



La ciudad es
como
TÚ

Plan de Ordenamiento Territorial POT en el Municipio de Guatemala





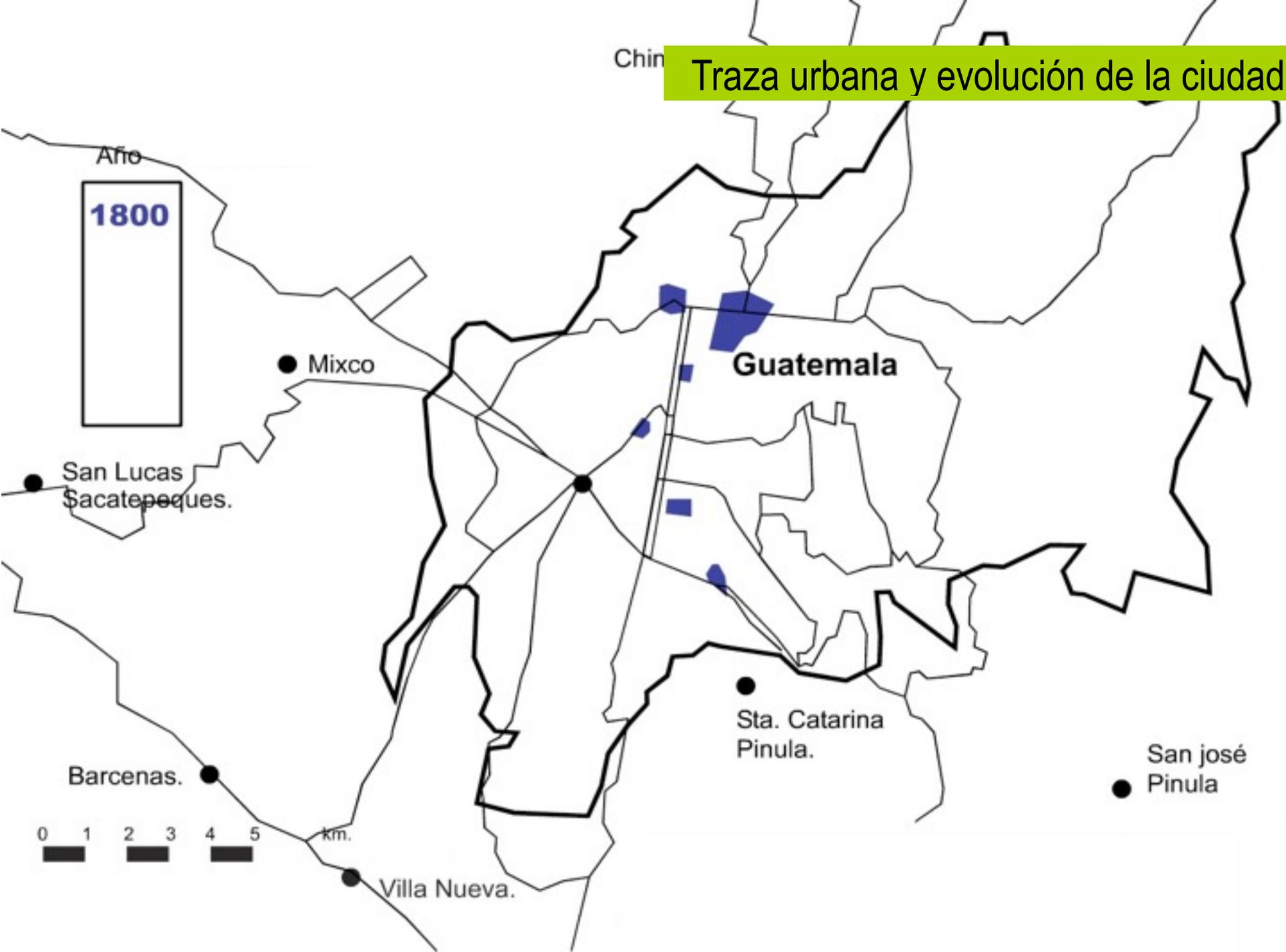
cumple

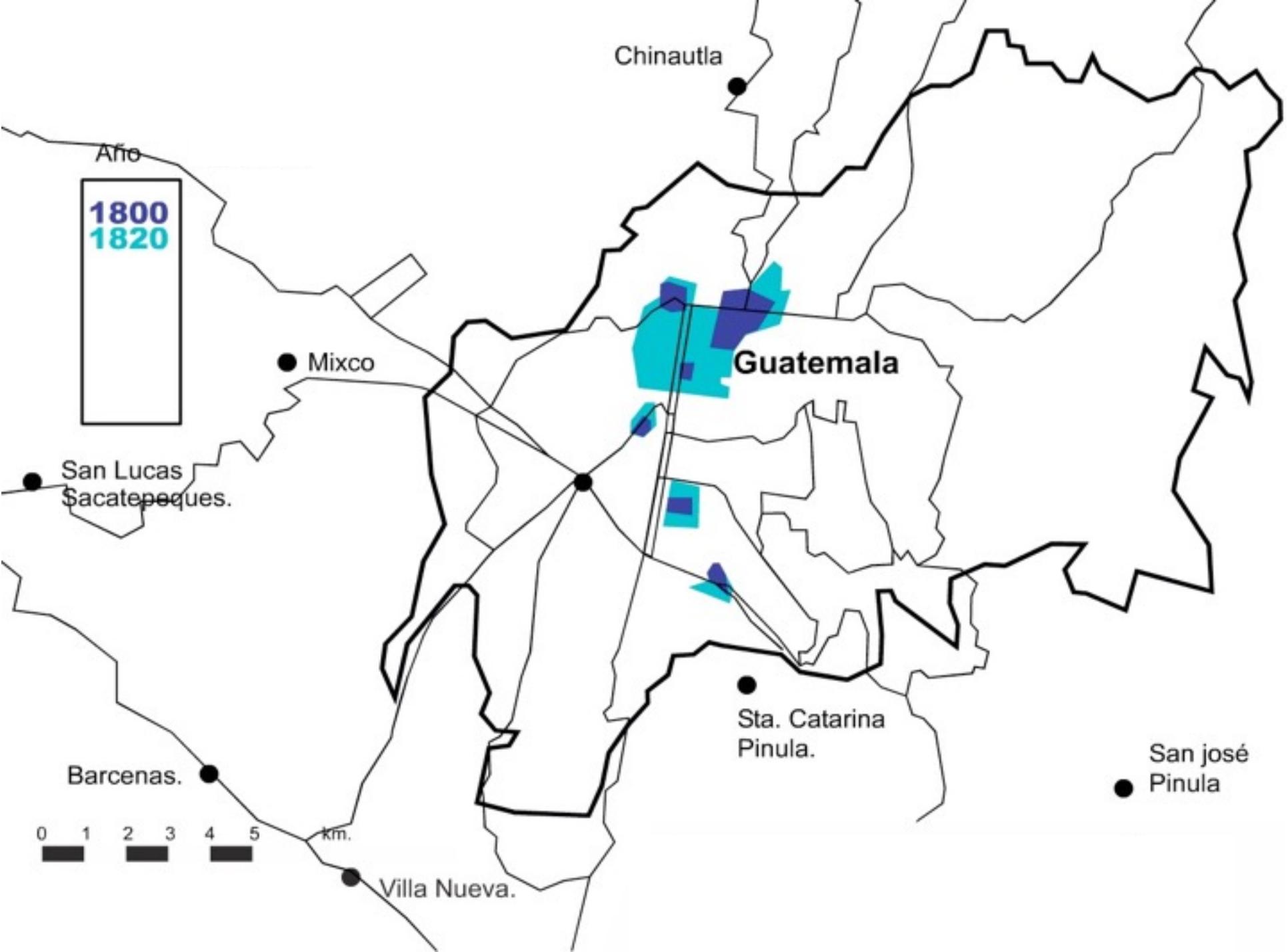
La ciudad es
como

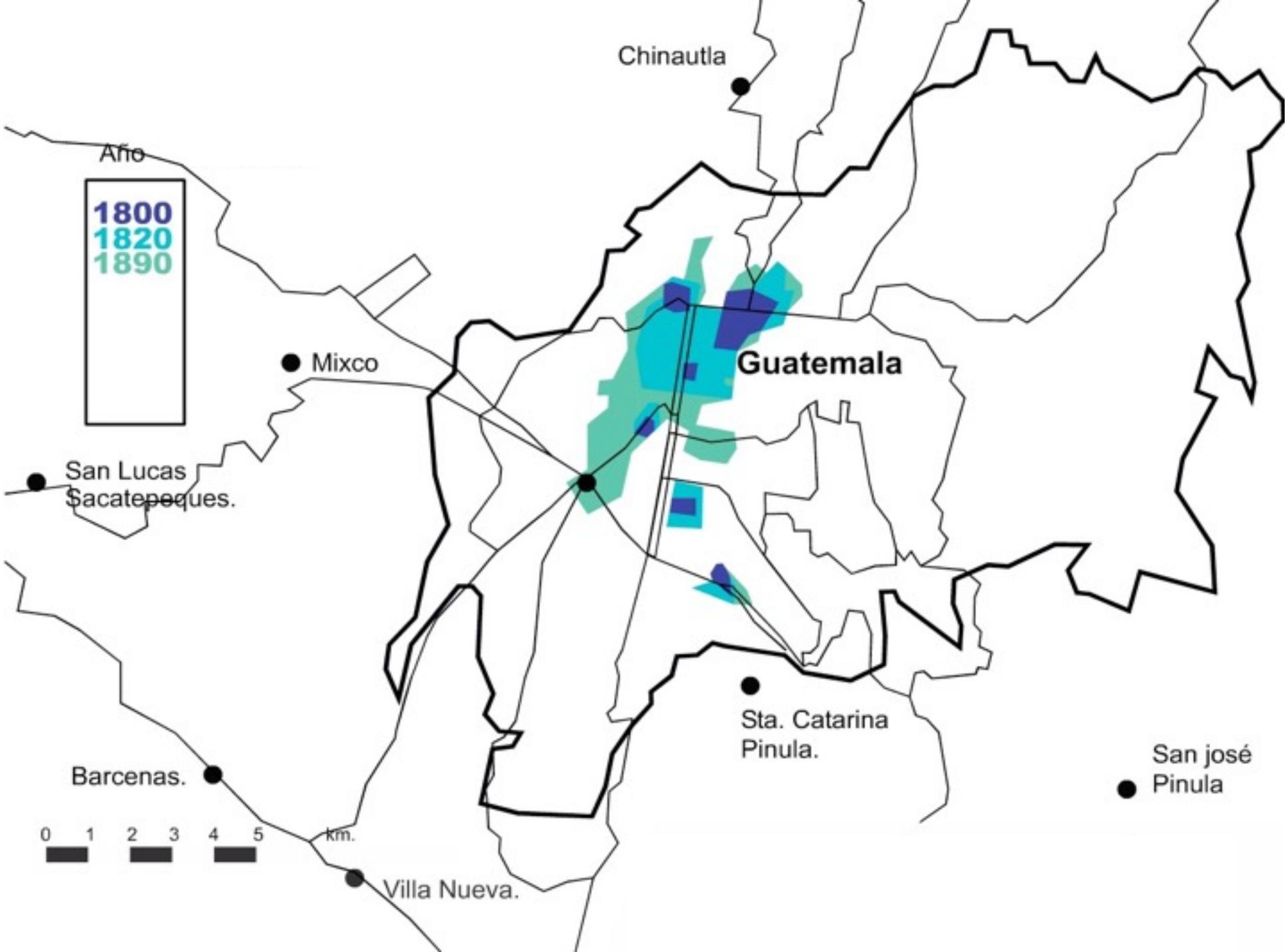
TÚ

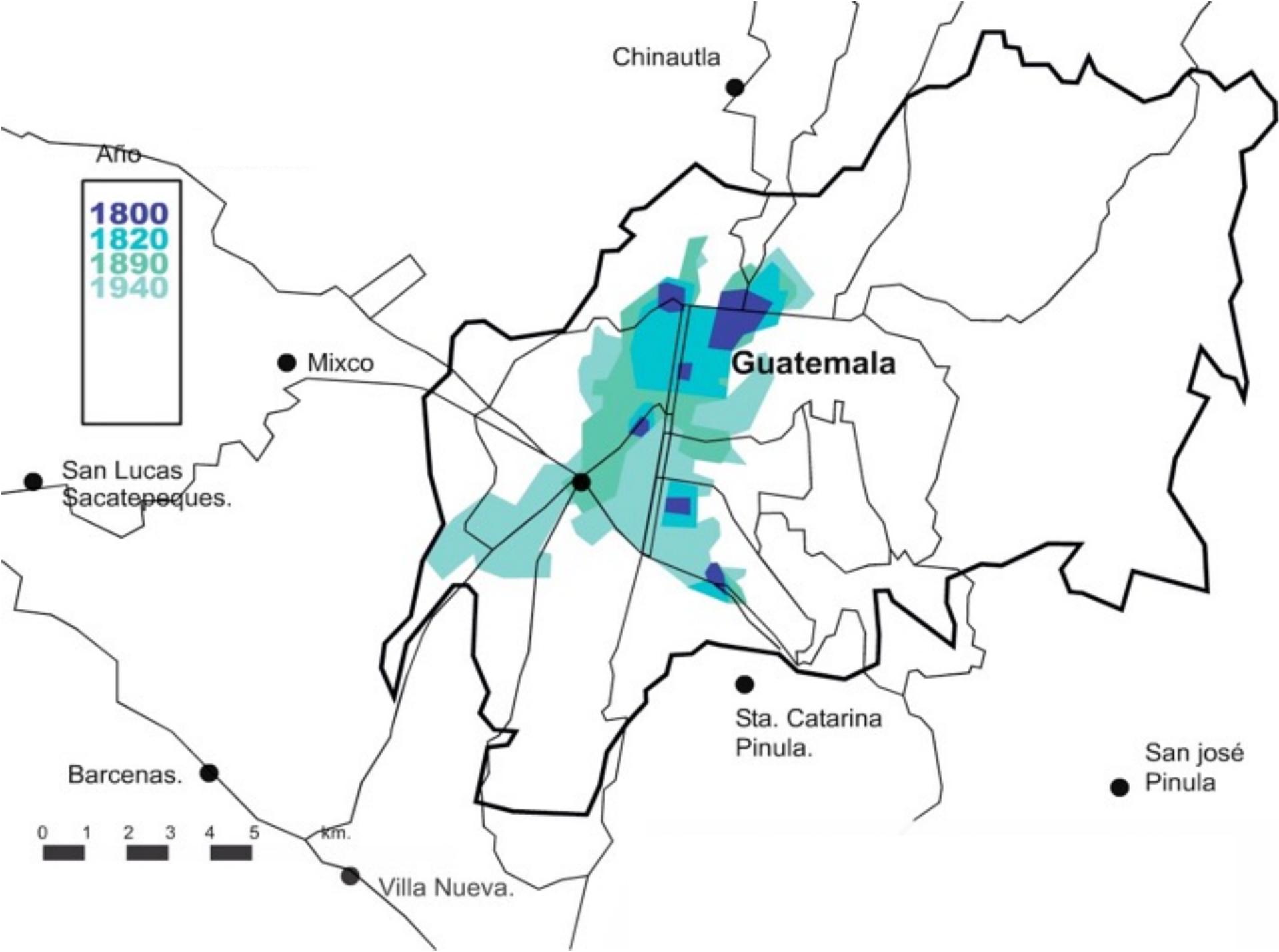
PROCESO DE EXPANSIÓN Y URBANIZACIÓN

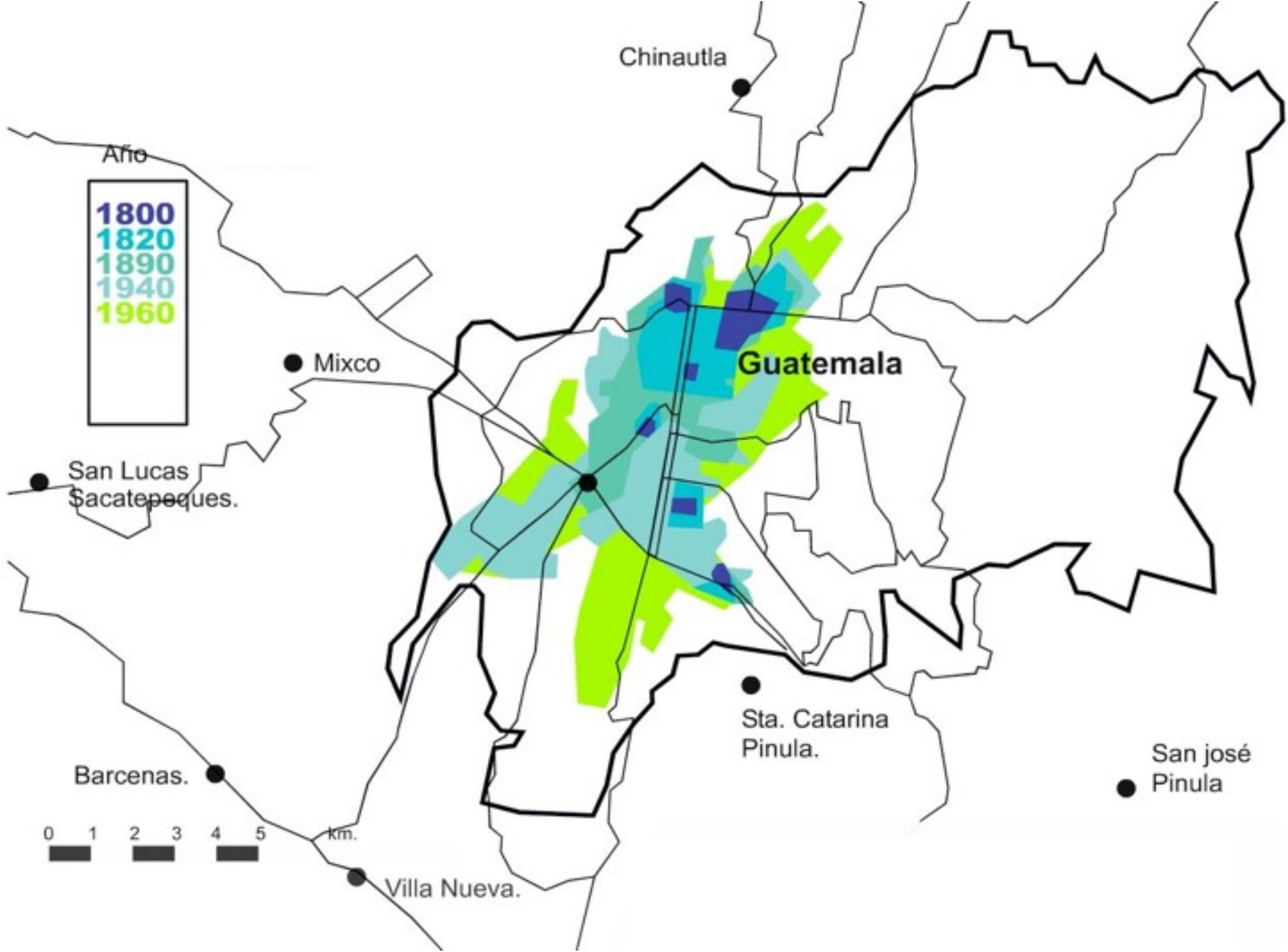
Traza urbana y evolución de la ciudad

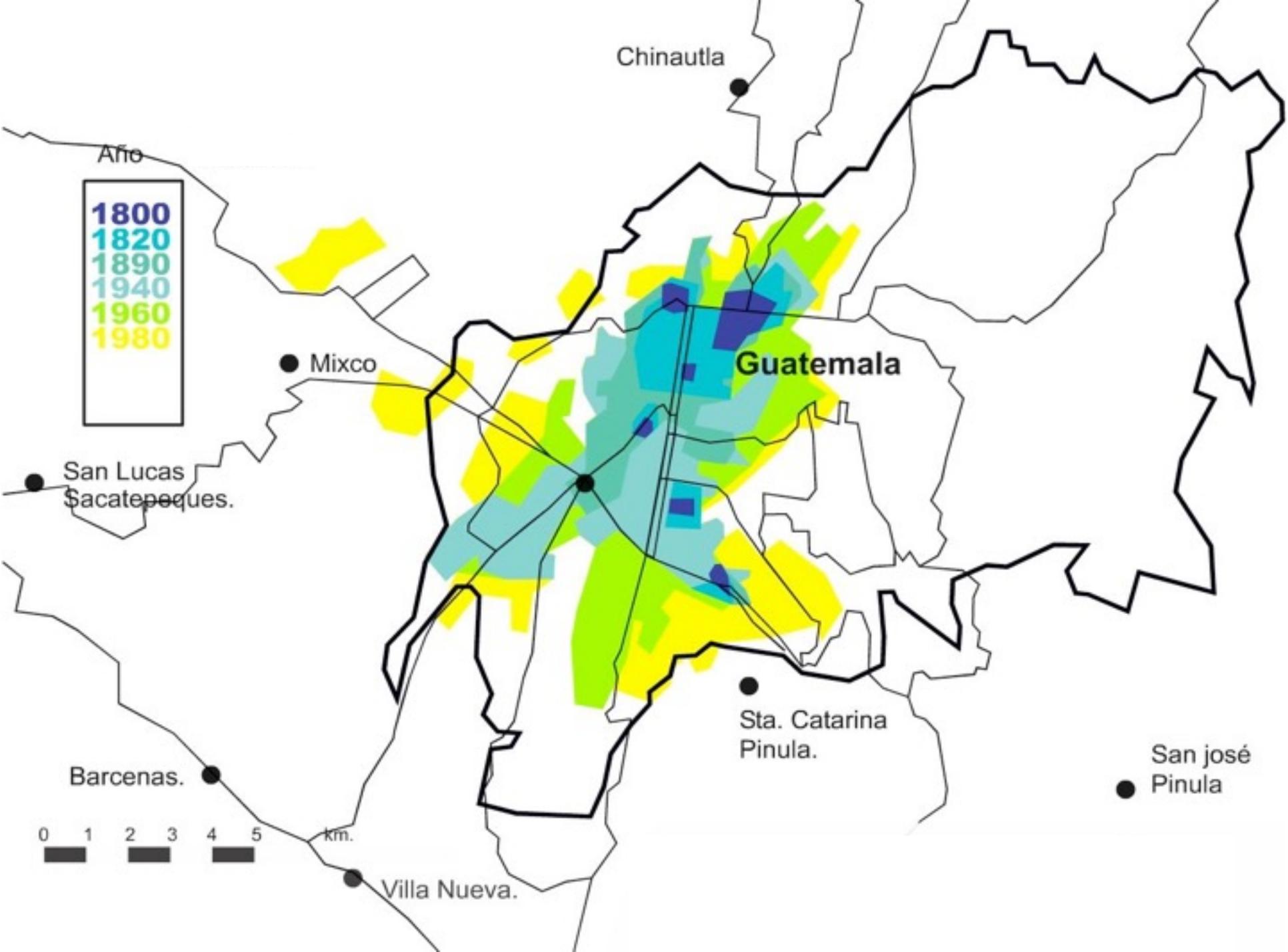


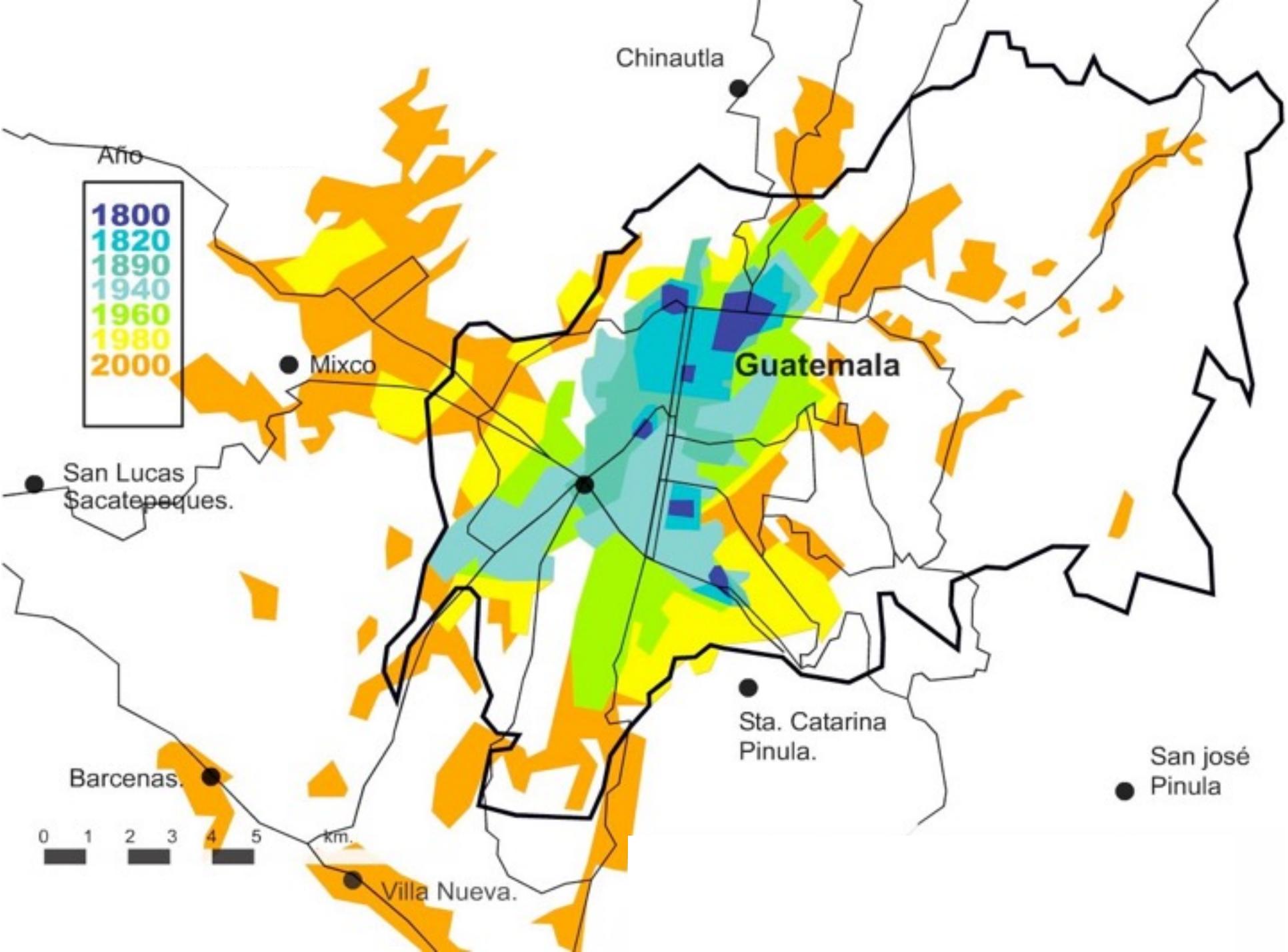


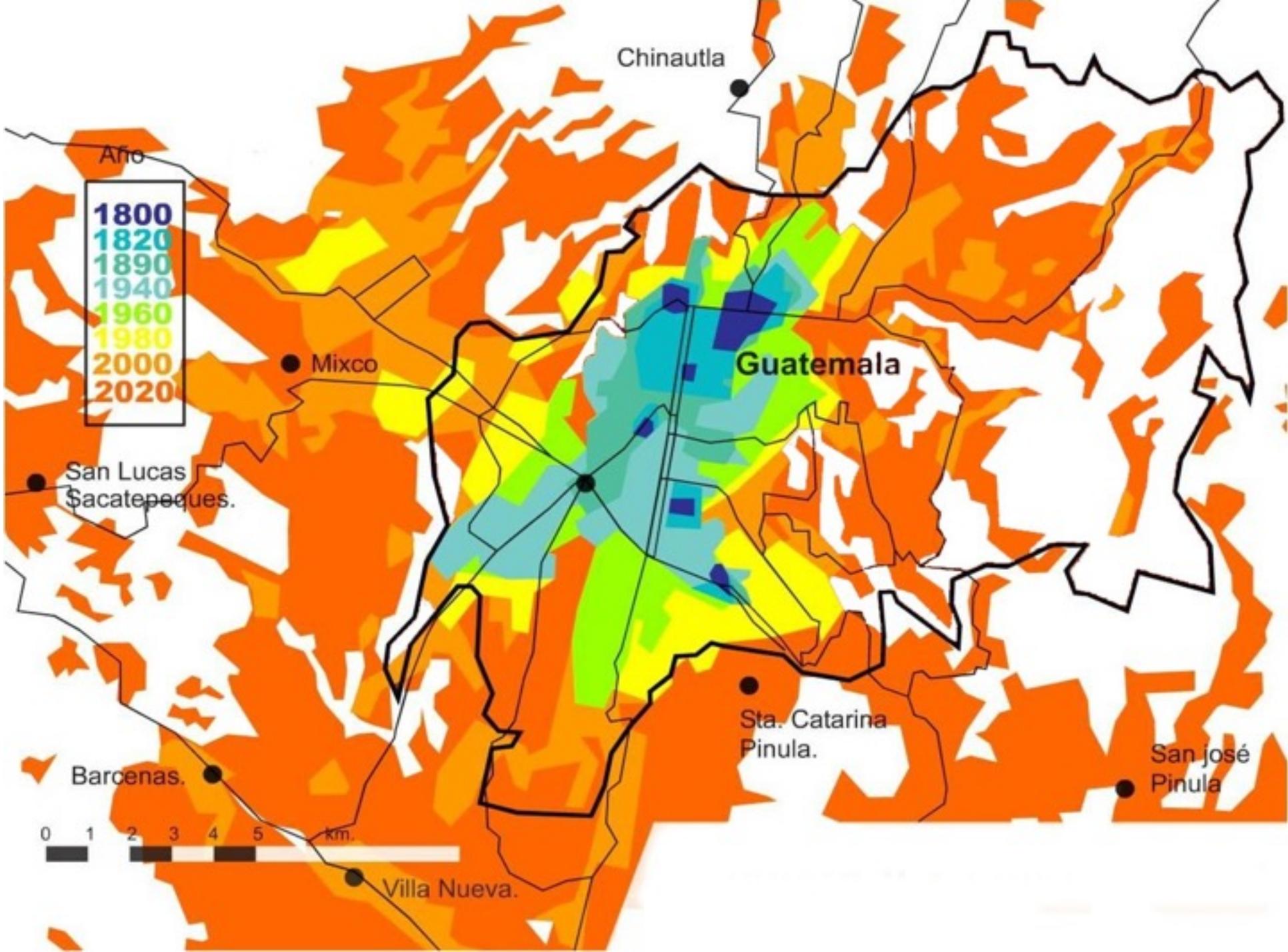






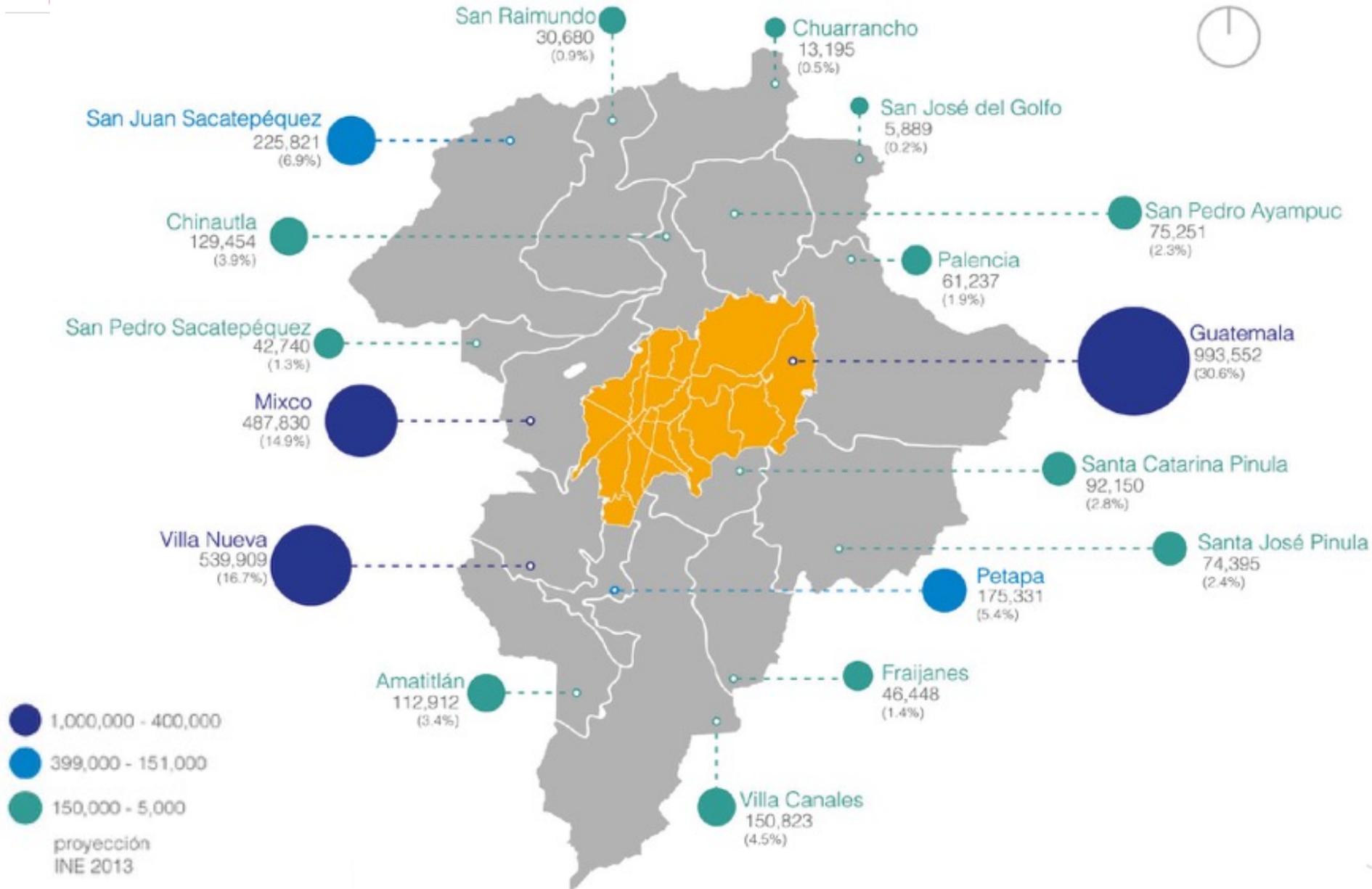






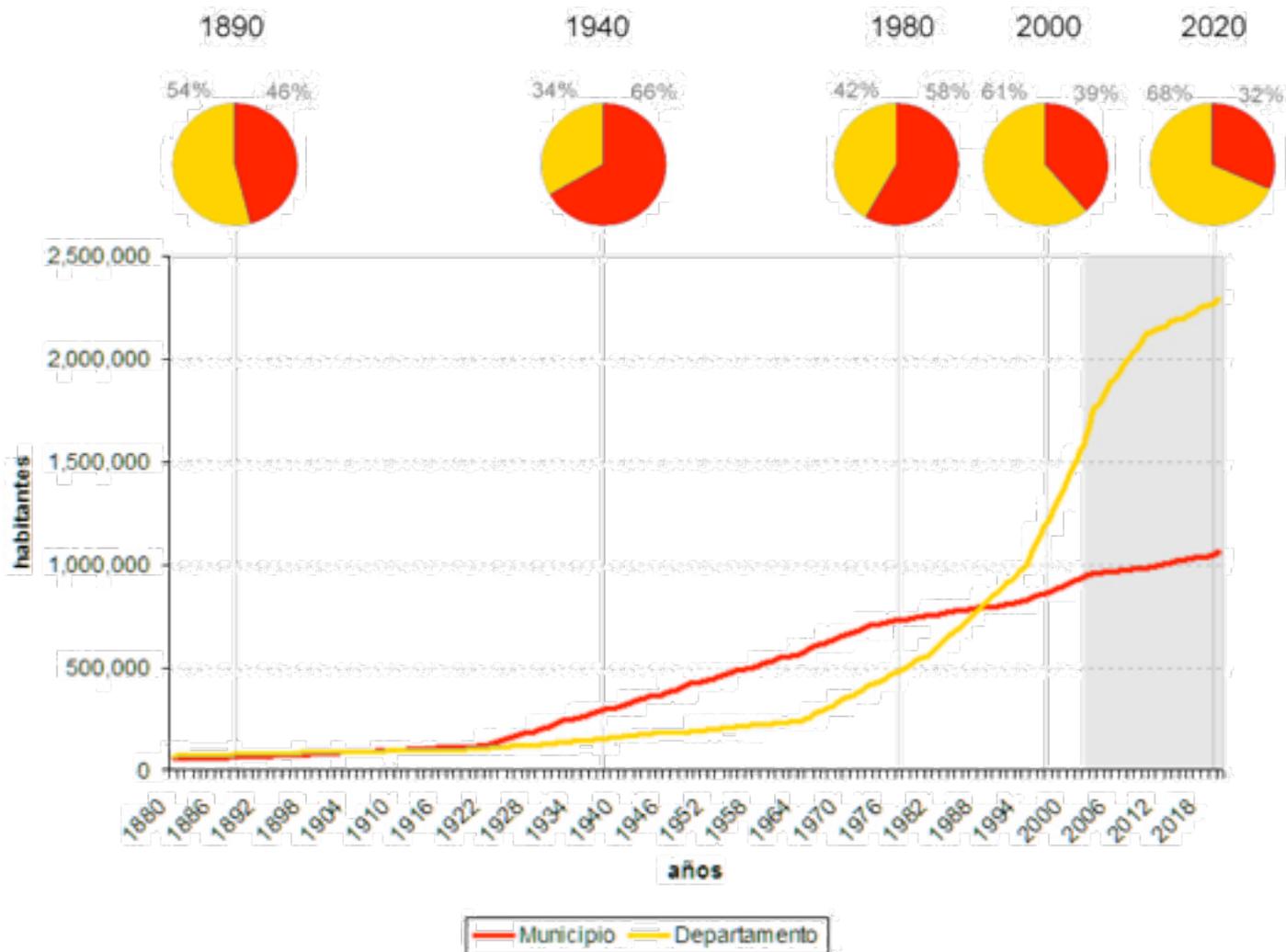


rápido crecimiento del área metropolitana





rápido crecimiento del área metropolitana
vs reducción de la población que vive en el municipio





