

Transformación rural y expansión urbana: un estudio empírico del conglomerado urbano en la carretera al puerto de La Libertad y la distribución del agua potable

Rural transformation and urban expansion: an empirical study of the urban conglomerate on the road to the port of La Libertad and the distribution of drinking water

DOI: <https://doi.org/10.51378/iuca.v3i3.10306>

José Alejandro Álvarez Ramírez

Maestro en Desarrollo Rural
Catedrático e investigador
Departamento de Economía
Universidad Centroamericana José Simeón Cañas
El Salvador
jalvarez@uca.edu.sv
ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-8408-6072>

Palabras clave: suburbanización de las élites, acceso al agua, residenciales desconectadas.

Keywords: Suburbanization of the elites, access to water, disconnected residential areas.

Investigaciones UCA
2023 - 2024
Memoria bienal
Año 3, Vol. 3
Julio 2025
p (75-79)
e-ISSN: 2789-4061

Introducción

El proceso de urbanización de los espacios rurales ha sido impulsado principalmente por la iniciativa espontánea de las empresas constructoras, quienes no siguen un procedimiento planificador desde las instancias del gobierno central y menos aún desde las municipalidades, garantes locales de la convivencia ciudadana, así como de proveer y garantizar servicios como el agua potable si el gobierno central no lo hace. Dentro del proceso de urbanización de los espacios rurales, es la suburbanización de las élites la que está acaparando los mejores espacios naturales con acceso a todos los servicios, especialmente el agua. Este fenómeno ocurre en paralelo a la coexistencia con otros centros poblacionales rurales históricamente precarios, que siguen enfrentando serias deficiencias en infraestructura y servicios básicos.

En El Salvador, este tipo de espacios urbanos en zonas rurales comenzaron a surgir a partir de la década de los noventa del siglo XX, pero a partir de la segunda década del siglo XXI cobró particular dinamismo, traduciéndose en el surgimiento de complejos habitacionales y comerciales en distintos lugares del país como la zona occidental y sur del Área Metropolitana de San Salvador. El control de recursos naturales como el agua es fundamental para el desarrollo de nuevos espacios urbanos y es a partir de este criterio que esta investigación considera relevante realizar una aproximación a la expansión urbana desde el conglomerado urbano sobre la carretera al Puerto de La Libertad (CUCPL).

José Alejandro Álvarez
Ramírez

Transformación rural y
expansión urbana: un
estudio empírico del
conglomerado urbano
en la carretera al puerto
de La Libertad y la
distribución del agua
potable

Investigaciones UCA
2023 - 2024
Memoria bienal
Año 3, Vol. 3
Julio 2025
p (75-79)
e-ISSN: 2789-4061

Marco teórico conceptual

Como primer elemento teórico la segregación socioespacial es un elemento clave, aun cuando, en principio, solo ha sido aplicado a los espacios urbanos. Según Linares:

La existencia de diferencias o desigualdades sociales dentro de un colectivo urbano y al agrupamiento de los sujetos según atributos específicos en aglomerados con tendencia a la homogeneización en su interior y a la reducción de las interacciones con el resto de los grupos. El aislamiento espacial y distanciamiento entre las clases promueve la desintegración social, lo cual es considerado perjudicial, especialmente para los grupos pobres. (2013, p. 6)

Para el caso salvadoreño, Escobar de Melgar (2020) plantea a la segregación espacial como una característica intrínseca de las ciudades del país, “producto de las dinámicas especulativas de los mercados de suelo aunado a la construcción de viviendas de interés social en zonas periféricas, donde el suelo es más barato y con menos equipamientos” (p. 16) Aunado a esto, la ausencia de espacios para residencias con todos los elementos de calidad empuja a los grupos poblacionales con mayor poder adquisitivo a cooptar otros espacios y es así como se produce el proceso de suburbanización de las élites:

[...] el proceso de suburbanización de las élites (que también puede incluir a la clase media alta) se ha debido a su deseo de apartarse de las grandes aglomeraciones de personas y el tráfico que las urbes contienen. De esta manera, buscan ubicarse en espacios más tranquilos, ‘verdes’, limpios, con un entorno paisajístico más natural y con el mayor contacto con la naturaleza posible. (Álvarez, 2022, p. 149)

La necesidad humana de vivienda digna es indiscutible y el capitalismo usa este apremio a su favor, máxime “cuando el circuito convencional (de valoración del capital) entra en repliegue, este circuito secundario se expande. [...] toma posesión del suelo y lo moviliza buscando aquellos escenarios con las menores trabas y saturaciones posibles para operar” (Lorea, 2013, p. 18).

Lo anterior incluye a las actividades de construcción de viviendas y todas las relacionadas con el mundo inmobiliario; sin embargo, el ‘producto final’ a entregar en esta área está acompañada de otros elementos como son la ruta de acceso al lugar, las instalaciones eléctricas, acueductos y drenajes de aguas residuales, servicios de limpieza, así como otros relacionados con el acceso a servicios educativos, médicos y/o financieros, sin agotarlos todos. Son múltiples las formas de expansión de la ‘mercancía vivienda’ una de estas es la creada dentro de los espacios urbanos o ‘residenciales integradas’, es decir, aquellas que forman parte de un entorno urbano y surgen dentro de este sin perder la noción de espacios cerrados solo accesibles para quienes residen dentro de estos lugares desconectados del resto del barrio o colonia circundantes, esto dificulta la posibilidad de construir el sentido de pertenencia o comunidad.

