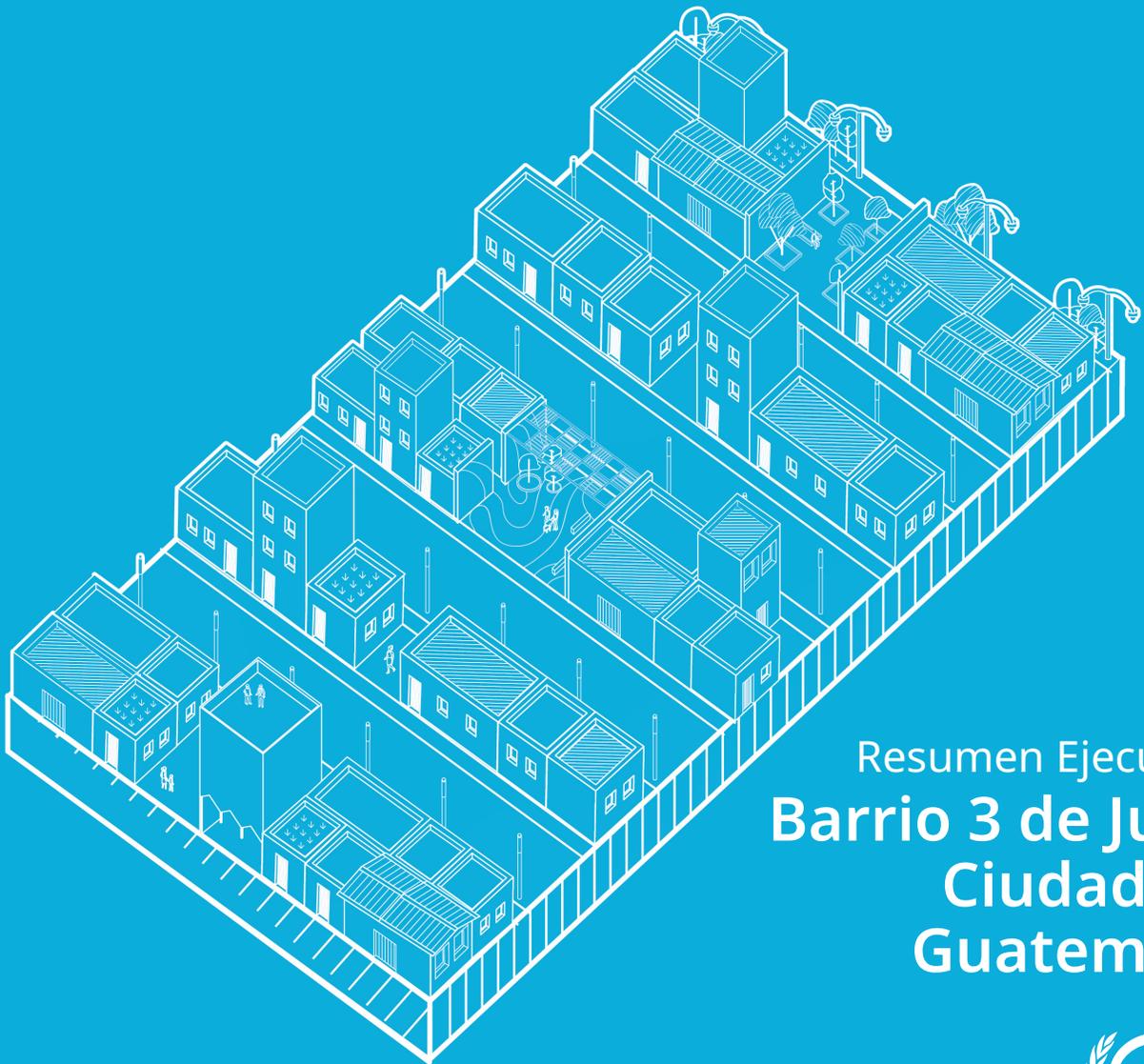


OUI

Operación Urbana Integral



Resumen Ejecutivo
Barrio 3 de Julio
Ciudad de
Guatemala

2024



ONU-HABITAT

Operación Urbana Integral Barrio 3 de Julio, Ciudad de Guatemala

Ciudad de Guatemala, Abril 2024

Todos los derechos reservados C 2024

Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Habitat)

Oficina para Mesoamérica

www.onuhabitat.org.mx



Licencia Creative Commons
Atribución-No Comercial-Sin Derivadas

Esta licencia permite descargar la obra y compartirla dando los créditos a ONU-Habitat, pero no cambiarla de forma alguna ni usarla de forma comercial.

EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD

Las denominaciones usadas y la presentación del material de este informe no expresan la opinión de la Secretaría de las Naciones Unidas en lo referente al estado legal de ningún país, territorio, ciudad o área, o de sus autoridades. Ni tampoco en lo que se refiere a la delimitación de sus fronteras o límites, ni en lo relacionado con su sistema económico o nivel de desarrollo. Los análisis, conclusiones y recomendaciones del informe no reflejan necesariamente los puntos de vista del Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, ni de su Consejo de Administración, ni de sus Estados Miembros.

CRÉDITOS

ONU-HABITAT

Coordinación

Michal Mlynar

Director Ejecutivo Interino

Elkin Velásquez Monsalve

Director Regional para América Latina y el Caribe

Eugenia De Grazia

Oficial de programa

Claudia Nataly Mondragón Rivera

Especialista en urbanismo

Autores

Bogdan Mircea Ilie

Experto en planeación urbana para Operaciones Urbanas Integrales en barrios precarios de Centroamérica.

Equipo técnico - anthropoScene studio

Ana Sabrina Martínez Feria

Especialista en planificación urbana y territorial

Aurora Tanya Jiménez Salas

Especialista en gobernanza y planeación participativa

Ana Lucía Carmona Hernández

Especialista en planificación urbana y territorial

Daniela Ortega Miranda

Arquitecta

Federico Colella

Especialista en diseño de equipamiento comunitario y espacio público

Sofía Villarreal Carrillo

Especialista en planificación urbana y movilidad

Coordinación editorial y diseño

Ana Sabrina Martínez Feria

Coordinación editorial y diseño gráfico

Sofía Villarreal Carrillo

Diseño editorial y gráfico

Revisores

Daniela Hurtarte

Analista de proyectos urbanos

José Juan Medina Cardona

Especialista en Legislación Urbana y Gestión del Suelo

Marisela Camacho Velázquez

Especialista en planeación urbana y vivienda

Mario Rene Baide Muñoz

Consultor para el fortalecimiento de capacidades en desarrollo urbano y mejoramiento integral de asentamientos informales

Lucile Camille Zoe Moal

Especialista en gobernanza y planeación participativa

Diego Pérez Florean

Especialista en economía y financiamiento urbano

Jorge Peñaloza López León

Coordinación editorial y diseño gráfico

Agradecimientos especiales

Alcalde Ciudad de Guatemala

Ricardo Quiñónez Lemus

Auxiliar de la Zona 12

Paulo Ovando

Consejal Suplente

Adriana Palmieri

Dirección General de Protección y Seguridad Vial

Javier Contreras

Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano

Andrea Barrientos

Eva Campos

Gerencia de bienes raíces del Banco CHN

Diana Celaya

Global Communities

Ernesto Paiz

Vecinas y vecinos del Barrio 3 de Julio

Programa de las Naciones Unidas
para los Asentamientos Humanos,
ONU-Habitat, 2024



