión de lograr el desarrollo de la vivienda en el país. La referida memoria de labores, expresa en un apartado titulado “Problemas de desarrollo urbano”, diferentes argumentos que buscarán explicar el nuevo rumbo que tomaría la institución. Primeramente, hace referencia a la promulgación de la Carta de Punta del Este, y a la creación dentro de esta nueva política internacional, del Banco Interamericano de Desarrollo, BID. El BID, había otorgado créditos millonarios al país, con la condicionante que se promoviera mayor participación de la empresa privada, en la construcción de soluciones habitacionales. Esto con el objeto de “obtener mayor productividad de viviendas... primordial para conseguir costos más bajos y una vivienda que esté al alcance de las posibilidades económicas de la mayoría de salvadoreños”, para agilizar esta participación, se creó la Financiera Nacional de Vivienda, que otorgó créditos para la construcción de vivienda de interés social.

Seguidamente se señalan una serie de elementos críticos, que el propio IVU calificó como “un punto de estrangulamiento” para la institución, el cual estaba caracterizado por las siguientes causas (IVU, 1961; p.59):

- 1) Requerimiento de grandes extensiones de terreno, debido a la magnitud del programa
- 2) En los alrededores de San Salvador y de otras ciudades del país, los terrenos tienen por lo general precios muy elevados para el tipo de proyecto de vivienda de interés social.
- 3) No todos los terrenos disponibles reúnen los requisitos topográficos y de salubridad, ni están acordes con el desarrollo urbanístico de nuestras poblaciones
- 4) Aun cuando fuera posible emprender programas de renovación urbana, en áreas céntricas de la ciudad de San Salvador, la inversión necesaria para ejecutarla está fuera de los niveles de ingresos de los sectores que el Instituto de Vivienda Urbana pretende beneficiar.

Este panorama, plantea puntos muy valiosos para la comprensión de la posterior evolución del IVU y de la metropolización de San Salvador. Los tres primeros puntos, dicen mucho sobre la problemática del mercado de suelo urbano, principalmente, por la ausencia de los instrumentos jurídicos adecuados, más allá de la expropiación, para la regularización del mismo. Esta dinámica del mercado especulativo del suelo, llevó a la adquisición de terrenos menos idóneos para el desarrollo urbano equilibrado, que necesitaba planificarse y ejecutarse en aquellos años, como lo señala el punto tres. El punto cuatro es relevante en estas tempranas fechas de la metropolización de San Salvador, ya que si los precios de suelo, limitaban el accionar sobre el desarrollo de la vivienda, se consideró un temprano “volver” a la ciudad ya construida, para renovar aquellas zonas en obsolescencia urbana. Sin embargo, se consideró que esta modalidad de intervenir el centro, implicaba un costo mucho más elevado, que el costo de no hacerlo, obteniendo el resultado contemporáneo de un centro vaciado de la función habitacional y en franca obsolescencia.



Conclusiones

El artículo ha expuesto dos etapas de la historia de la vivienda, desde el origen de la vivienda masiva en Europa, hasta el desarrollo de la vivienda moderna en Latinoamérica; dichas etapas son el contexto la realidad de la vivienda en Centroamérica, y específicamente de El Salvador. La exposición ha buscado conectar la realidad urbano-arquitectónica del país, con las grandes etapas evolutivas de esta búsqueda por un hábitat más justo de la sociedad de masas en Latinoamérica.

Las primeras aproximaciones de esta búsqueda, en el caso salvadoreño, iniciaron lógicamente con los desarrollos horizontales, proveyendo de vivienda de un nivel de habitabilidad bastante significativo, comparado con las opciones de vivienda popular que existían para la década de los 50's en el país. Esta realidad, como se ha expuesto, fue transversal a la mayoría de países de Latinoamérica, y en su solución participaron diferentes aproximaciones desde la arquitectura y el urbanismo moderno, obteniendo resultados muy diversos, y únicos, de la arquitectura moderna.