La expansión urbana: el caso del conglomerado urbano de la carretera al puerto de La Libertad (CUCPL)

Esta investigación ha seguido la idea planteada en un trabajo previo de Álvarez (2022) sobre las transformaciones urbanas en los espacios rurales. En este estu-

dio, se examina un ejemplo específico de dicha expansión, así como la gestión y distribución del uso del agua en la región.

El conglomerado urbano de la carretera al puerto de La Libertad (CUCPL) se conforma por los distritos (tabla 1) del departamento de La Libertad ubicados al sur del Área Metropolitana de San Salvador (AMSS) y a través de los cuales se ha construido la carretera al puerto de La Libertad. La relevancia de este conglomerado radica en estar ubicado en las cercanías de la zona costera más cercana a la capital del país, estar circunscrita al área de la Cordillera del Bálsamo (y por tanto tener acceso a recursos naturales de gran importancia en el país, así como de gozar de uno de los microclimas más agradables cercanos a la costa) y, desde el año 2019, es el punto medio entre el AMSS y la zona de desarrollo turística conocida como “Surf City”, proyecto turístico emblemático de la gestión democráticamente electa del presidente Nayib Bukele.

Tabla 1

Distritos a los cuales pertenece el CUCPL

#	Distritos	Área Km2	Población estimada (2024)	Municipio
1	Santa Tecla	112.20	140,292	La Libertad Sur
2	Antiguo Cuscatlán	19.41	51,695	La Libertad Este
3	Nuevo Cuscatlán	15.61	10,078	
4	San José Villanueva	35.52	22,324	
5	Zaragoza	22.71	41,820	

Nota. Elaboración propia con base en Ministerio de Economía (2014). El Salvador. Estimaciones y proyecciones de población municipal 2005 - 2050 (Revisión 2014).

La expansión del CUCPL:

El CUCPL también forma parte de la región hidrográfica Mandinga – Comalapa:

Comprende la agrupación de varias cuencas litorales limitadas por el océano pacífico y el extremo oeste de la sierra La Libertad – San Salvador – San Vicente. Ocupa el extremo sur de los departamentos de La Libertad y San Salvador, y mínimamente el extremo este de Sonsonate y el extremo oeste de La Paz, con una extensión aproximada de 1302 km2. Incluye las cuencas de los ríos principales Comalapa, Huiza y Mandinga. (MARN, 2017, p. 129)

A su vez, dicha área ha tenido un fuerte crecimiento de la mancha urbana y por tanto poblacional durante los últimos veinte años, máxime en lo referido a nuevos complejos habitacionales de clase media o alta. Estos centros de población desarticulados del resto de los vecindarios históricos aledaños son lugares de habitación que contienen dentro de sí todo lo requerido para el desarrollo de una vida:

- Centros de abastecimiento o centros comerciales que incluyen los servicios mínimos requeridos: alimentación, financieros, comercio minorista, ferreterías, lugares de ocio, etc.

José Alejandro Álvarez
Ramírez

Transformación rural y expansión urbana: un estudio empírico del conglomerado urbano en la carretera al puerto de La Libertad y la distribución del agua potable

Investigaciones UCA
2023 - 2024
Memoria bienal
Año 3, Vol. 3
Julio 2025
p (75-79)
e-ISSN: 2789-4061

José Alejandro Álvarez
Ramírez

Transformación rural y
expansión urbana: un
estudio empírico del
conglomerado urbano
en la carretera al puerto
de La Libertad y la
distribución del agua
potable

Investigaciones UCA
2023 - 2024
Memoria bienal
Año 3, Vol. 3
Julio 2025
p (75-79)
e-ISSN: 2789-4061

- Vigilancia y seguridad privada las 24 horas del día, y limpieza y ornamento privado, en muchos casos provistos y/o administrados por la misma empresa constructora, sin conexión alguna con la alcaldía de la zona, salvo para el caso de recolección de desechos sólidos.
- Servicio de agua potable y saneamiento privado y/o a cargo de la empresa constructora.
- Generación de energía eléctrica administrada por la empresa constructora.
- Servicios de educación privada dentro del mismo espacio residencial.

Conclusiones

La creciente demanda de vivienda ha intensificado una esfera de acumulación capitalista vinculada al sector inmobiliario, ejerciendo una fuerte presión sobre nuevos espacios o territorios con potencial urbanizable cercanos a los principales núcleos urbanos y turísticos del país. A pesar de esto, las nuevas iniciativas urbanísticas están orientadas a satisfacer la demanda de un sector poblacional con mayor poder adquisitivo, en detrimento de la oferta de vivienda de interés social.