CONTENIDO

1	Introducción	8
2	Análisis del marco jurídico - normativo	15
3	Delimitación de la Operación Urbana Integral y análisis del contexto	17
4	Análisis integrado del barrio	19
4.1	Medio ambiente	20
4.2	Sociodemográfico y económico	20
4.3	Urbano	21
4.4	Imagen urbana y espacio público	21
4.5	Vivienda	22
4.6	Equipamiento urbano	22
4.7	Movilidad y vialidad	23
4.8	Gobernanza	24
4.9	Modelo urbano actual del barrio	30
5	Visión	32
5.1	Frase de visión	34
5.2	Estrategia de visión	35
5.3	Fichas de objetivos	37
5.4	Modelo urbano futuro	44
6	Propuesta de lineamientos orientadores para el desarrollo futuro del Barrio 3 de Julio	46
7	Programación	50
7.1	Alineación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible	55
7.2	Fichas de programas	56
8	Modelo de financiamiento para los proyectos estratégicos del Barrio 3 de Julio	78
8.1	Parque Hundido Milles Rock	80
8.2	Sistema comunitario del Barrio 3 de Julio	83
9	Marco de gobernanza	86
9.1	Funciones estratégicas	86
9.2	Hoja de ruta para la puesta en marcha de la OUI	88
9.3	Modelo base del ente gestor	90
9.4	Modelo base de Comité Vecinal	92
10	Referencias	94



1 INTRODUCCIÓN

El Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Habitat) en colaboración con la Agencia Suiza de Cooperación para el Desarrollo (COSUDE) ha implementado el programa “Contribución a la implementación de la Nueva Agenda Urbana y la recuperación post pandemia en Centroamérica y República Dominicana”, que se centra en mejorar las condiciones de vida en comunidades vulnerables de ciudades centroamericanas, especialmente en asentamientos informales o precarios. En el marco de este programa, se han elaborado siete Operaciones Urbanas Integrales (OUI) en Centroamérica.

El presente documento tiene por objetivo presentar el desarrollo y los resultados de la elaboración de la Operación Urbana Integral (OUI) en el Barrio 3 de Julio, de la Ciudad de Guatemala.

Las OUI buscan transformar barrios informales o precarios, visualizando la oportunidad de regeneración y mayor integración con la ciudad o las zonas metropolitanas mediante intervenciones integrales que requieren de esfuerzos conjuntos público-privados, con capacidad de impulsar cambios que se reflejen en un desarrollo urbano sostenible y el bienestar de los habitantes.

Figura 1. Infografía: ¿Qué es una OUI?

¿Qué es una OUI?

Una Operación Urbana Integral es un **marco de actuación estructurador y detonador** para el desarrollo y la transformación de un **ámbito espacial concreto y acotado de la ciudad**.

Tiene como objetivo contribuir a **la mejora de las condiciones de vida de las poblaciones más vulnerables, interviniendo en el mejoramiento de los elementos condicionantes de la calidad de vida en los barrios**.

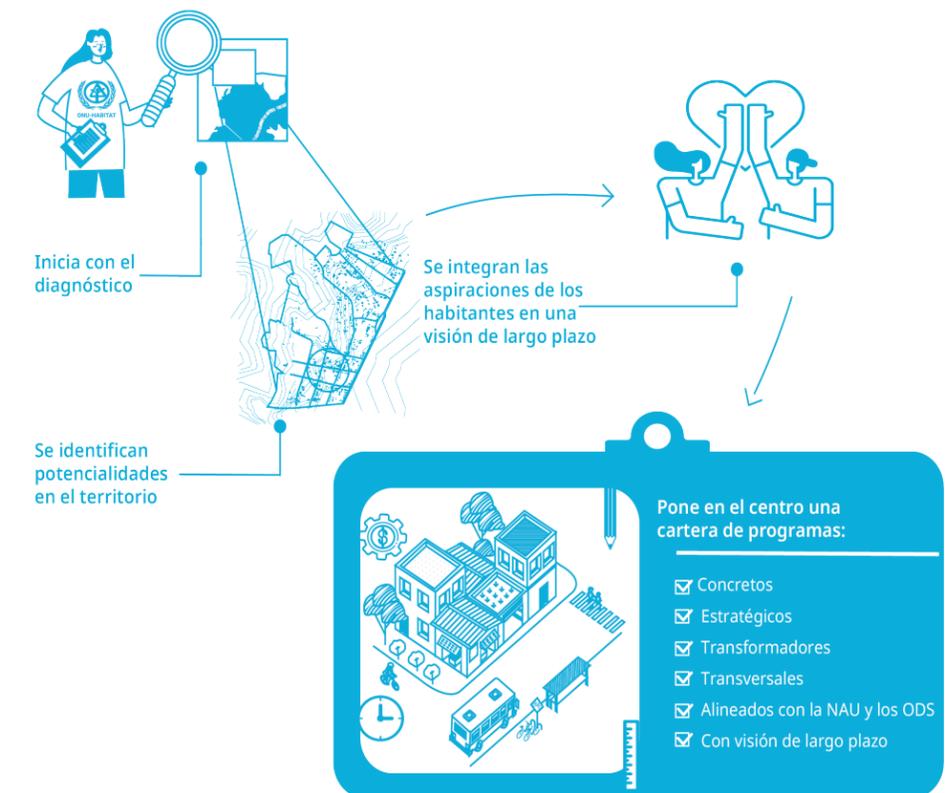


Figura 2. Finalidad de la Operación Urbana Integral.