Comparación población zonas municipio de Guatemala vs población municipios AMG





Crecimiento poblacional, República de Guatemala

Proyecciones de población (INE)
2016: 16,548,168
2040: 25,164,137
En 25 años la población crecerá
50%



DESAFÍOS

Zona 18
Créditos fotografía: Antonio Tovar



Segregación socio-espacial



Ocupación habitacional en áreas de riesgo



Condiciones físico –topográficas



Expansión urbana horizontal





Contaminación de cuencas



Disposición de desechos sólidos



Infraestructura y servicio





Mayor parque vehicular y tiempo de movilización



Aumento del costo de transporte público



Fuerte contaminación ambiental





OPORTUNIDADES





Revertir y frenar la expansión urbana

Incentivando la densificación
de la ciudad en las áreas cercanas
a vías principales



Fomentar usos mixtos de suelo

Evitando desplazamientos en vehículos motorizados y promoviendo viajes a pie, en bicicleta y en transporte público



Dotar de equipamientos urbanos



Mejorando la calidad de vida en
barrios y comunidades



Fomentar opciones de vivienda

Para diferentes estratos
socioeconómicos



Conectar barrios a través de espacios públicos



Mejorando la calidad de vida y cohesión social



Proteger el potencial verde de la ciudad

Haciendo accesibles los
barrancos y conservando
condiciones ambientalmente
valiosas



EL POT DE LA CIUDAD DE GUATEMALA





Modelo de ciudad, según el POT

- compacta
- densa
- de usos mixtos
- orientada al transporte



Objetivos del POT

Vivienda

1. Incentivar acceso a la vivienda
2. Promover altas intensidades de construcción

