



El Centro
Histórico

Reunión Informativa
Zonas Recuperadas Fase 5 Etapa 2

11 de marzo 2025



DE DÓNDE *venimos...*



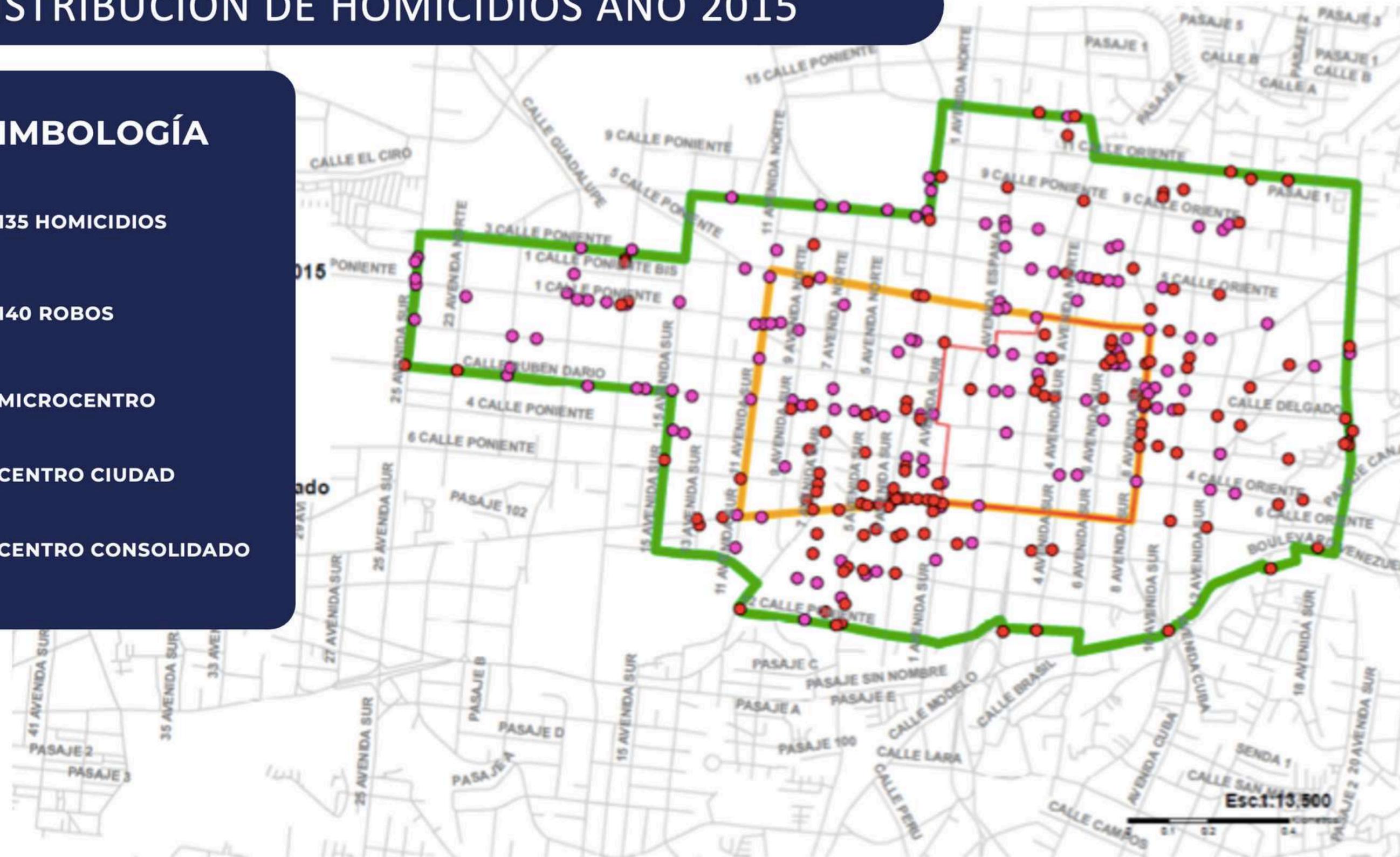




DISTRIBUCIÓN DE HOMICIDIOS AÑO 2015

SIMBOLOGÍA

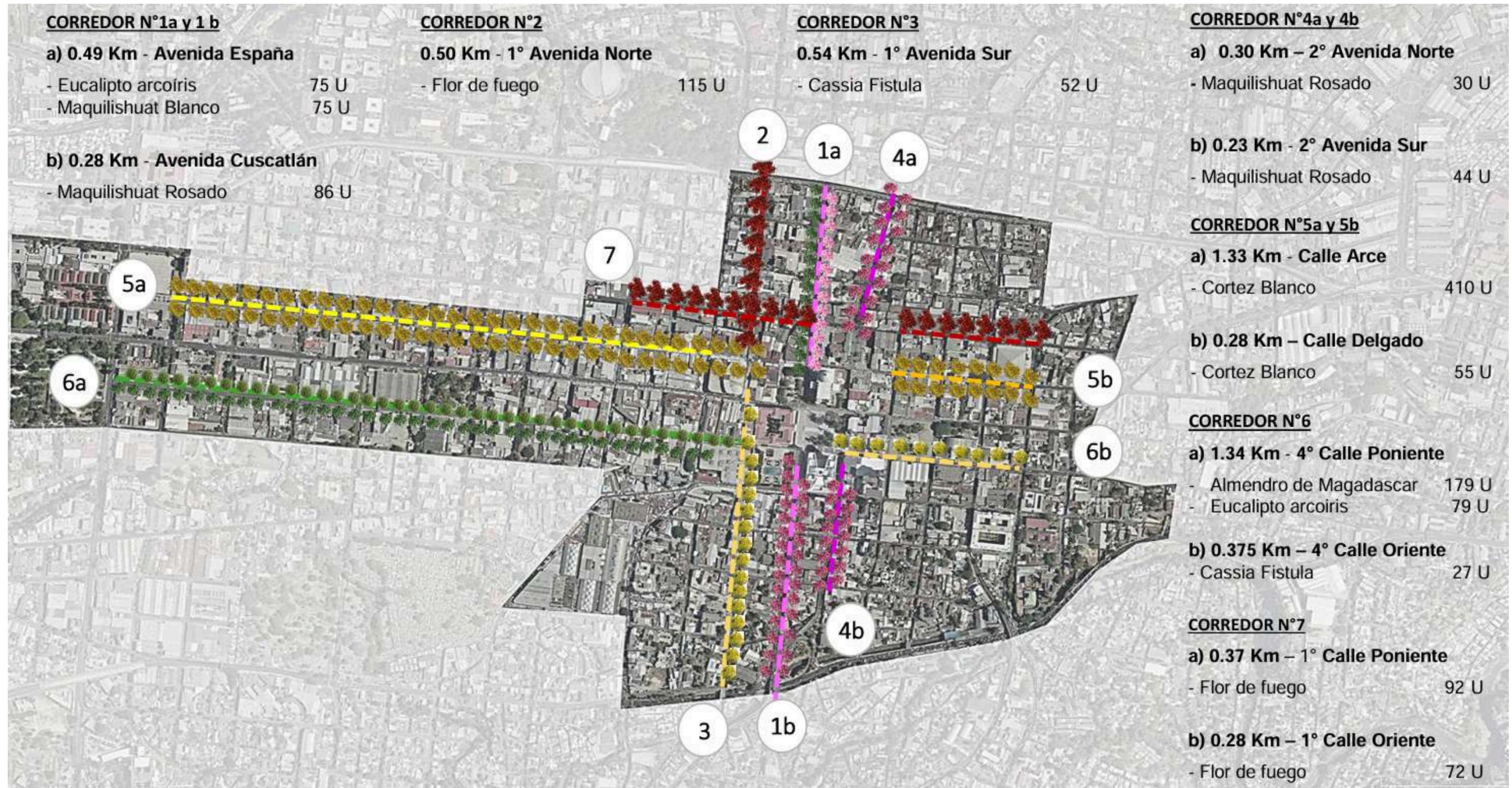
- 135 HOMICIDIOS
- 140 ROBOS
- MICROCENTRO
- CENTRO CIUDAD