Si bien la arquitectura y el urbanismo moderno tuvieron diferentes aproximaciones

en las distintas regiones de Latinoamérica, es esta singularidad de pensamiento y del hecho material la que los sitúa como elementos identitarios de cada país. Es decir que la arquitectura respondió contextualmente a cada cultura que la produjo, por lo que la homogenización de su producción, no puede esperarse fuese uniforme; eso sería un absurdo.

El Instituto de Vivienda Urbana (IVU), realizó un aporte institucional significativo en materia de vivienda y urbanismo, independientemente de la situación actual que se vive en los conjuntos urbanos, ya que éstos representaron, en su momento, una solución concreta a la necesidad de vivienda. Las fuerzas que llevaron al estrangulamiento del IVU, superaron fácilmente cualquier capacidad de coerción institucional. El mercado de suelo, la inmadurez de la gobernabilidad democrática, que caracterizó la historia reciente del país, signaron el devenir de la metrópolis salvadoreña, siendo especialmente notoria la escasa libertad de financiamiento estatal para solventar los déficits de vivienda en El Salvador, que desde la década de los 60's, trasladó a la libertad del mercado el proveer soluciones habitacionales de interés social.

Referencias bibliográficas

- 1 Almandoz, A. (2008). Despegues sin madurez: Urbanización, industrialización y desarrollo en la Latinoamérica del siglo XX. *EURE (Santiago)*, 34(102), 61–76. <https://doi.org/10.4067/S0250-71612008000200004>
- 2 Almandoz, A. (2013). *Modernización urbana en América Latina: de las grandes aldeas a las metrópolis masificadas*. Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales.
- 3 Aranda, E. L. O. (1966). *La Carta de Punta del Este y la Alianza para el progreso*. Editorial Jurídica de Chile.
- 4 Benevolo, L. (1994). *Historia de la arquitectura moderna*. Gustavo Gili.
- 5 Carlos L. Ayala R. (1996). La modernización de la ciudad de Guatemala, Retrieved August 30, 2017, from <http://www.rafaellopezrangel.com>
- 6 Chicas M., J. C. (2015). La vivienda popular en la ciudad de San Salvador: bases para su comprensión historiográfica. Retrieved from <http://www.redicces.org.sv:80/jspui/handle/10972/2695>
- 7 Cremaschi, V. (2015). El estilo neocolonial como modernismo latinoamericano. *Arquitecturas del Sur*, 32(45), 64–75.
- 8 Hidalgo, R. (2002). Vivienda social y espacio urbano en Santiago de Chile: Una mirada retrospectiva a la acción del Estado en las primeras décadas del Siglo XX. *Eure (Santiago)*, 28(83), 83–106.
- 9 Lucas, P., Salas, J., & Barrionuevo, R. (2012). Cuarenta años del PREVI-LIMA: Algunas enseñanzas para la industrialización de la vivienda de bajo coste en Latinoamérica. *Informes de La Construcción*, 64(525), 51–62. <https://doi.org/10.3989/ic.11.024>
- 10 Maluenda, A. Esteban, & Nagel Vega, V. (2014). Habitar en los medios. La difusión de la vivienda social mexicana en las revistas europeas y norteamericanas (1950-1968). *Arquitecturas del Sur*, 32(45), 34–47.
- 11 Moyano, A. R. (2008). *Estado, ethos social y política de vivienda*. RIL Editores.
- 12 Munizaga, G. (2014). *Diseño urbano: Teoría y Método. Tercera edición actualizada*. Ediciones UC.
- 13 Quesada Avendaño, Florencia. (n.d.). "El ambiente de la elite". Modernidad, segregación urbana y transformación arquitectónica: San José, Costa Rica, 1890-1935. Retrieved August 30, 2017, from [http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(027\).htm](http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(027).htm)
- 14 Segre, R. (2005). *Tres décadas de reflexiones sobre el hábitat latinoamericano*. Univ. Nacional de Colombia.
- 15 Sevillano Payés, D. F. (2014). La política rural de mejoramiento social del general Maximiliano Hernández Martínez y sus contradicciones, 1932-1944. Retrieved from <http://repositorio.utec.edu.sv:8080/jspui/handle/11298/309>