Ambiente

3. Proteger zonas naturales e históricamente valiosas
4. Limitar construcción en zonas de alto riesgo

Usos del suelo

5. Garantizar la compatibilidad entre edificaciones y usos de inmuebles cercanos
6. Incentivar usos del suelo mixtos

Participación

7. Garantizar la participación ciudadana en el ordenamiento territorial local



Objetivos del POT

Espacio público 7. Crear espacios públicos con alta vitalidad urbana

Vialidad 8. Promover una red vial interconectada

Inversión 9. Dar certeza al propietario y al inversionista.

Financiamiento 10. Asegurar los recursos necesarios para la inversión municipal



Zonas generales





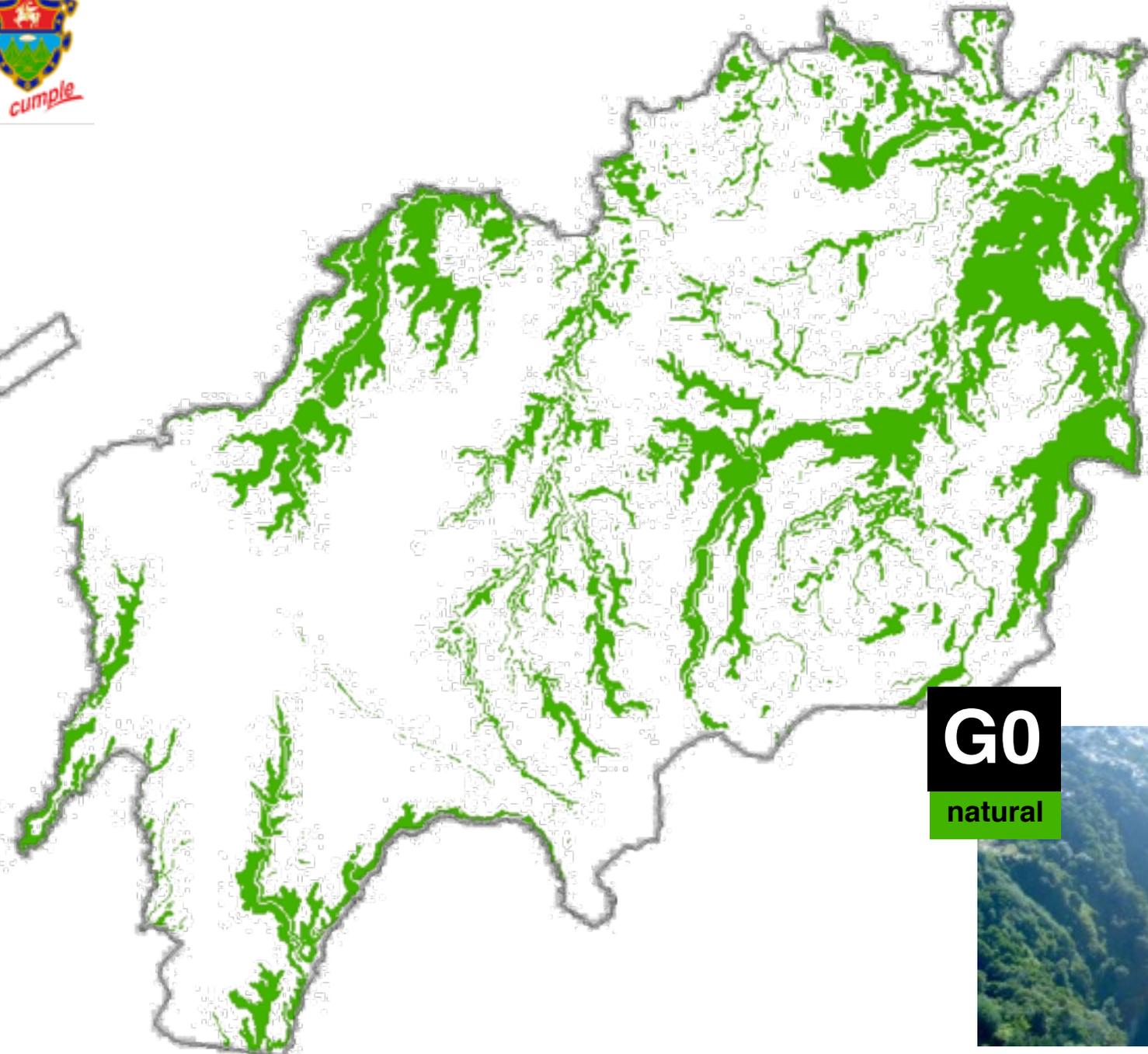
¿cómo se formula el mapa POT?



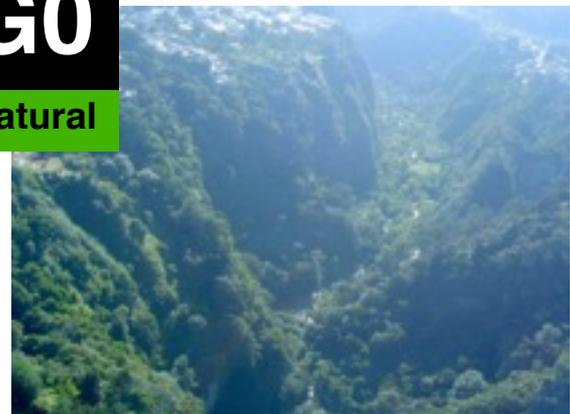
[límite municipal]



[zona G0]