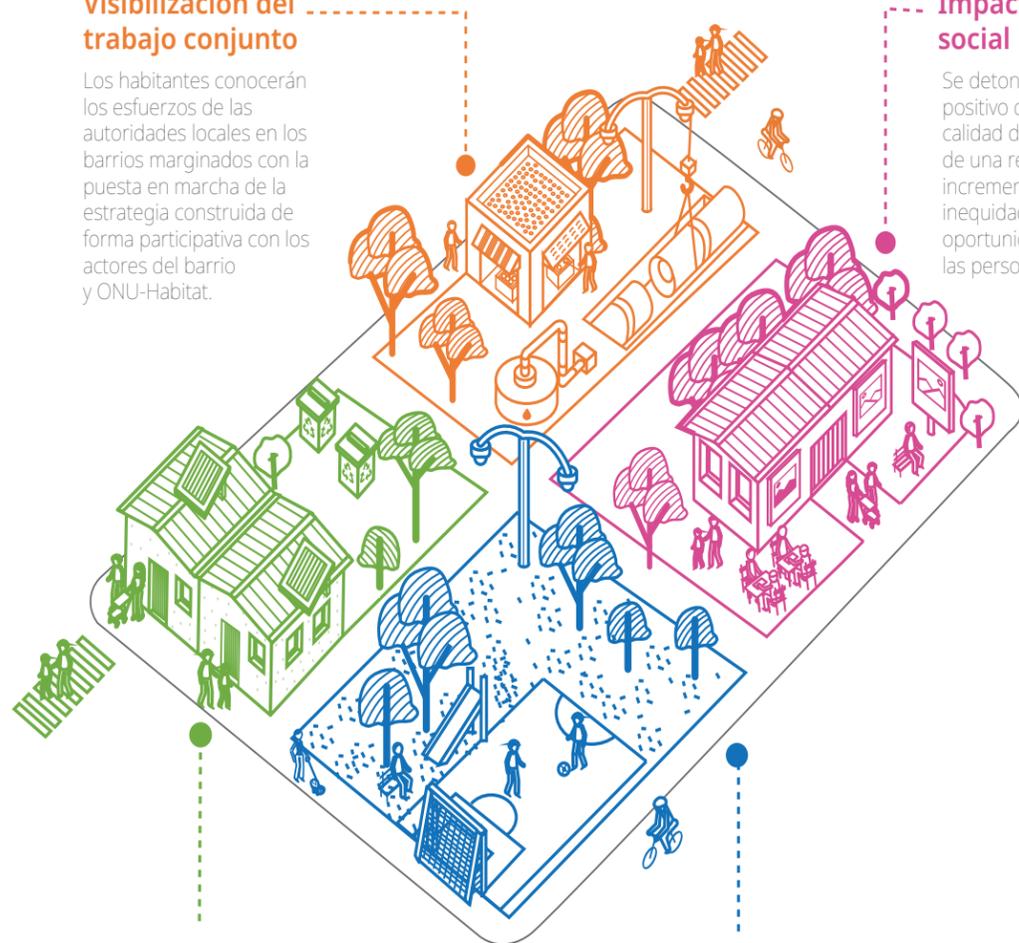
¿Cuál es la finalidad de invertir en las OUIs a escala de barrio?

Visibilización del trabajo conjunto

Los habitantes conocerán los esfuerzos de las autoridades locales en los barrios marginados con la puesta en marcha de la estrategia construida de forma participativa con los actores del barrio y ONU-Habitat.

Impacto social

Se detona un impacto positivo de largo plazo en calidad de vida, como parte de una regeneración incremental, disminuyendo inequidades y creando oportunidades para todas las personas.



Victorias tempranas

Los habitantes pasan a ser impulsores de primer orden de su territorio, como parte de un efecto unificador, catalizador y motivador.

Escala urbana

El barrio se posiciona como el espacio ideal para iniciar la transformación urbana a través del mejoramiento de espacios públicos, dotación de servicios, y la organización de la comunidad.

Figura 3. Valor agregado de la Operación Urbana Integral.

¿Cuál es su valor agregado?

La OUI integra herramientas para impulsar su puesta en marcha y poder guiar su implementación:

- Soluciones propuestas hechas a la medida de los desafíos del barrio.
- Esquema financiero para la cartera de proyectos.
- Una hoja de ruta clara con los pasos a seguir.

Además se sustenta en una estrategia de gobernanza participativa, fundamental para su éxito:

¿de qué hablamos?

Mecanismos para involucrar y coordinar de manera plena, oportuna, participativa, transparente y confiable a todos los actores de un territorio.

¿a quiénes involucramos?

- Residentes
- Usuarios
- Tomadores de decisiones
- Aliados estratégicos

¿en qué etapa?

Análisis
Planeación
Operacionalización
Implementación

¿qué es lo que permite?

- Soluciones basadas en el conocimiento local, coherentes con las oportunidades del territorio.
- Una propuesta generada desde el barrio con legitimidad, apropiación y confianza.
- Coordinación de voluntades, capacidades y recursos para mejores resultados.

1.1 La metodología de la OUI se estructura en cuatro fases

En la primera de diagnóstico se revisa y analiza i) el marco jurídico, normativo e institucio-nal, ii) la delimitación del barrio que ha sido propuesto por la municipalidad, iii) los análisis sectoriales de interés con componentes documentales y cartográficos aterrizados al territorio, resultado de la investigación técnica y la participación ciudadana en materia ambiental, sociodemográfico y económico, urbano y gobernanza, concluyendo en un análisis integrado del barrio.

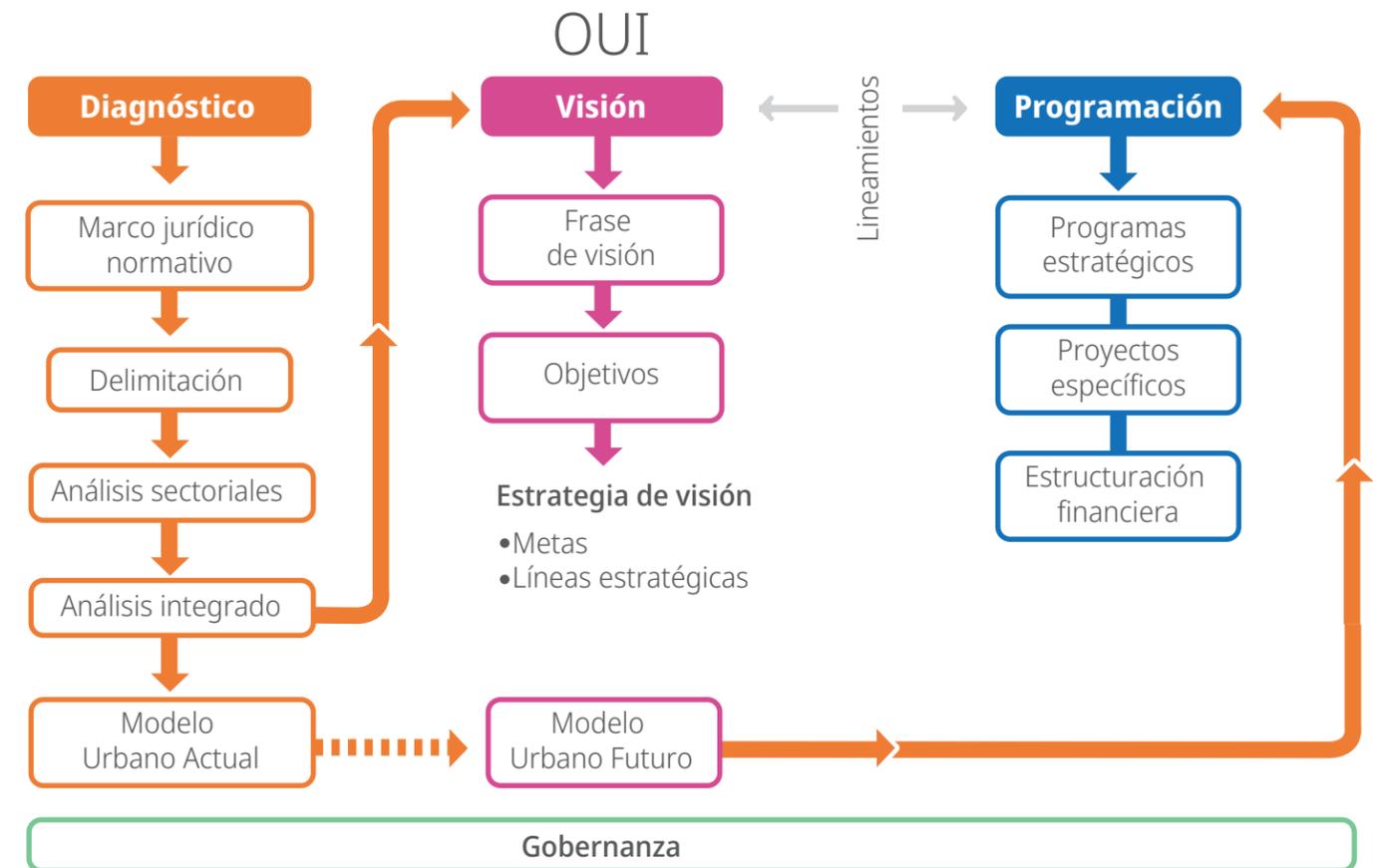
En la segunda fase de visión se construye desde la comunidad una frase que recoge las aspiraciones de los distintos actores para el desarrollo futuro del barrio, de la que deriva una estrategia de visión y la propuesta de un modelo urbano futuro.