- CENTRO CONSOLIDADO



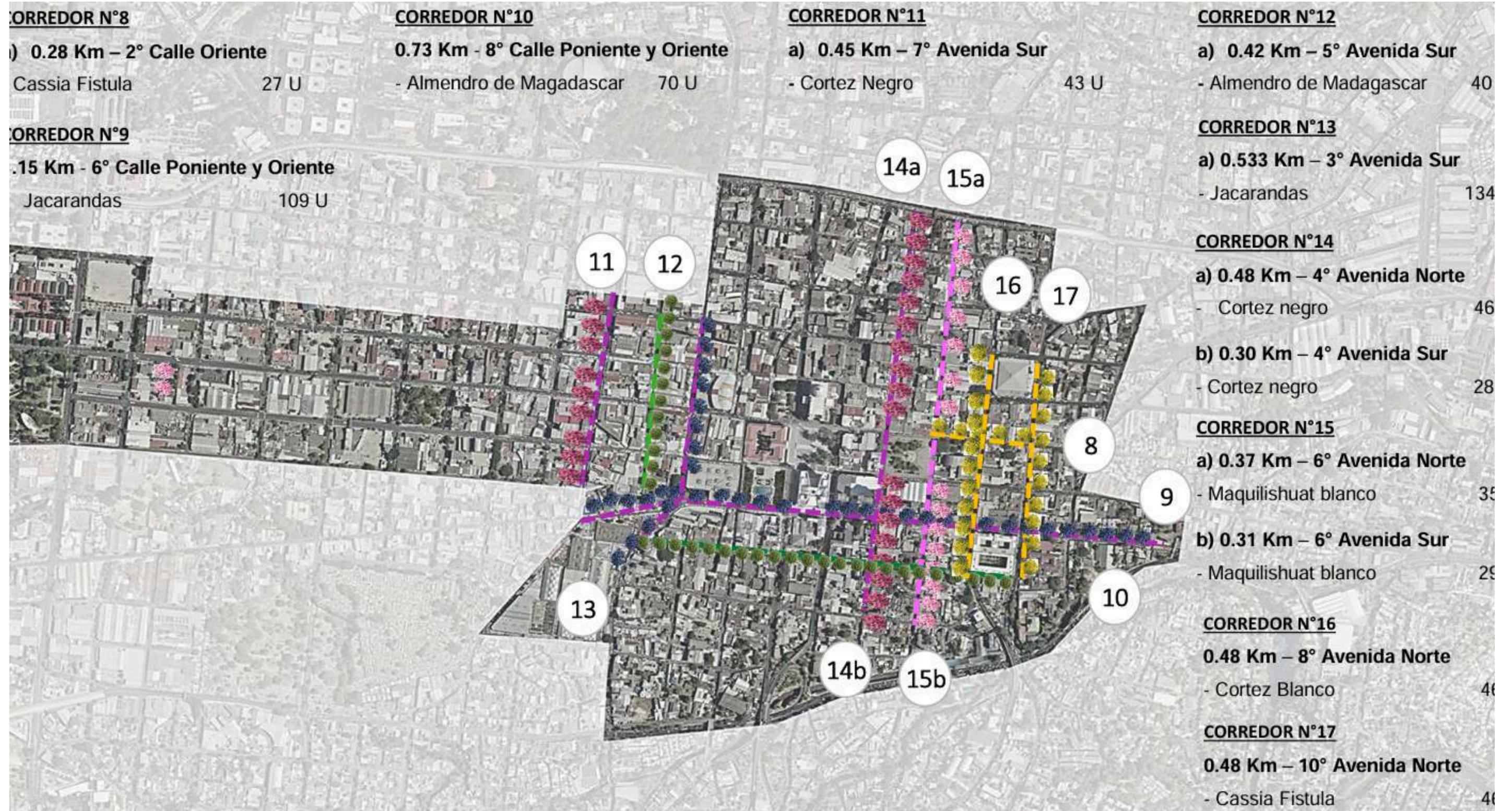
An aerial photograph of a city square, likely in Montevideo, Uruguay. The central focus is the large, white, domed cathedral of the Holy Spirit (Catedral de la Santa Espiritu). In the foreground, there is a large, paved square surrounded by lush green trees. A tall, ornate monument stands in the center of the square. To the right, several flags are flying on tall poles. The background shows a dense urban area and a large, dark mountain under a clear blue sky. The text "HACIA A DÓNDE VAMOS" is overlaid on the image in a white, sans-serif font, with "VAMOS" in a cursive script.