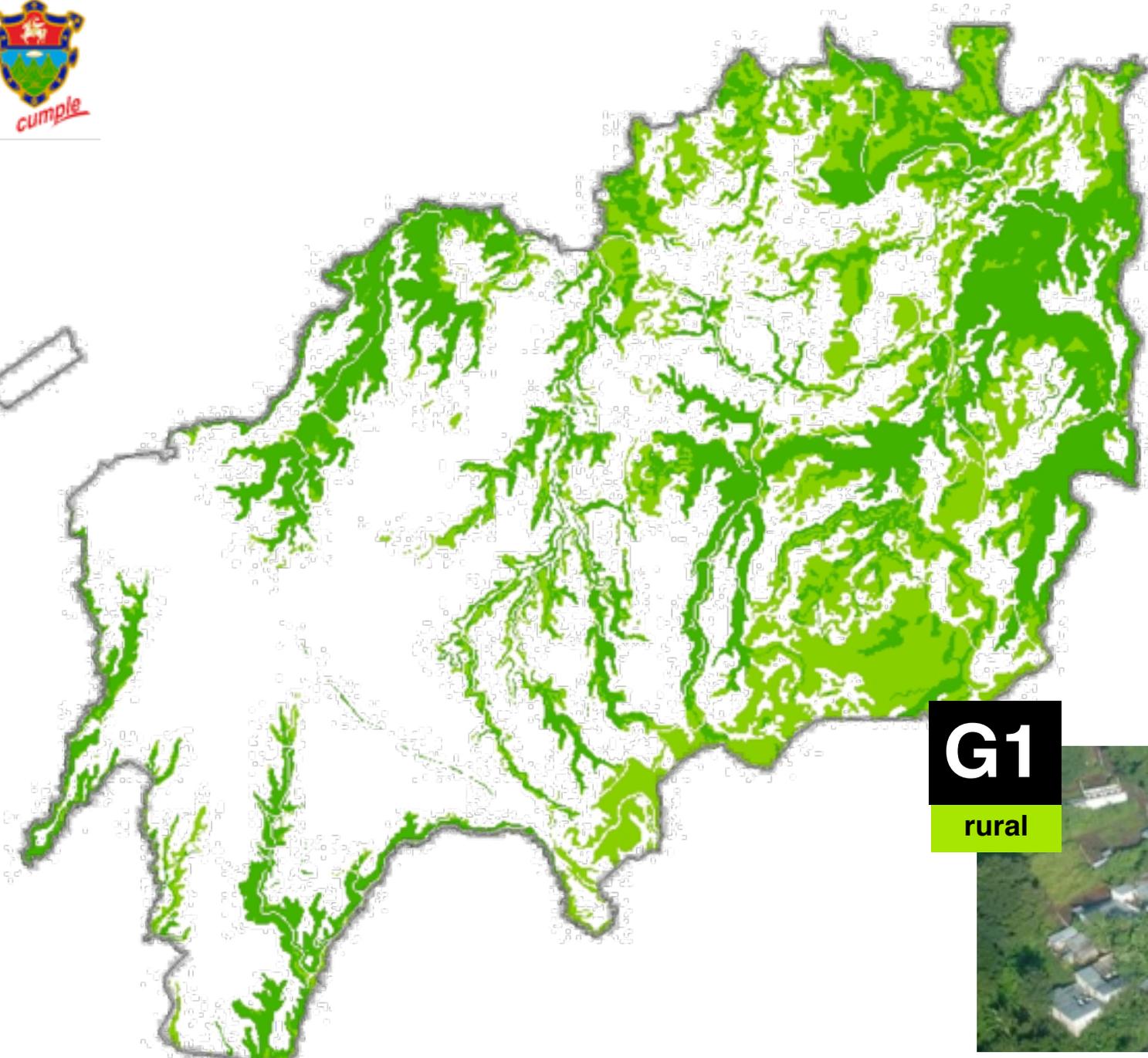


G0
natural





[zona G1]

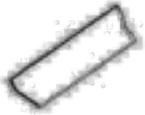


G1
rural



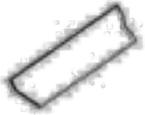


[red vial existente]



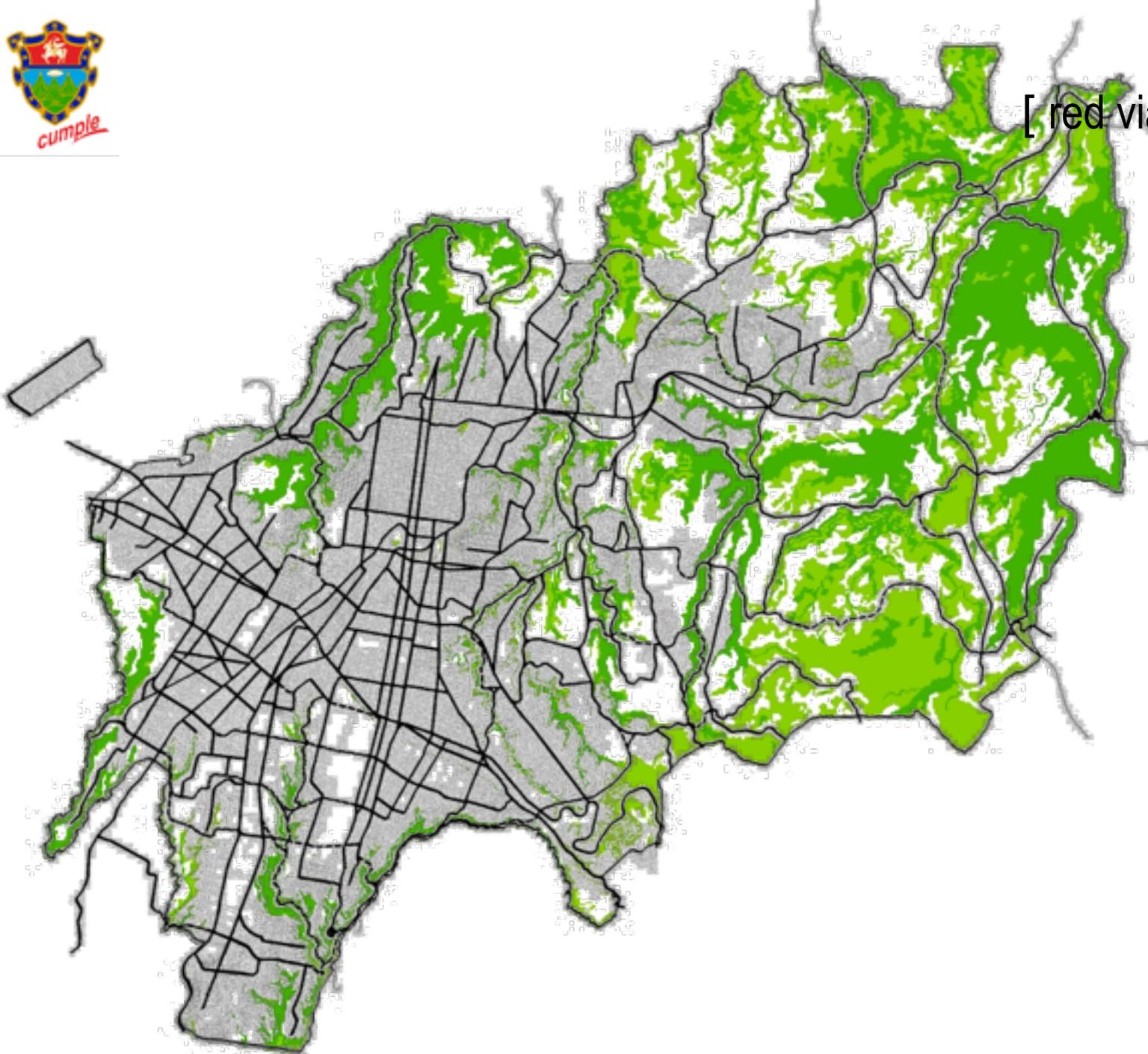


[red vial proyectada]



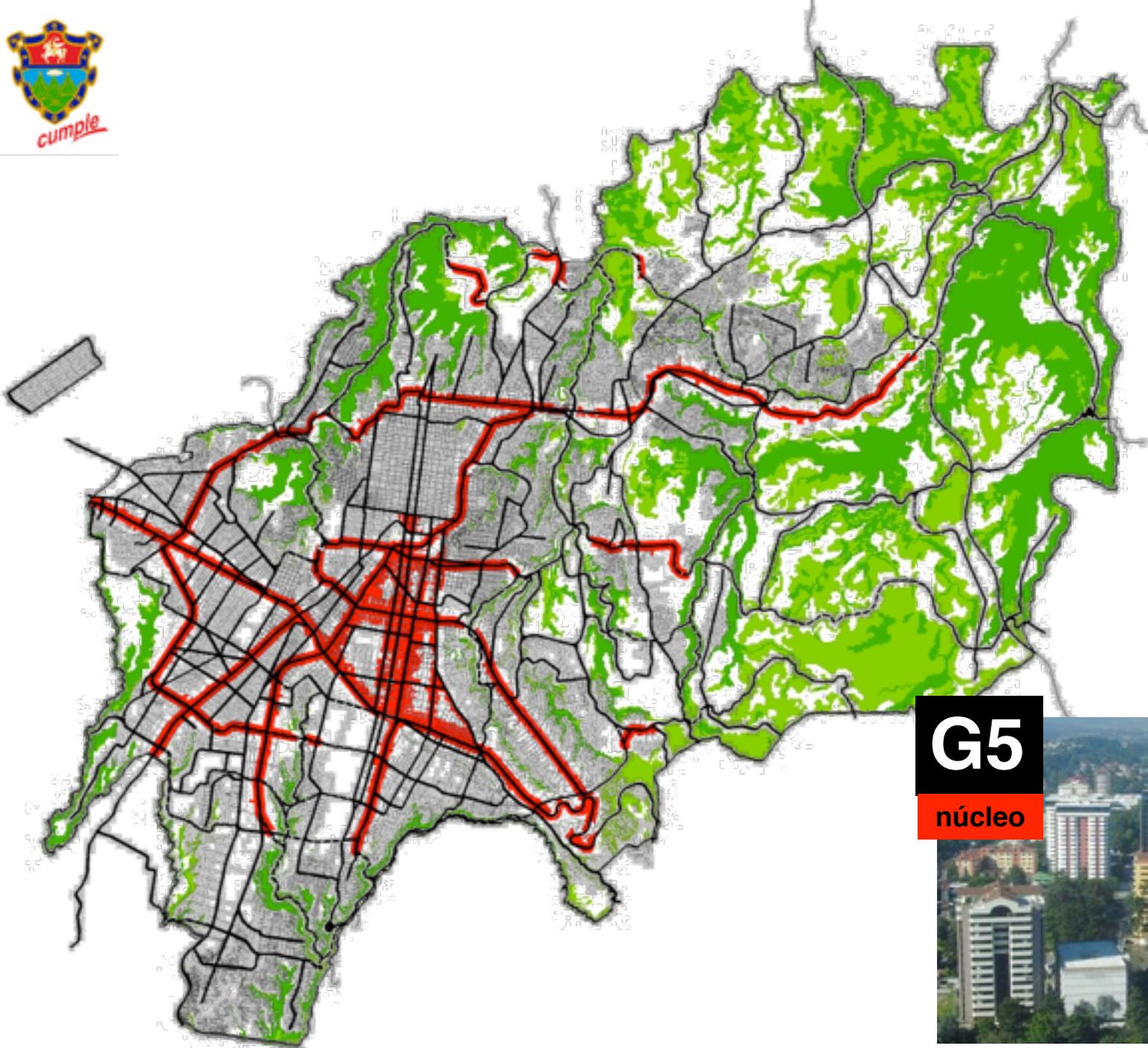


[red vial secundaria]





[zonas G5]