La tercera fase enlaza la visión con los programas estratégicos a través de una propuesta de lineamientos orientadores para el desarrollo futuro del barrio, con una propuesta de usos de suelo, movilidad y criterios para la ocupación futura del suelo.

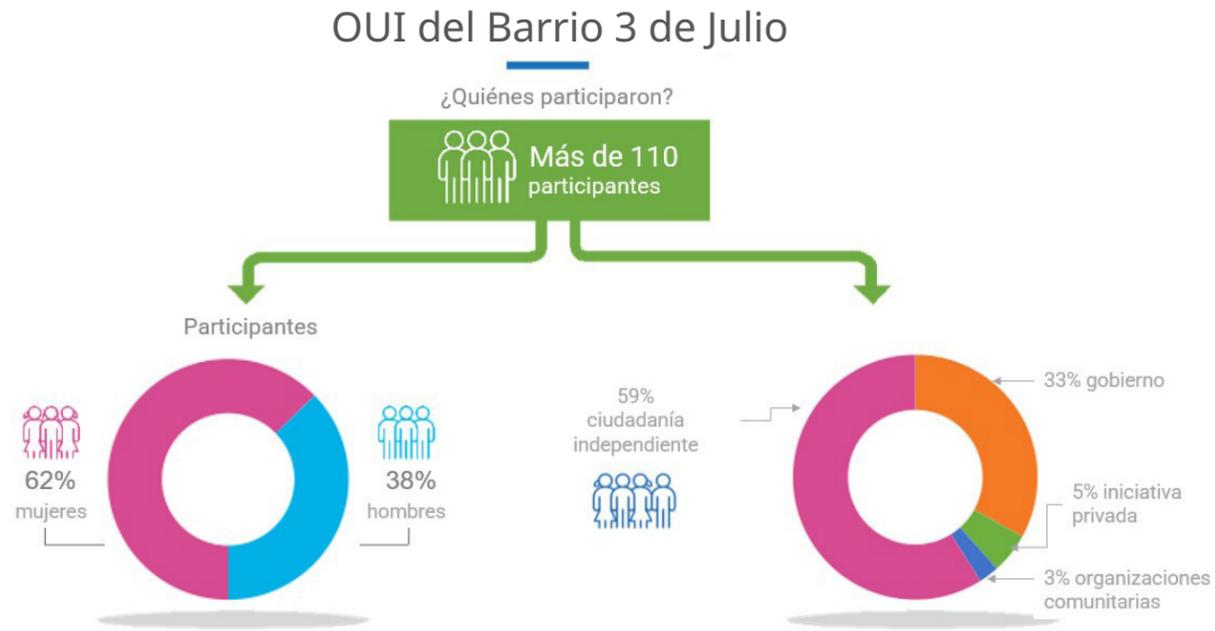
La cuarta fase se refiere a programación, donde se estructuran seis programas que buscan detonar la implementación de la OUI, incluyendo la propuesta de diseño urbano arquitectónico, su descripción, la problemática que busca resolver, el objetivo, los componentes del programa, el costo financiero y el presupuesto, entre otros, además de la estructuración financiera de los dos programas considerados prioritarios.

Finalmente, se resalta que la OUI se sustenta en un ejercicio transversal de inteligencia colectiva y de gobernanza participativa que apunta a integrar e involucrar de manera plena y efectiva a todos los actores clave del territorio en todas las etapas del proceso: personas residentes y usuarias del barrio, autoridades encargadas de la toma de decisiones para su planeación y desarrollo, así como a aliados existentes y potenciales para impulsar el cambio. La complejidad de cada barrio y la necesidad de soluciones estratégicas e integrales resalta la importancia de la gobernanza participativa como pilar fundamental para el éxito del proceso. Este enfoque busca la coordinación efectiva entre actores clave, incluyendo comunidades, organizaciones de la sociedad civil y otras instituciones, para lograr cambios sostenibles y mejorar el bienestar de los habitantes.

Figura 4. Metodología para el desarrollo de la OUI.



¿Quiénes participaron?



¿Qué hicimos?

9 actividades participativas presenciales y virtuales con una gran diversidad de públicos

Reuniones de seguimiento con contraparte institucional



Foto: ONU - Habitat 2023.

2 ANÁLISIS DEL MARCO JURÍDICO NORMATIVO

El análisis que se presenta a continuación establece los fundamentos legales para la formulación de la Operación Urbana Integral (OUI). Esto garantiza que las acciones propuestas estén alineadas con la normativa vigente y sugiere ajustes estratégicos cuando es pertinente. Las siguientes leyes e instrumentos que regulan el desarrollo urbano en Guatemala a nivel nacional y local son:

Tabla 1. Marco legal y normativo regulador del desarrollo urbano en Guatemala.

ESCALA NACIONAL

Constitución Política de la República de Guatemala. Es la ley fundamental a nivel nacional, y de ella se desprenden todas las leyes, instrumentos y demás lineamientos a los que debe apegarse la población de Guatemala. También en ella se establecen los derechos de las personas y sus obligaciones.

Plan Nacional de Desarrollo: K'atun, Nuestra Guatemala 2032. Este instrumento constituye la política nacional a largo plazo, donde se incluyen planes, programas, proyectos e inversiones para el desarrollo.

Política General de Gobierno. Instrumento que se deriva del Plan Nacional de Desarrollo (PND) y, a su vez, de los Objetivos de Desarrollo Sostenible y la Agenda 2030 de la ONU.

ESCALA METROPOLITANA

Programa de Desarrollo Metropolitano de la Ciudad de Guatemala (PRODEME). El PRODEME es un programa de fortalecimiento y modernización de las capacidades técnicas del personal de la Municipalidad de Guatemala, con el fin de que sus acciones mejoren la calidad de vida de la población en la ciudad.

ESCALA MUNICIPAL

Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Guatemala 2020. El POT es el instrumento rector de la planificación y la regulación urbana en el municipio de Guatemala. Se conforma por normas técnicas, legales y administrativas que permiten a las autoridades responsables orientar el desarrollo. Busca brindar certeza y calidad de vida a las personas, a través de categorizaciones basadas en las características urbanas de los asentamientos.