HACIA A DÓNDE *VAMOS*

PROYECTO INTEGRAL DE CABLEADO SUBTERRÁNEO E INTERVENCIÓN DE CALLES



PROYECTO INTEGRAL DE CABLEADO SUBTERRÁNEO E INTERVENCIÓN DE CALLES



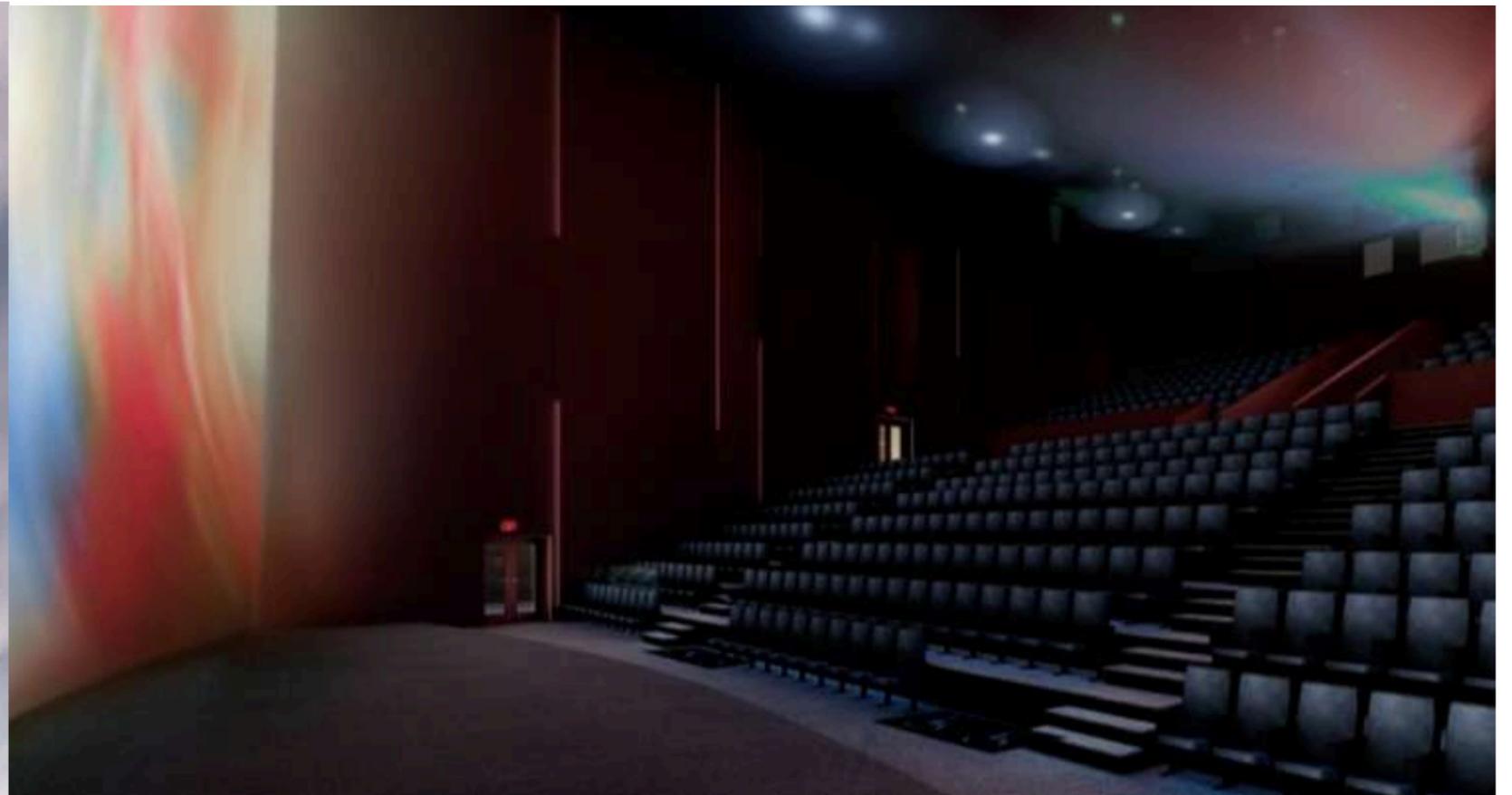
PROYECTO INTEGRAL DE CABLEADO SUBTERRÁNEO E INTERVENCIÓN DE CALLES



PROYECTO INTEGRAL DE CABLEADO SUBTERRÁNEO E INTERVENCIÓN DE CALLES



CINEMA LIBERTAD



• CENTRO DE ARTES VISUALES DE EL SALVADOR



• CINE LIBERTAD Y PLAZA

PLAZA GASTRONÓMICA UNIVERSITARIA



NUEVOS CORREDORES PEATONALES, CALLES Y ACERAS



An aerial photograph of a city at sunset. The sky is a mix of orange, yellow, and blue. A large mountain is visible in the background. In the foreground, there is a large, modern building with a curved facade and a prominent cathedral with a large dome. The text "NUEVA Dinámica" is overlaid on the image.