El acceso a infraestructura básica es fundamental para cualquier desarrollo inmobiliario y el agua es uno de los principales servicios requeridos. Sin embargo, no todos los desarrollos inmobiliarios dependen exclusivamente de ANDA (el cual es el único ente estatal que suministra agua); las nuevas urbanizaciones pueden ahora contar con una dotación de servicios totalmente privados, lo que amplía aún más las posibilidades de ingresos para las empresas constructoras.

A pesar del estrés hídrico que afecta a todo el país, algunas regiones hidrográficas presentan menos presión sobre los recursos hídricos, aunque esto no necesariamente se traduce en una mejor calidad del agua para el consumo humano ni en una mayor conservación. En el caso del CUCPL, este fenómeno es representativo de otros procesos de expansión urbana en la Cordillera del Bálsamo, y el impacto ambiental es palpable y de gran relevancia. El desarrollo inmobiliario en el país, y especialmente en el CUCPL, está impulsado principalmente por la iniciativa privada, sin un plan regional o nacional que promueva una vivienda digna ni un programa de conservación específico para la Cordillera del Bálsamo.

La ausencia de un rol activo por parte de las alcaldías como entidades locales de control, enlace ciudadano y coordinadoras de la convivencia urbana limita su función a la prestación de servicios públicos básicos, como la recolección de desechos sólidos y el alumbrado público.

Referencias

- Álvarez, J. (2022). La reconfiguración de los espacios rurales frente a la expansión urbana. En Departamento de Economía de la Universidad Centroamericana José Simeón Cañas (Ed.), *Análisis socioeconómico de El Salvador: crisis, pandemia y elementos para pensar el desarrollo* (pp. 145-163). Universidad Centroamericana José Simeón Cañas. https://www.uca.edu.sv/economia/wp-content/uploads/ASES_2022-Rv1.pdf

- Escobar de Melgar, M. A. (2020). *La producción privada de vivienda como determinante de la política urbana en el área metropolitana de San Salvador (AMSS), El Salvador en el contexto del modelo económico neoliberal* [tesis de maestría, Universitat de Barcelona]. ResearchGate. <http://dx.doi.org/10.13140/RC.2.2.29552.99843>
- Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, Ministerio de Economía y Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo. (2010). *Mapa de pobreza urbana y exclusión social El Salvador* (Vol. II).
- Global Forest Watch. (s. f.). *Interactive world forest map & tree cover change data*. GFW. <https://www.globalforestwatch.org/map/>
- Linares, S. (2013). Las consecuencias de la segregación socioespecial: un análisis empírico sobre tres ciudades medias bonaerenses (Olavarría, Pergamino, Tandil). *Cuaderno Urbano*, 14(14), 5-30. <https://doi.org/10.30972/crn.1414527>
- López, M. (2022). La huella hídrica en la economía: una estimación para el caso salvadoreño. En Departamento de Economía de la Universidad Centroamericana José Simeón Cañas (Ed.), *Análisis socioeconómico de El Salvador: crisis, pandemia y elementos para pensar el desarrollo* (pp. 164–179). Universidad Centroamericana José Simeón Cañas. https://www.uca.edu.sv/economia/wp-content/uploads/ASES_2022-Rv1.pdf
- Lorea, I. (2013). Prólogo. En H. Lefebvre, *La producción del espacio* (pp. 9–28). Capitán Swing.
- Ministerio de Economía, Dirección General de Estadística y Censos, Fondo de Población de las Naciones Unidas, Centro Latinoamericano y Caribeño de Demografía y División de Población de la CEPAL. (2014). *El Salvador: estimaciones y proyecciones de población nacional 2005 – 2050. Departamental 2005-2025 (revisión 2014)*. MCP-ES. https://mcpelsalvador.org.sv/wp-content/uploads/2020/01/Anexo-2_ELS-Estimacion-y-proyeccion-de-poblacion-2005-2050.pdf
- Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales. (2014). *Quinto Informe Nacional para el Convenio sobre la Diversidad Biológica*. Observatorio de Género y Justicia Ambiental. <https://observatoriogeneroyjusticiaambiental.org/quinto-informe-nacional-diversidad-biologica-el-salvador-2014/>
- Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales. (2017). *Plan Nacional de Gestión Integrada del Recurso Hídrico de El Salvador, con énfasis en zonas prioritarias*. FAO. <https://faolex.fao.org/docs/pdf/els175092.pdf>
- Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales. (2022). *Informe de la calidad del agua de los Ríos de El Salvador Año 2022*. SNET. <https://www.snet.gob.sv/UserFiles/hidrologia/CalidaAgua2022.pdf>
- Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales. (s. f.). *Atlas Sistema de Información Hidrológica (SIHI)*.

José Alejandro Álvarez
Ramírez

Transformación rural y
expansión urbana: un
estudio empírico del
conglomerado urbano
en la carretera al puerto
de La Libertad y la
distribución del agua
potable

Investigaciones UCA
2023 - 2024
Memoria bienal
Año 3, Vol. 3
Julio 2025
p (75-79)
e-ISSN: 2789-4061