Acuerdo COM-23-2023. El Consejo Municipal de Guatemala estableció en el Acuerdo COM-23-2023, publicado el 30 de junio de 2023 en el Diario de Centroamérica, la creación y la delimitación de los Distritos de Oportunidades.

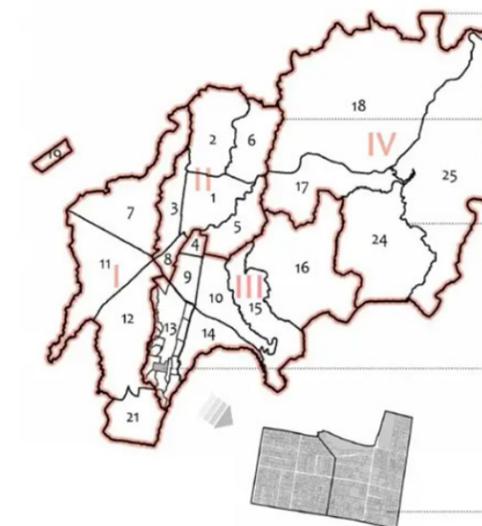
3 DELIMITACIÓN DE LA OPERACIÓN URBANA INTEGRAL Y ANÁLISIS DEL CONTEXTO

El Barrio 3 de Julio se ubica en la región Sur de la ciudad de Guatemala, y pertenece a la zona 12, que es una de las 22 divisiones territoriales administrativas que existen para la Municipalidad. Forma parte además del Distrito de Oportunidad Víadoce, que se desprende de una estrategia de la municipalidad de Guatemala donde se realizarán proyectos piloto para el desarrollo, el emprendimiento, la inversión, la competitividad y la resiliencia.

3 de Julio es un asentamiento de aproximadamente 60 años de antigüedad que se encuentra en un contexto primordialmente industrial, reforzando su carácter por la cercanía con el aeropuerto. El nivel socioeconómico del barrio va de medio a bajo y la mayor parte de las viviendas son autoconstruidas. Tiene una superficie aproximada de 29,554 metros cuadrados, y está delimitado de la siguiente manera: al norte la plaza Atanasio Tzul; al oriente, el INEB Milles Rock; al sur, la calle 19 y al poniente, la calzada Atanasio Tzul.

El Barrio 3 de Julio forma parte del Distrito de Oportunidad Víadoce. Los Distritos de Oportunidad son una apuesta del Municipio de Guatemala para transformar el territorio al 2050, con los enfoques de proximidad, innovación, resiliencia, aprovechamiento de recursos, movilidad sostenible, entre otros. Destacan entre ellos: la construcción de vivienda accesible, mejoras en sistemas de movilidad y habilitación de pasos a desnivel. La estrategia plantea seis distritos urbanos que son: el Distrito Vía norte y Nu Seis (Norte); Central y Trívoli (Centro); y Siete 11 y Víadoce (Sur). Además, se agrega un distrito ambiental, que es el Gran Distrito Verde, que conecta áreas verdes y barrancos a lo largo de la ciudad.

Figura 5. Mapa de la división administrativa de Guatemala. Fuente: POT, 2020.



4 ANÁLISIS INTEGRADO DEL BARRIO

En este apartado se presenta un análisis del Barrio 3 de Julio a partir de cuatro enfoques: ambiental, sociodemográfico y económico, urbano y de gobernanza. Los cuatro pilares contribuyen con la caracterización general del territorio, que permitirá la comprensión de su contexto, así como la identificación de oportunidades para la planeación e implementación de intervenciones urbanas efectivas.

Para abordar este análisis, se utiliza la información disponible a nivel distrital, es decir, la que corresponde con la zona 12, y el Distrito de Oportunidad Víadoce, de manera que se comprenda la relación del barrio con respecto al contexto general de su entorno, y las potencialidades de vinculación.

En general, a partir de una lectura transversal de los procesos participativos, análisis técnico y

levantamientos de campo, destaca:

- **Desconexión del Barrio 3 de Julio** a través de modos de transporte no motorizados (peatonal y ciclista), mientras que se favorece la circulación en vehículos privados y de carga.
- **Falta de mantenimiento y déficit** en condiciones de accesibilidad universal, seguridad y representatividad en los espacios comunitarios del barrio.
- **Déficit de áreas verdes** por habitante para la zona 12.
- **Falta de cohesión social** para la toma de decisiones con respecto al barrio, aunado a una falta de reconocimiento de las entidades representativas.

Esta línea conclusiva de análisis permitirá caracterizar el modelo urbano actual del barrio y arrojar luces sobre los desafíos y oportunidades que pueden presentar determinadas áreas y tipos de intervención para

una propuesta factible de OUI, considerando como insumos claves los resultados de los procesos participativos.

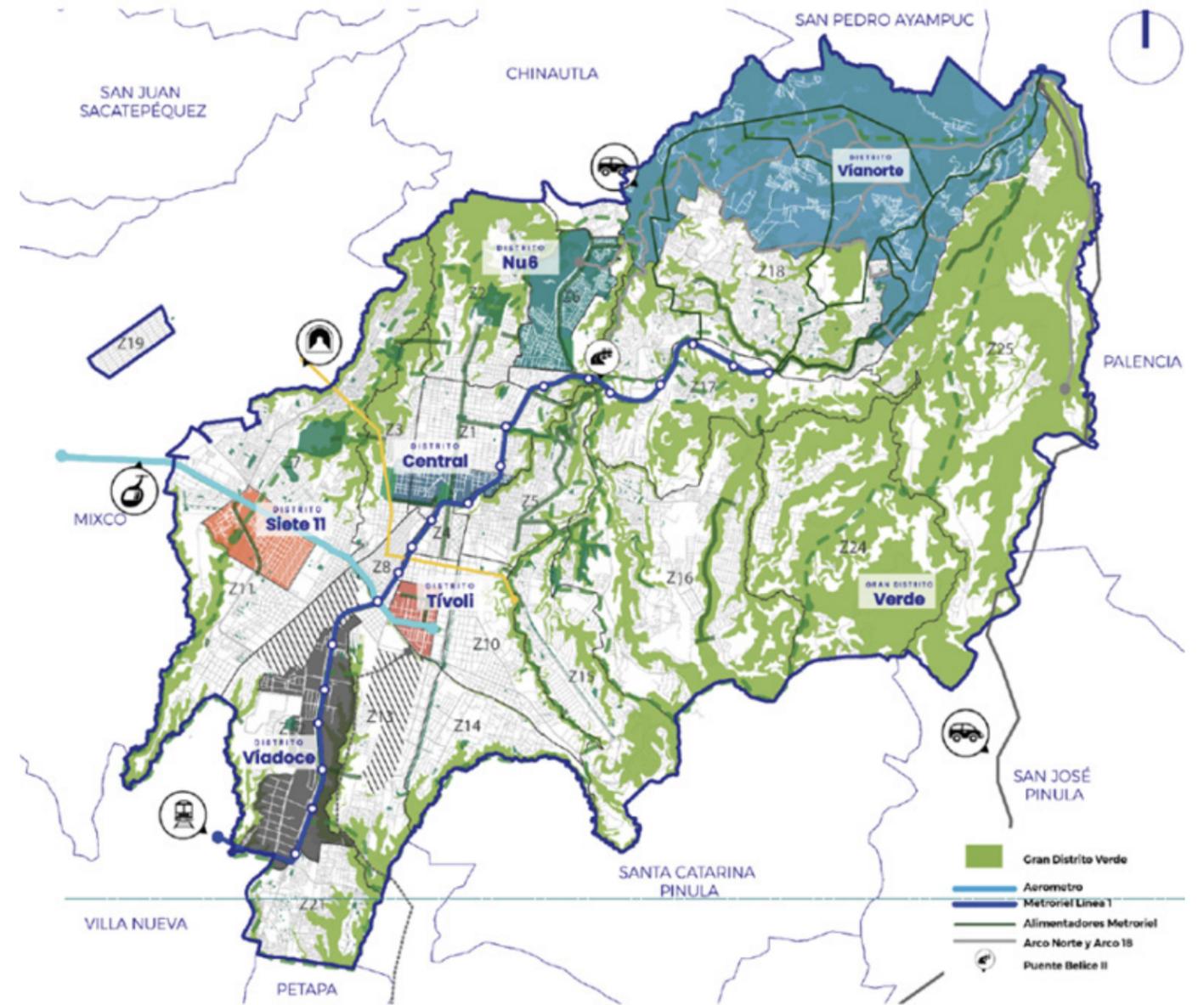
Es crucial tener en cuenta que este documento es un resumen ejecutivo. Para obtener una comprensión más detallada y completa de la Operación Urbana Integral (OUI) para el Barrio 3 de Julio, se recomienda consultar la versión completa del informe, donde se profundiza en cada aspecto presentado aquí y se proporciona un análisis más exhaustivo. Este resumen sirve como puerta de entrada a la riqueza de información contenida en la versión integral de la OUI.