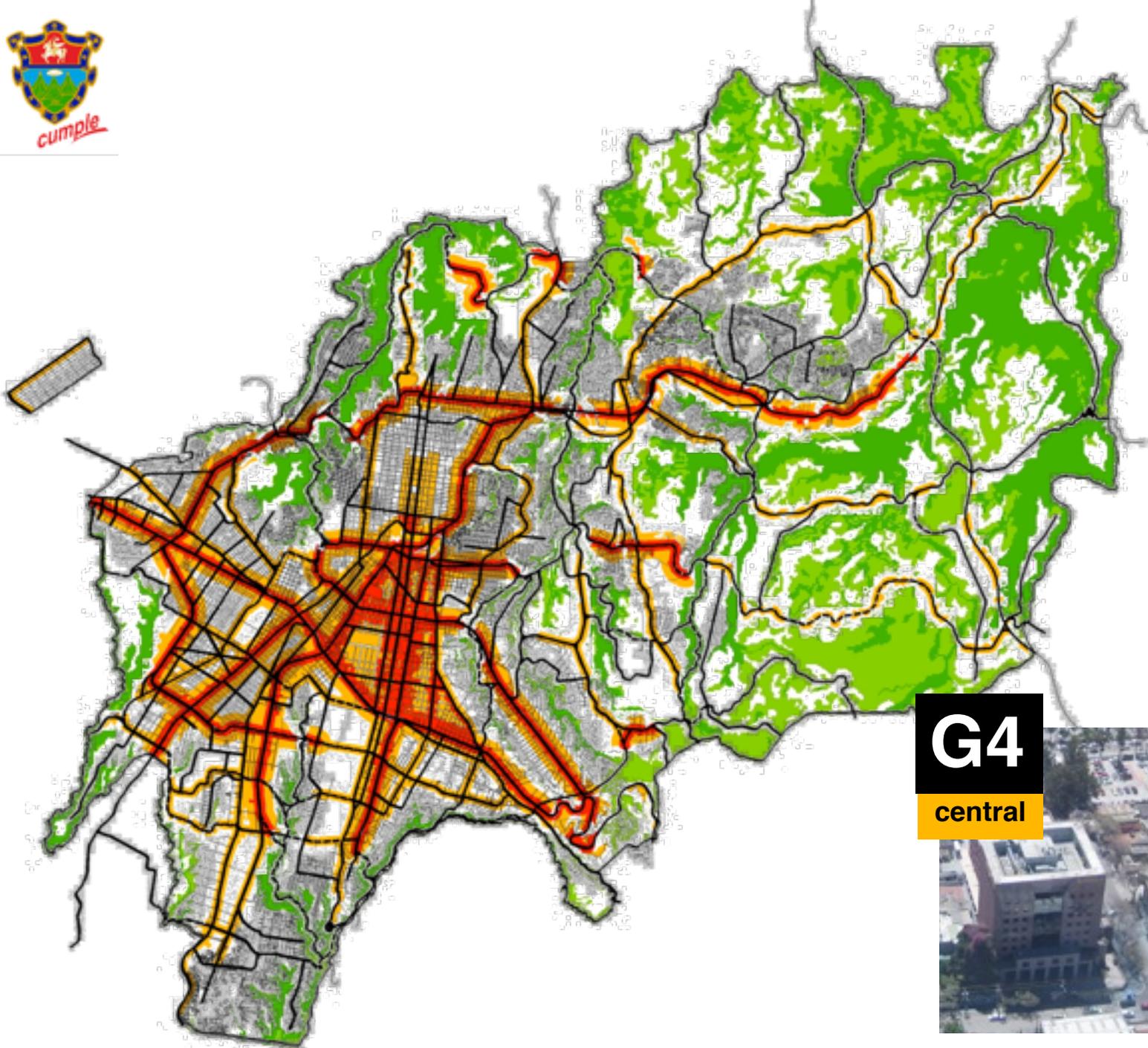


G5
núcleo





[zonas G4]

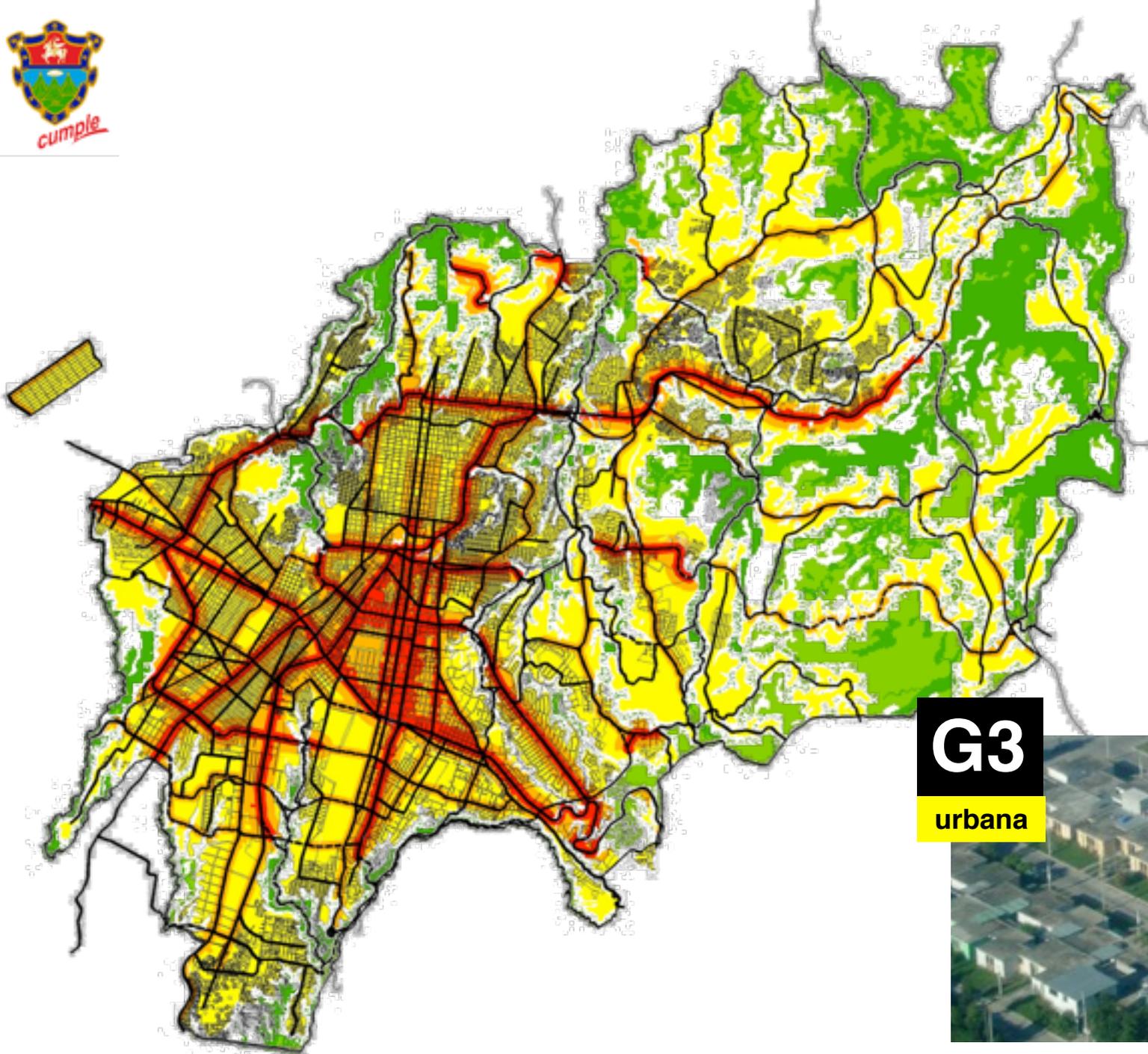


G4
central





[zonas G3]

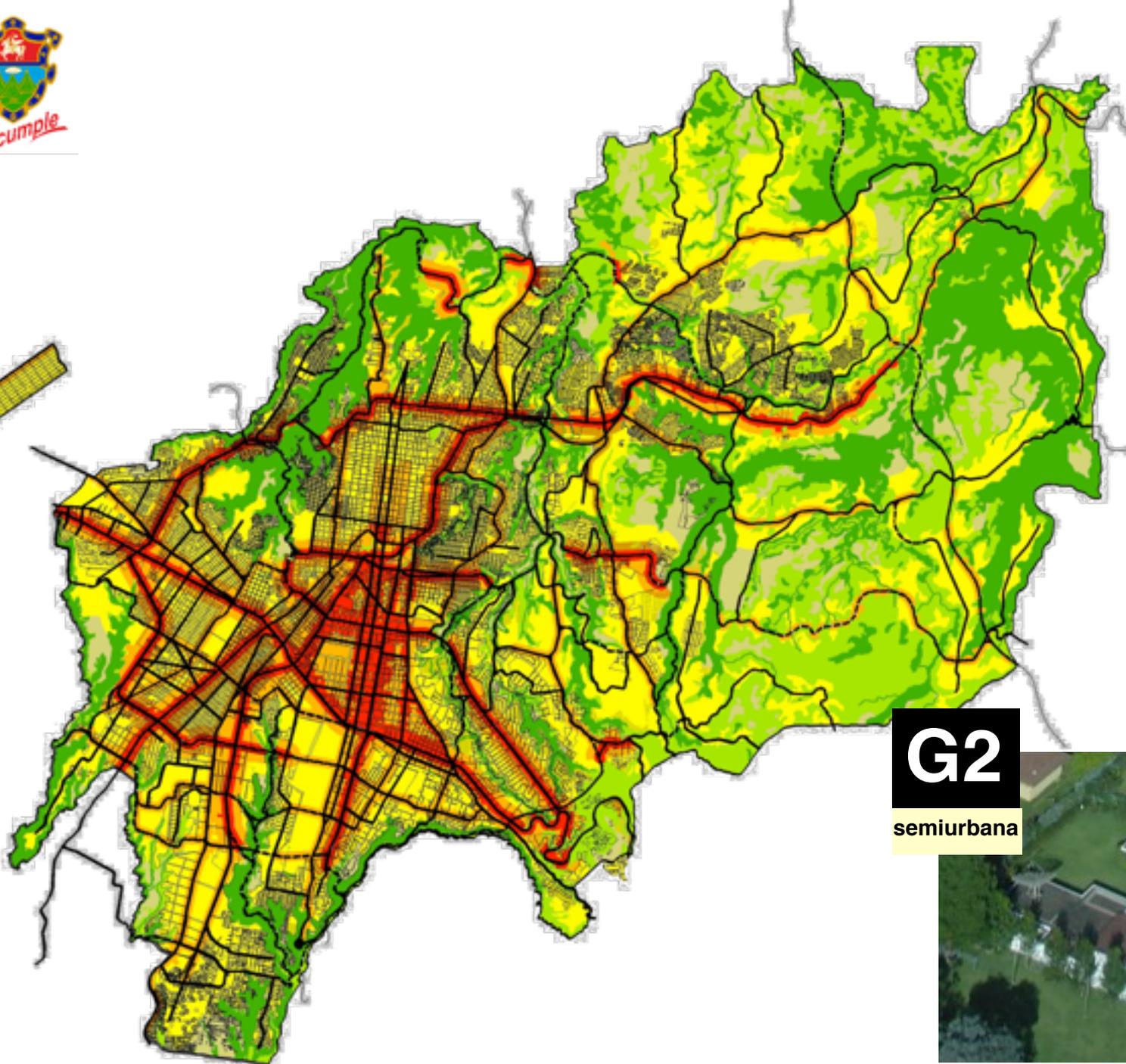
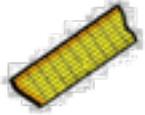


G3
urbana





[zonas G2]