NUEVA *Dinámica*



2do
más visitado en el país

+2.5 millones de visitantes
en diciembre 2024



**+600 MIL
PERSONAS**

trasladándose diariamente utilizando
el transporte público



**Único
destino**

con incentivos fiscales y
municipales hasta por 10 años



+1.4 MILLONES

turistas extranjeros al cierre del 2024
+81% vs 2023



**+\$159
MILLONES**

de inversión pública



En 2023, el Centro Histórico de San Salvador se posicionó como el segundo destino más visitado por turistas, destacando su relevancia como motor de desarrollo económico, social y cultural.



En el corazón de esta transformación se encuentra la creación de la "Autoridad del Centro Histórico", una institución autónoma adscrita al Ministerio de Turismo.

Principal objetivo:

- ✓ Planificar
- ✓ Controlar
- ✓ Gestionar

todos los proyectos de rehabilitación, restauración, mantenimiento y desarrollo económico-social y urbano del Centro Histórico de San Salvador.



La gobernanza de esta institución está en manos de una Junta Directiva integrada por:

Ministerio de Turismo

Ministerio de Cultura

Alcaldía de San Salvador

garantizando así una gestión integral y coordinada de las diversas iniciativas.



GESTIÓN INTEGRAL ESPECIAL



**Normativa
Especial**



**Ventanilla
Única**



**Trabajo
Interinstitucional
Y Territorial**



TRAMITOLOGÍA QUE
LOS EMPRESARIOS
DEBEN REALIZAR
EN LA AUTORIDAD

- ✓ Asesoría técnica
- ✓ Línea de construcción
- ✓ Calificación de lugar
- ✓ Factibilidad de aguas lluvias
- ✓ Revisión vial y zonificación
- ✓ Permiso de construcción
- ✓ Uso elementos publicitarios y rótulos
- ✓ Uso de espacios públicos
- ✓ Licencia de funcionamiento
- ✓ Permiso de Bomberos
- ✓ Servicios catastrales
- ✓ Servicios de propiedad intelectual
- ✓ Incentivos fiscales

PROCESO PARA CONSTRUCCIONES Y REMODELACIONES





ÚNICO DESTINO TURÍSTICO EN EL SALVADOR CON INCENTIVOS FISCALES Y MUNICIPALES HASTA POR 10 AÑOS

Aplicable a nuevas inversiones en actividades comerciales y turísticas relacionadas con:

- ✓ Alojamiento
- ✓ Alimentación
- ✓ Actividades culturales
- ✓ Desarrollo inmobiliario y habitacional



ÚNICO DESTINO TURÍSTICO EN EL SALVADOR CON INCENTIVOS FISCALES Y MUNICIPALES HASTA POR 10 AÑOS

Incentivos aplicables en actividades comerciales y turísticas:

- ✓ Excención de Impuesto sobre la Renta
- ✓ Excención de Impuestos Municipales



La exención es aplicable a:

- ✔ Los inmuebles que sean menor a 25 metros cuadrados, podrán calificar para incentivos fiscales si se efectúa una inversión mínima de USD\$25,000.00.
- ✔ Nuevas inversiones que alcancen un valor de USD\$1,000.00 por metro cuadrado en inmuebles con una superficie mínima de 25 metros cuadrados.

An aerial photograph of a city at sunset. The sky is filled with dramatic, dark clouds, with a bright yellow sun low on the horizon, casting a golden glow over the city. In the background, a large volcano rises against the sky. The foreground features a large, white, classical-style building with a red-tiled roof and a portico with columns. To the right, a large white church with a prominent dome and two bell towers is visible. The city is densely packed with buildings, and a large, modern, curved building with a glass facade is on the left. The overall scene is a mix of modern and traditional architecture under a dramatic sky.