Se presentan a continuación los aspectos más relevantes de la situación del Barrio 3 de Julio en los temas priorizados.

Figura 7. Proceso simplificado OUI



Figura 6. Distribución de los distritos en la ciudad de Guatemala. Fuente: Municipalidad de Guatemala, 2023.



4.1 MEDIO AMBIENTE

- La zona que rodea a la ciudad de Guatemala y a la zona 12 se caracteriza por tener una topografía compuesta por formaciones montañosas. Esto genera barrancos que se han estructurado a partir de flujos de ríos y zonas de descarga pluvial. El sistema de barrancos se conoce como el Cinturón Ecológico Municipal de Guatemala, y también como Gran Distrito Verde, que es uno de los distritos de oportunidad propuestos por la Municipalidad de Guatemala para revalorizar los barrancos e integrarlos al tejido urbano.
- Los ríos que pasan por la zona 12 son el Guadrón y el Frutal. El primero es un límite entre las zonas 12 y 13, y da forma al Parque Lomas de Pamplona, uno de los principales activos ambientales cercanos al Barrio 3 de Julio.
- Si bien, la zona 12 se caracteriza por sus barrancos y ríos, únicamente el 5.5% de su superficie es permeable debido a su vocación mayoritariamente industrial.
- En la zona 12 existen 0.82 metros cuadrados de área verde por habitante (6.8 hectáreas en total). De acuerdo con indicadores de la calculadora de espacio público Planificando Nuestras Ciudades de ONU-Habitat, tendrían que existir 1.8 metros cuadrados, resultando en un déficit de 8.17 hectáreas de área verde para la zona 12. Debe destacarse, además, que este cálculo se realizó tomando en cuenta la superficie del Parque Lomas de Pamplona, que da servicio también a la Zona 13.
- De acuerdo con el Plan de la Zona 12, el río Guadrón se encuentra contaminado debido a las actividades industriales. Además, los altos flujos vehiculares sobre la calzada Atanasio Tzul representan contaminación auditiva y generación de gases de efecto invernadero.
- El Barrio 3 de Julio enfrenta desafíos relacionados con la vulnerabilidad a los efectos del cambio climático. Por la pendiente pronunciada del terreno y la baja cobertura de áreas verdes permeables, aumenta el riesgo de inundaciones y deslizamientos de tierra, especialmente en temporada de lluvias intensas.

4.2 SOCIODEMOGRÁFICO Y ECONÓMICO

- De acuerdo con datos de la Municipalidad de Guatemala, en la zona 12 viven 83,181 personas. Esto representa el 4% de la población total del municipio. La población de la zona 12 se distribuye es 53% femenina y 47% masculina, y ocupa una superficie de 1,212 hectáreas, lo que significa que por hectárea existen aproximadamente 69 personas.
- Según el Censo Nacional de Población (XI) y de Habitación (VI) de 2002, la mayor parte de la población en la zona 12 tiene de 20 a 44 años, por lo que es una población en edad productiva.
- En cuanto al nivel de escolaridad, la mayor parte de la población ha estudiado hasta el nivel básico y medio. Existe además un aprovechamiento de cursos de capacitación o talleres organizados por la Municipalidad de Guatemala para crear emprendimientos.
- El Barrio 3 de Julio es habitado por aproximadamente 30 a 35 familias que lo perciben como tranquilo. Sin embargo, se reporta la existencia de moto ladrones en las cercanías del barrio.
- El Barrio 3 de Julio tiene un nivel socioeconómico medio. Para determinar el nivel socioeconómico de una población, el Instituto Nacional de Estadística utiliza cinco indicadores básicos: calidad de la vivienda, condiciones de hacinamiento, origen y abastecimiento de agua, sistemas de eliminación de excretas (drenaje), y promedio de años de escolaridad del jefe o jefa de hogar.
- Dentro del Barrio 3 de Julio se identifican establecimientos comerciales dedicados a las actividades terciarias y la prestación de servicios. Ocho se encuentran sobre la 18 calle, y son farmacias, barberías y lugares de comida rápida. Al interior del barrio existen tortillerías, carnicerías y salones de belleza que sirven a la misma población.

4.3 URBANO

- La estrategia urbana de Guatemala se basa en la creación de corredores de alta densidad, establecidos en las vías principales de acceso. Estos se vinculan con zonas centrales donde también existen altas densidades, y disminuyen gradualmente hasta llegar a las zonas semiurbanas y rurales. La estrategia se desarrolla en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Municipio de Guatemala, 2020.
- El Barrio 3 de Julio se encuentra ubicado en uno de estos corredores, que es la Calzada Atanasio Tzul.
- El frente del Barrio 3 de Julio se ubica en una zonificación G5 (de acuerdo con el POT). También llamadas zonas núcleo, las zonas G5 son las que colindan con las vías de mayor tránsito para acceder al municipio. Son zonas de muy alta densidad, donde predominan los edificios con sótano de estacionamiento. La altura máxima permitida en esta zona es de 64 metros, y se ocupa toda la superficie del lote, es decir, no se requieren superficies permeables o áreas verdes al interior. En cuanto a los usos de suelo, la zona G5 es compatible con usos mixtos, con hasta un 25% de uso residencial.
- El resto del barrio tiene un uso asignado de G4. También llamadas zonas centrales, las G4 son aquellas que, por su cercanía con las vías de mayor tránsito para acceder al municipio, son aptas para edificaciones de alta densidad. Es una zona con lineamientos similares a G5. La altura máxima permitida es de 32 metros, y, al igual que en el G5, no se requieren superficies permeables dentro del lote, por lo que se ocupa la base completamente. En cuanto a los usos de suelo, en la zona G4 se permite el uso mixto, con hasta 25% de uso residencial.
- Sobre los usos de suelo, la zona es predominantemente industrial y habitacional.
- Al interior del barrio, la estructura se basa en manzanas rectangulares de aproximadamente 135 metros de largo en las que se distribuyen 271 lotes con superficie de 90 metros cuadrados.
- Existen condiciones de hacinamiento en el polígono, debido a las secciones reducidas de las vialidades. Además, en ellas se permite el estacionamiento, por lo que el espacio libre para circular de manera peatonal es insuficiente para desplazamientos adecuados.
- Entre las manzanas existen espacios públicos que las personas del barrio señalan como puntos de convivencia y cohesión social. Estos son el Parque Álvaro Arzú; el Sitio, que es una explanada actualmente sin intervenciones que conecta al parque con el tanque el Chiquito, una zona de lavaderos comunitarios; y la cancha deportiva de la Colonia Milles Rock.