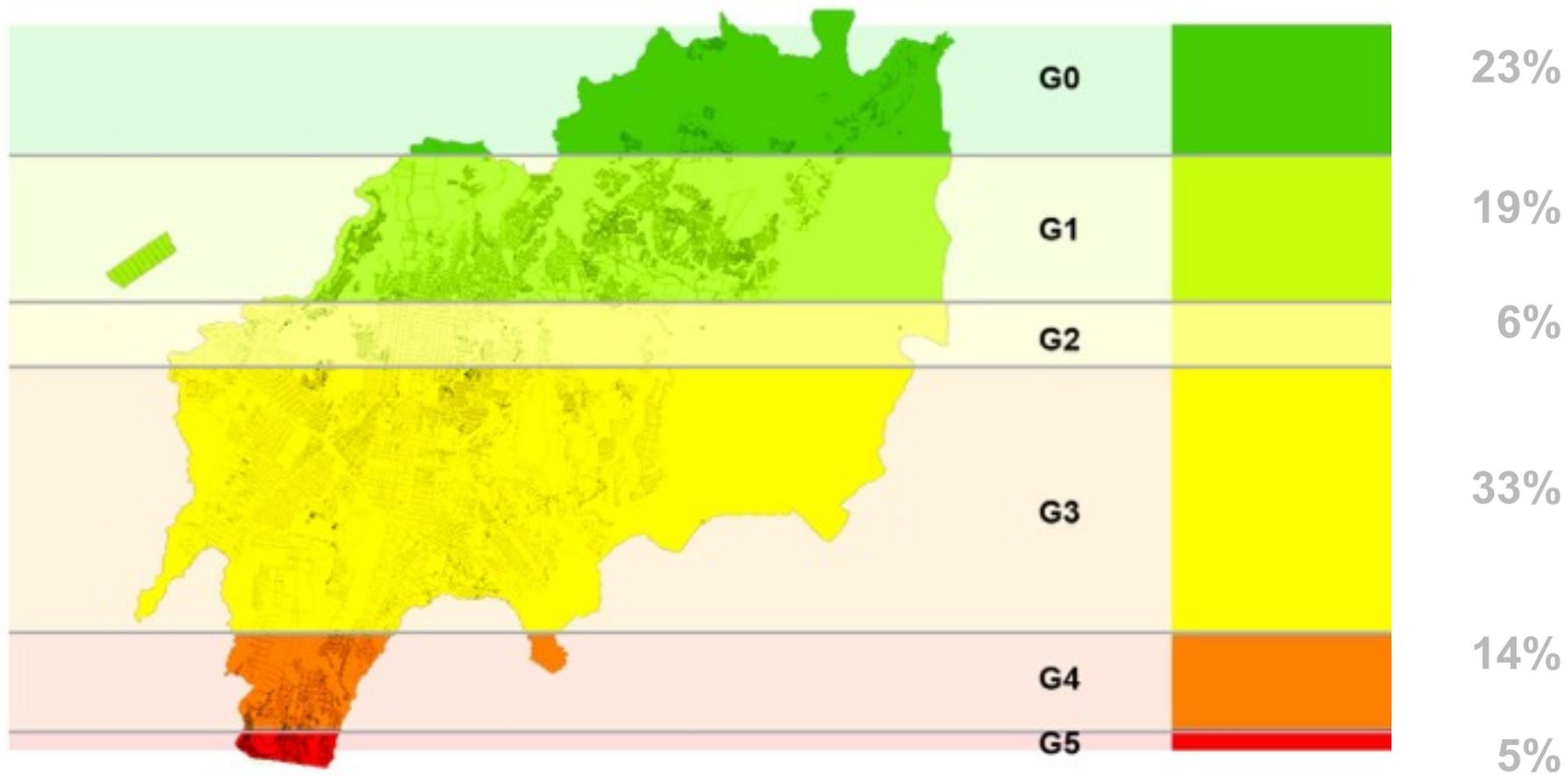


G2
semiurbana





Clasificación del suelo

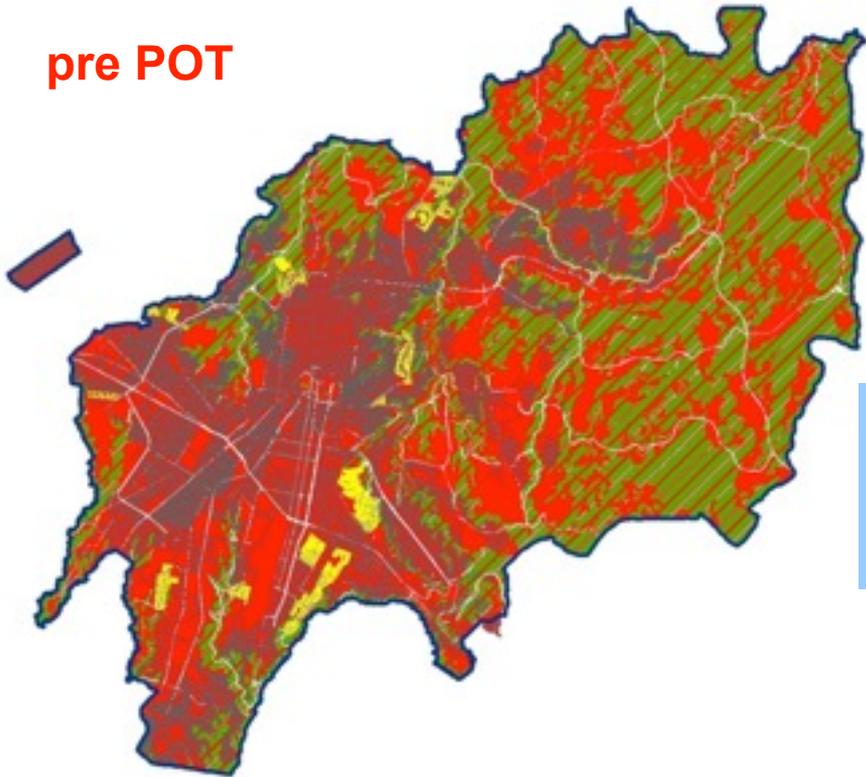


% del total

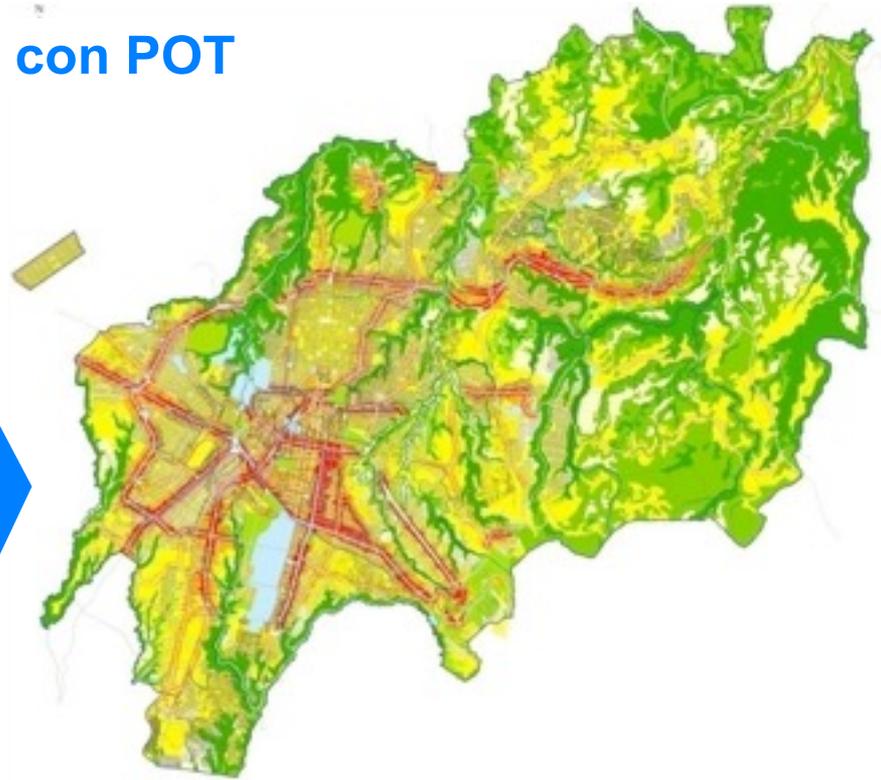


Uso racional del suelo

pre POT

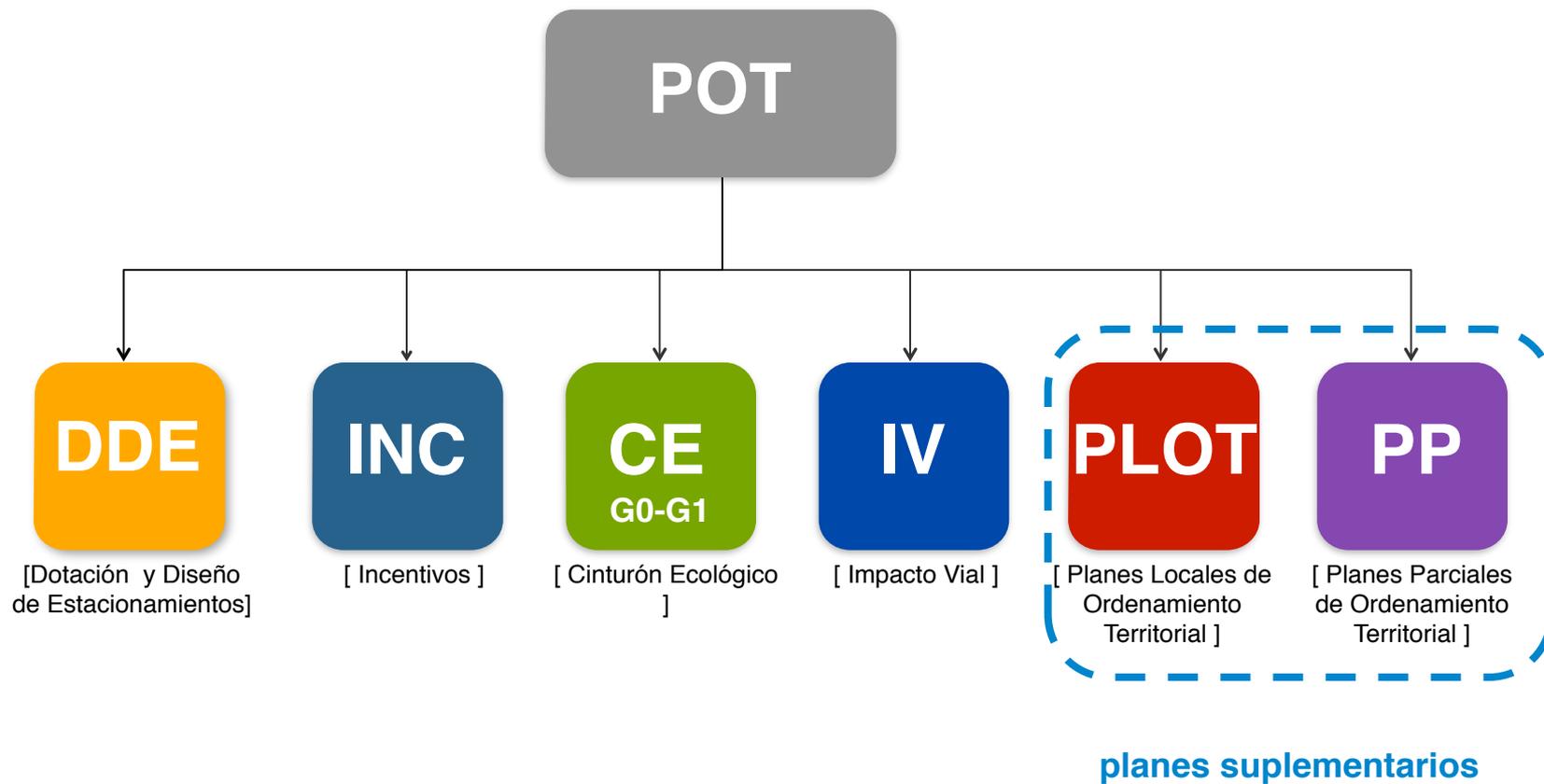


con POT





Normas complementarias







URBANÍSTICA
EMPRESA METROPOLITANA DE
VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

Espacios emblemáticos

Av. Simeon Cañas



Cerro del Carmen



Núcleo Central





URBANÍSTICA
EMPRESA METROPOLITANA DE
VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

Espacios emblemáticos

Paseo de La Sexta



El Amate



Plaza Barrios



Plaza 11 de Marzo





Ciclovías como alternativa de transporte





INSTRUMENTOS ESTRATÉGICOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL





Una planificación constante

PLAN DIRECTOR 20-40

LARGO PLAZO
2030 - 2040

MEDIANO PLAZO
2020 - 2030

CORTO PLAZO
2016 - 2020



2007
● GUATEMALA 20-20

POT
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

TRANSMETRO

1995
● METROPOLIS 2010

1980
● PLANDEMET
● PLANDEUR 1980-1995

1970
● EDOM



AURORA
CAÑAS



Visión de la ciudad de Guatemala





Somos una Ciudad diversa, **ideal para vivir**;
que dignifica a la **persona**, a la **familia**
y a la **sociedad**



nuestra **vivienda**, nuestro **trabajo**,
nuestro **esparcimiento**
se han **armonizado**



nuestros **corredores de movilidad**
se han **humanizado** y



nuestro medio **ambiente**
es **saludable**



nuestro **patrimonio** natural y cultural
es **valorado**



nuestra Ciudad **provee**
espacios públicos generosos y



MUNICIPALIDAD
DE GUATEMALA

 **MUNI**

nuestros **barrios** cuentan con servicios y **equipamientos** de beneficio social que promueven alta calidad de vida **para todos**



nuestra Ciudad con innovación y creatividad
genera oportunidades de trabajo



en condiciones optimas impulsa la **equidad social** y fortalece una **convivencia** en armonía



que atiende los retos de hoy y que esta
Comprometida con el futuro
de sus ciudadanos.