PRÓXIMOS *passos*

Etapa 1: Reconocimiento del Territorio

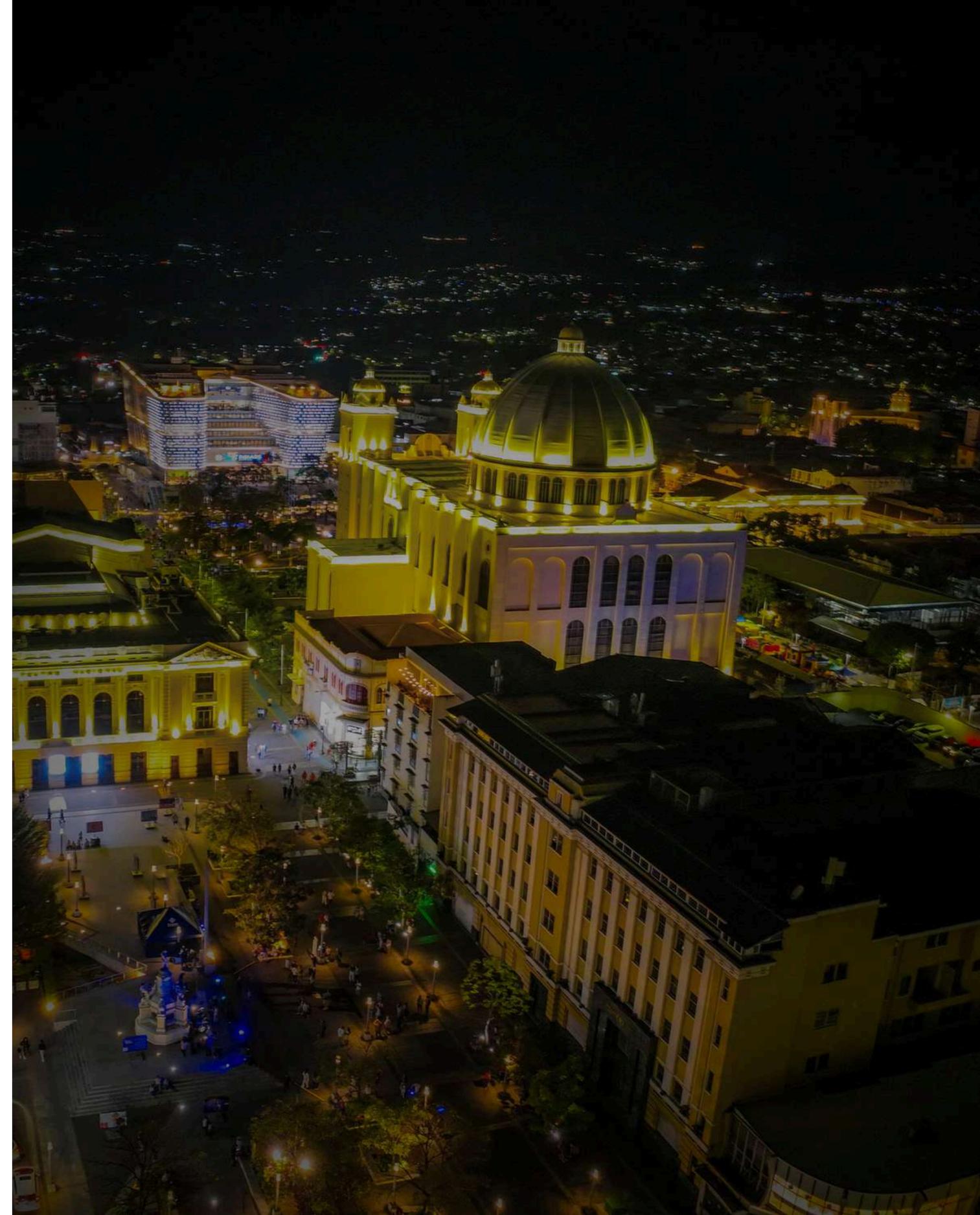
- Recorrido preliminar para conocer diseño, estilos y estado general.

Etapa 2: Análisis de Información Existente del Área

- Revisión de mapas y planos del área
- Consulta de registros de propiedades (valor cultural/histórico).
- Identificación de límites legales y posibles ocupaciones de terrenos públicos.
- Análisis de la distribución original y líneas de edificación histórica.

Etapa 3: Liberación y Apertura de Espacios Públicos

- Se procederá a la remoción de portones en pasajes indebidamente cerrados, garantizando el libre tránsito en calles públicas y la recuperación de espacios para la ciudadanía.