4.4 IMAGEN URBANA Y ESPACIO PÚBLICO

- Paisaje urbano que combina fragmentos de tejido residencial compacto, con tres áreas naturales, que constituyen los límites Este, Oeste y la zona central del sector. Estas zonas de valor paisajístico, además de un recurso para los habitantes, caracterizan la imagen urbana de la mayoría de las vialidades en el Barrio 3, enriqueciendo sus cualidades estético-urbanas.
- En el límite Oeste del Barrio 3 de Julio se encuentra la Calzada Atanasio Tzul que por la presencia de las antiguas vías del ferrocarril y la masa vegetal densa de su hilares de árboles de tamaño medio y medio-grande constituye recurso urbanístico y paisajístico de gran potencial.
- En el centro para dividir el Barrio 3 de Julio y la Colonia Milles Rock se ubica la gran explanada escolar y deportiva caracterizada por un abrupto cambio de nivel y por la excavación con sistemas de contención para la realización de una serie de canchas de fútbol y baloncesto; el área, se caracteriza por tener vocación de espacio de conexión a nivel barrial.
- En el límite sur hacia la Avenida 30 de la Colonia Milles Rock se encuentra el Barranco de las Lomas de Pamplona, actualmente caracterizado por la presencia de un parque ecológico equipado, que sin embargo no está suficientemente conectado con el sector analizado.
- El carácter industrial de la zona cercana al Barrio 3 de Julio ha conformado una imagen urbana basada en almacenes, fachadas ciegas y prevalencia de materiales impermeables como el concreto.

- **Al interior del barrio, la percepción es de hacinamiento.** Las viviendas se ubican sobre calles internas de máximo 6 metros de ancho, que se utilizan como lugares de estacionamiento, lo que reduce el espacio para la circulación. Se reporta falta de alumbrado público, acentuando una percepción de inseguridad por las noches.
- **Los espacios públicos o puntos de reunión identificados en el barrio, como el Parque Álvaro Arzú, El Sitio y el Tanque,** son explanadas de concreto con porciones mínimas de área verde, similares a la imagen industrial de toda la zona. Aunque se han realizado ya algunos esfuerzos para devolver vitalidad al barrio, a través de intervenciones rápidas con arte urbano y urbanismo táctico.

4.5 VIVIENDA

- **Existen 20,558 hogares en la zona 12. Cada hogar está compuesto por cuatro personas en promedio.** El 26.3% de ellos necesitan una ampliación y el 7.4% requieren mejorar su acceso a servicios e infraestructura básica.
- **La mayor parte del área tiene un nivel socioeconómico medio a alto.** Sin embargo, dentro del Barrio 3 de Julio existen puntos de vivienda degradada.
- **En el polígono del Barrio 3 de Julio existen 271 lotes,** de los cuales, aproximadamente 250 corresponden con el uso de vivienda. El resto se destinan para comercios y servicios a nivel barrial.
- **En marchas exploratorias se han identificado de 10 a 25 viviendas construidas con madera** y techumbre de material diferente al concreto. Esto representa vulnerabilidades ante los efectos del cambio climático, además de sociales.
- **Se identifican, a nivel arquitectónico, 3 diferentes tipologías edilicias** y diferentes trazados urbanos que, por la irregularidad topográfica, influyen en el tipo de vivienda presente.
- **Los trazados identificados son de dos tipos:** ortogonal, que corresponde a la zona del Barrio 3 de Julio ubicado al poniente y más cerca de la calzada Atanasio Tzul; e irregular con calles en dirección Noroeste-Sureste según la pendiente el terreno hacia el Barranco de las Lomas de Pamplona y que corresponde a la Colonia Milles Rock, donde la vivienda se encuentra en condiciones de hacinamiento.
- **En cuanto a las tipologías de vivienda, se identifican tres:** vivienda unifamiliar de 1 a 2 niveles, total o parcialmente autoconstruidas; vivienda vulnerable de un solo nivel construida con materiales como madera, lámina o partes de mampostería; vivienda colectiva con bloques de hasta 4 niveles, cercanas a la barranca del Parque Lomas de Pamplona.

4.6 EQUIPAMIENTO URBANO

- **Debido al carácter industrial de la zona, los equipamientos públicos se han concentrado en puntos fuera del Barrio 3 de Julio.** Algunos cubren los requerimientos descritos por el Sistema de Equipamientos Urbanos y Sociales de la Municipalidad de Guatemala en cuanto a distancias de acceso.
 - **Educación**
 - Se identifica una falta de cobertura en cuanto a guarderías/jardines infantiles (radio de cobertura de 500 m) y escuelas secundarias (1,000 m). En el caso de la escuela primaria, existen dos escuelas en la colonia la Reformita (el Colegio Franciscano 12 de octubre) a una distancia aproximada de 670 m, por lo que cubre la dotación.
 - La dotación de equipamientos de educación superior se encuentra cubierta, gracias a la Universidad San Carlos, ubicada a aproximadamente 1,700 m del Barrio 3 de Julio.

- **Salud**
 - Se identifica una carencia específica de puestos de salud, que son las unidades que cuentan con un médico general, dos auxiliares de enfermería y seis facilitadores comunitarios. Estos se encuentran principalmente hacia la zona del Trébol y cerca de la Universidad, a una distancia mayor de 600 m.
- **Recreación y deporte**
 - Existen dos canchas cerca del barrio. La primera se encuentra directamente en la colindancia con la colonia Milles Rock, y la segunda sobre la 3 Avenida, dentro del Parque Buenavista.
- **Comercio y servicios**
 - El Barrio 3 de Julio se encuentra cubierto en equipamientos administrativos, gracias a las oficinas de la Alcaldía Auxiliar de la Zona 12, ubicadas sobre la 18 calle a 300 m del barrio.
 - Al interior del barrio se identifican comercios barriales que, sin embargo, no son equipamientos formales de abasto. Estos no existen a escala local y zonal, en los radios indicados por el Sistema de Equipamientos Urbanos y Sociales de la Municipalidad de Guatemala.
- **Social, cultura y culto**
 - La zona 12 carece de equipamientos culturales, aunque se identifican algunas instalaciones, relacionadas con el museo de Arqueología y Etnología, y el de los Niños, así como un mercado de artesanías.
 - Si bien existen espacios públicos en el Barrio 3 de Julio, estos carecen de infraestructura formal para la realización de actividades comunitarias. De acuerdo con la evaluación propuesta por la Caja de Herramientas para la Evaluación del Espacio Público de ONU - Habitat (2020), los espacios públicos que se encuentran en el barrio presentan deficiencias en términos cualitativos, principalmente en las áreas de accesibilidad, seguridad y amenidades.