“ estamos planificando
la ciudad del futuro,
estamos construyendo
la ciudad para vivir ”





Plan Director Guatemala 20-40



Plan Director
GUATEMALA 2040
dosmilcuarenta



Enfoque Plan Director

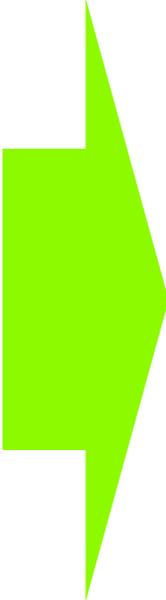
social



territorial



resiliencia



Enfocados en mejorar la calidad de vida de las personas





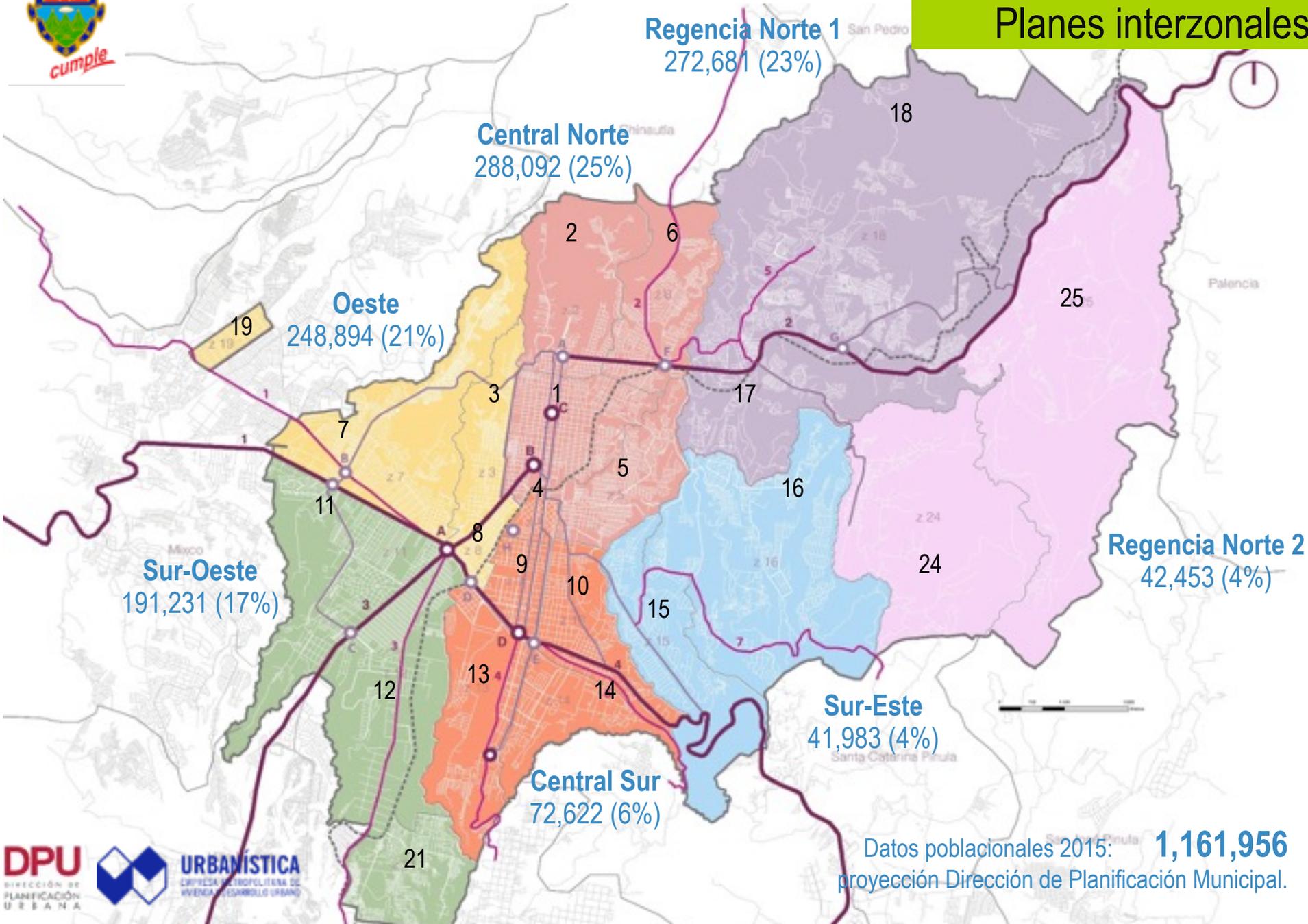
Componentes del Plan Director



-  1. Una nueva movilidad y estructura vial eficiente
-  2. Un ambiente saludable
-  3. Agua para todos
-  4. Vivienda para hacer ciudad
-  5. Equipamientos urbanos y sociales
-  6. Espacios públicos para el encuentro ciudadano
-  7. Identidad y patrimonio cultural
-  8. Productividad y competitividad



Planes interzonales



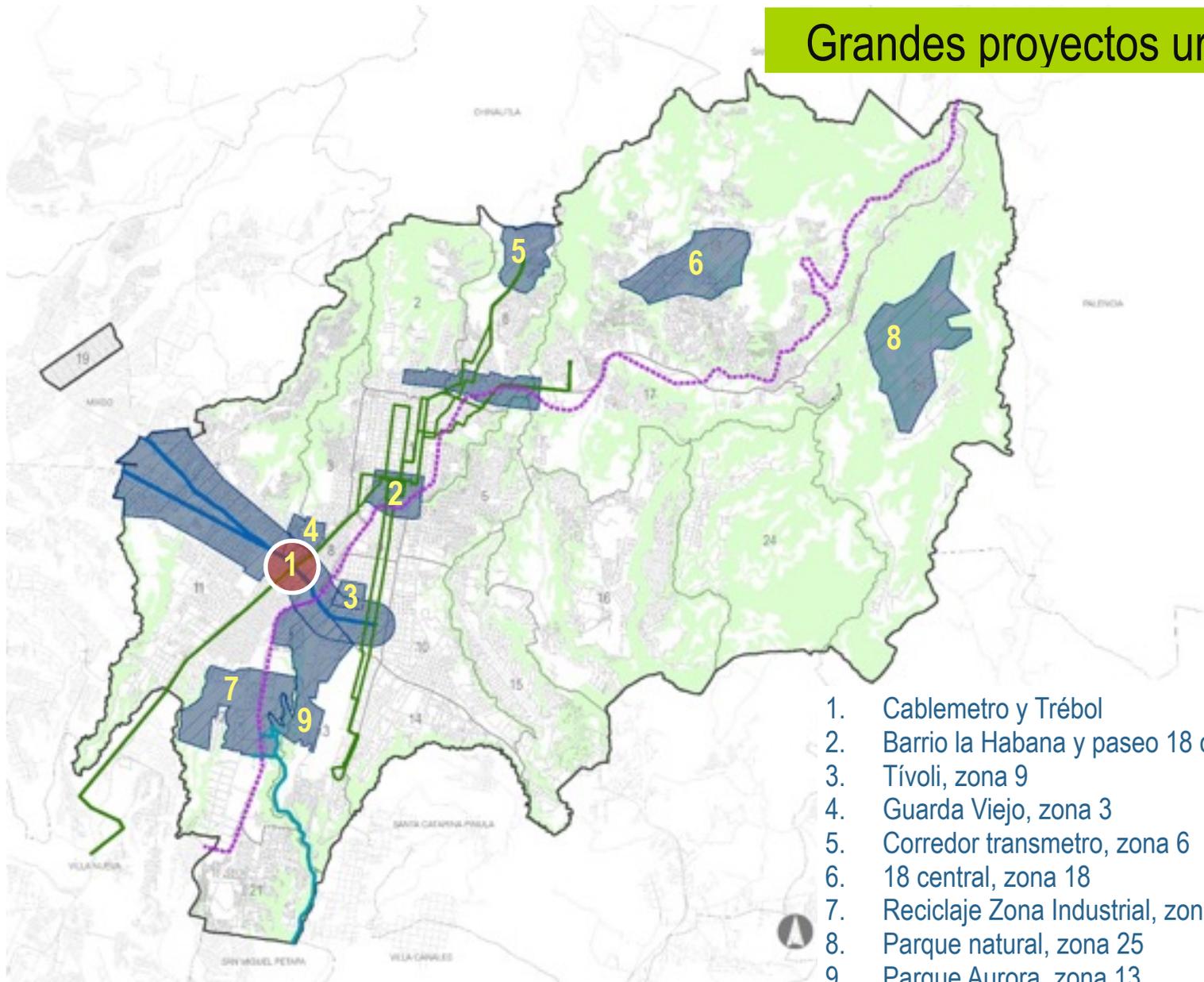


Planes zonales





Grandes proyectos urbanos



1. Cablemetro y Trébol
2. Barrio la Habana y paseo 18 calle
3. Tívoli, zona 9
4. Guarda Viejo, zona 3
5. Corredor transmetro, zona 6
6. 18 central, zona 18
7. Reciclaje Zona Industrial, zona 12
8. Parque natural, zona 25
9. Parque Aurora, zona 13



EL POT Y LAS NUEVAS ESTRATEGIAS TERRITORIALES





Planificación estratégica

- Formulación del Plan Director.
- Incorporación de estructura urbana y los tratamientos urbanísticos.
- Implementación de planes zonales e interzonales.
- Estructuración de grandes proyectos urbanos.



Propuesta de nuevos reglamentos

- PLOTs
- Reglamento del Cinturón Ecológico
- Reglamento de Incentivos
- Reglamento Desarrollo Urbano

Herramientas de financiación

- Diseño de nuevas herramientas de financiación:
 - Cargas urbanísticas
- Fortalecimiento de nuevas herramientas de financiación:
 - Contribución por mejoras



Vivienda

- Re-ubicar o mejorar las condiciones de vida de la población que actualmente viven en área de riesgo.
- Promover la oferta de vivienda en las áreas centrales de la ciudad.

Transporte

- Coordinar con los municipios del área metropolitana una política pública de vivienda y transporte.
- Conectar el sistema de transporte público Transmetro a todas las zonas de la ciudad.

Espacio público

- Incrementar el espacio público de la ciudad.

Infraestructura

- Ampliar la cobertura y oferta de servicios públicos (agua).

...”Los territorios no son comparables, si lo fueran no serían diversos y únicos, mucho menos deben competir, deben propiciar la vida territorial sostenible, es decir, un sistema territorial en equilibrio para la vida” ...





La ciudad es
como
TÚ

DPU
DIRECCIÓN DE
PLANIFICACIÓN
URBANA



URBANÍSTICA
EMPRESA METROPOLITANA DE
VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

rossana.garcia@urbanistica.gob.gt