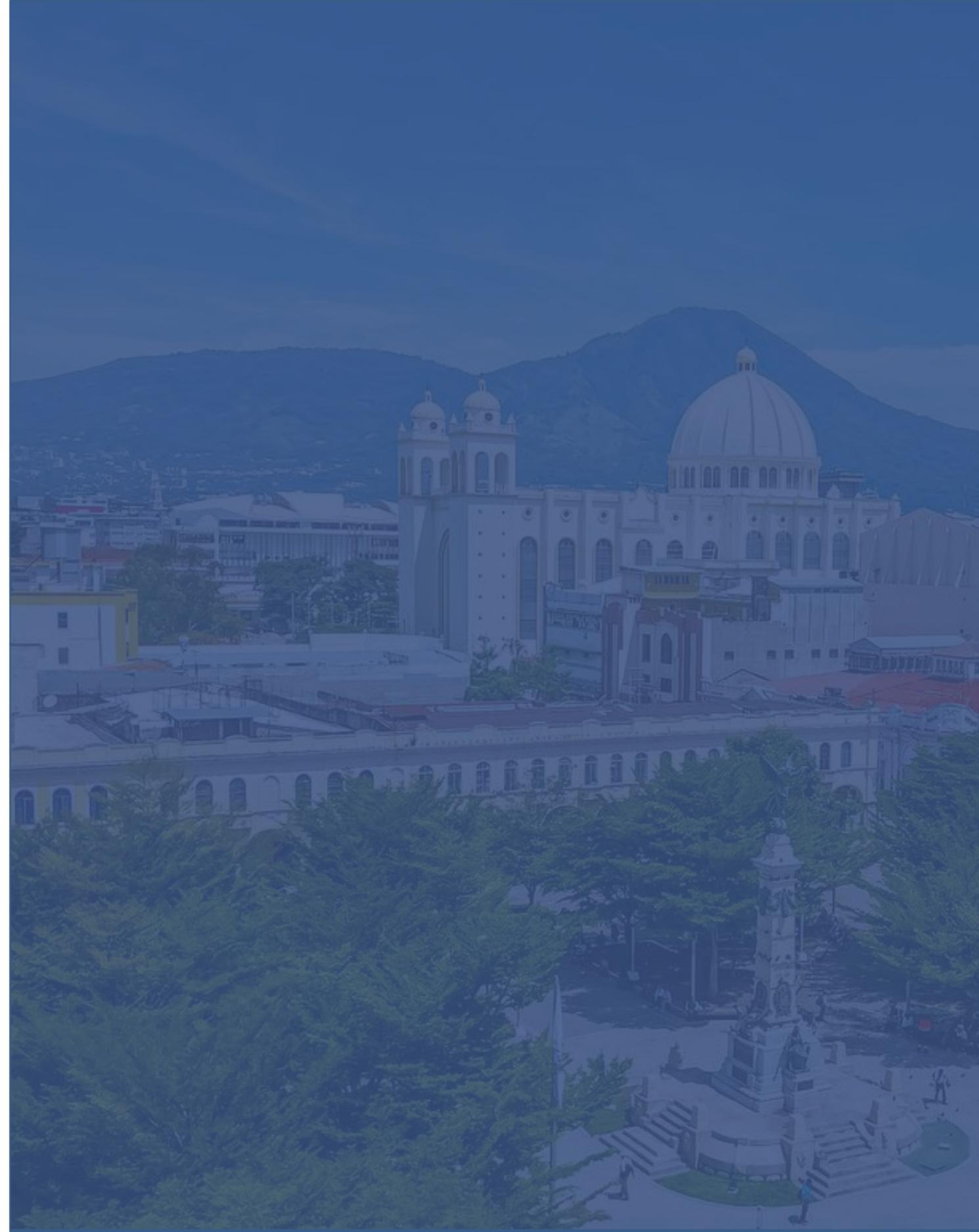


Etapa 4: Levantamiento de Inmuebles y Mejoramiento de Fachadas

- Criterios de intervención en fachadas.
- Enfoque en detalles arquitectónicos originales en inmuebles de valor cultural.
- Verificación de año de construcción, diseñador y constructor.
- Implementación de plan de intervención de fachadas con acompañamiento de la Autoridad.

Etapa 5: Regularización del Estado del Inmueble

- Acompañamiento para la evaluación de los proyectos.
- Identificación de usos de suelo según ubicación del inmueble.
- Inicio de los trámites correspondientes.



GRACIAS

GRACIAS

¡Continuemos construyendo juntos con una visión compartida de crecimiento y sostenibilidad!

Contactos:

+503 7958-5067

ventanillaunica@centrohistorico.gob.sv

<https://ventanillaunica.centrohistorico.gob.sv>