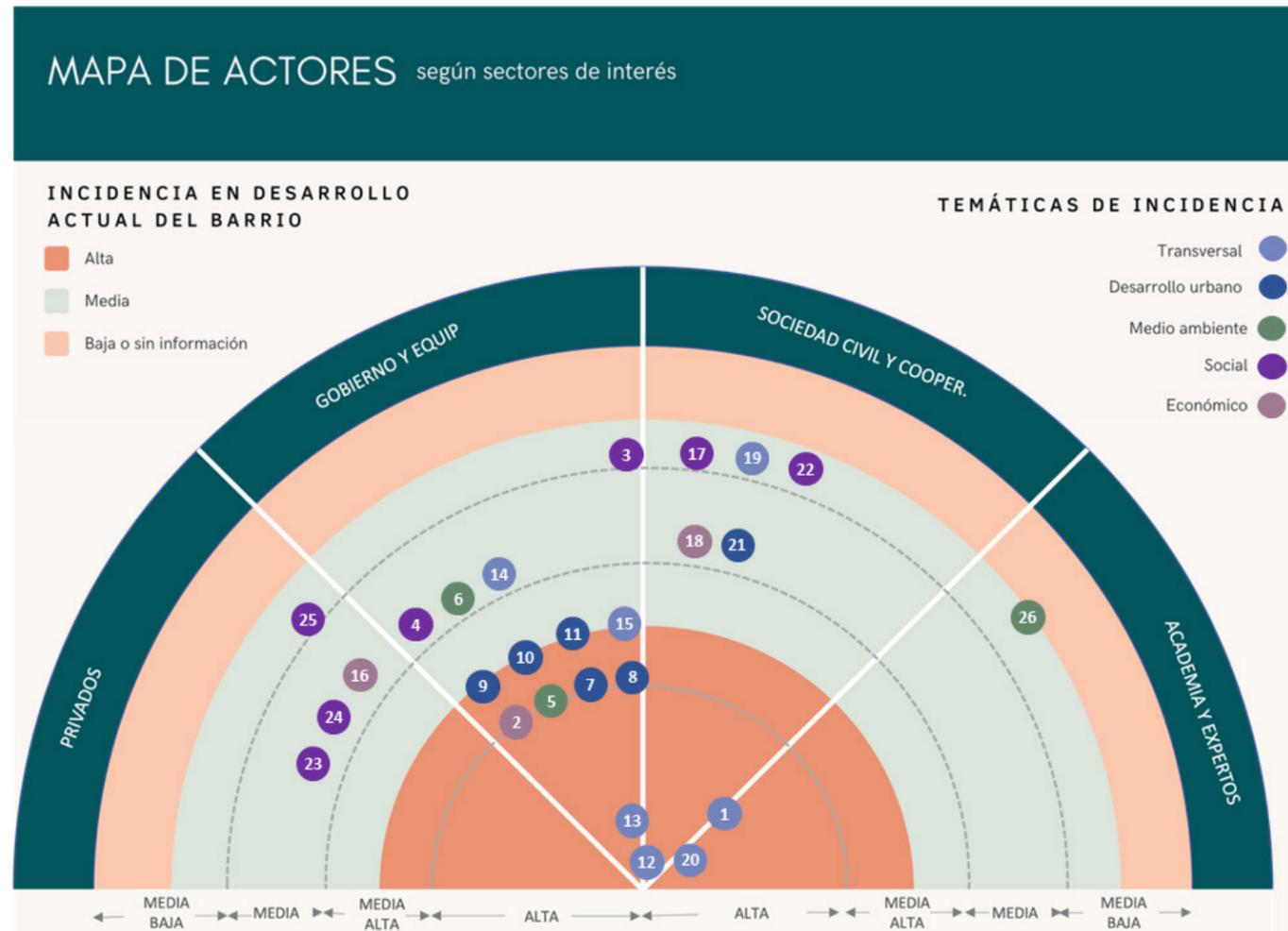
4.7 MOVILIDAD Y VIALIDAD

- **El Barrio 3 de Julio se encuentra en una zona de alta conectividad vehicular** a través de la calzada Atanasio Tzul. Cuenta con un sistema de movilidad orientado al flujo de vehículos de carga. La calzada Atanasio Tzul actúa como barrera para las personas que caminan o andan en bicicleta.
- **La calzada Atanasio Tzul tiene una vía férrea actualmente en desuso.** Esto ha generado que los bordes cercanos a ella hayan sido ocupados por asentamientos informales.
- **Uno de los retos principales para las personas del Barrio 3 de Julio es la seguridad vial,** relacionada con la cercanía con las vías rápidas.
- **En la 18 calle, el eje norte del barrio, se plantean estrategias de movilidad dentro del Plan de la Zona 12 (2018),** como la implementación de pasos a desnivel (Atanasio Tzul y 18 calle), y la recuperación del espacio público en el corredor de la 18 calle, desde la 3 Avenida hasta la calzada Raúl Aguilar Batres.
- **Dentro de los proyectos cercanos al Barrio 3 de Julio se encuentra la construcción de una línea de transporte eléctrico denominada MetroRiel,** que conectará a la ciudad de Guatemala de norte a sur. La ruta contará con una estación a 275 metros del Barrio 3 de Julio.
- **En la zona 13 se está ejecutando la construcción de un puente ciclo peatonal** para el Parque Lomas de Pamplona, que iniciará desde el Parque Buenavista (3 Avenida), también proyectado para remodelación y mejoramiento.

4.8 GOBERNANZA

Como paso clave para establecer un marco de gobernanza que sustente la sostenibilidad de la propuesta de OUI, se ha podido identificar y mapear a más de 20 actores, instituciones y organizaciones cuyo mandato, conocimiento experto, liderazgo o presencia en el territorio de estudio tiene o podría tender una incidencia – tanto positiva como negativa- en su desarrollo y en sus transformaciones futuras.

Figura 8. Mapeo de actores, instituciones y organizaciones clave con incidencia actual o potencial en el desarrollo del Barrio 3 de Julio, clasificadas según sectores de interés.



Fuente: ONU-Habitat, 2023

Gobierno

Central

2. Banco Agromercantil de Guatemala (BAM)
3. Policía Nacional Civil

Municipal

4. Dirección de Desarrollo Social
5. Dirección de Medio Ambiente
6. Dirección de gestión y manejo de residuos sólidos
7. Dirección de Movilidad Urbana
8. Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano (EMVDU)
9. Empresa Municipal de Transporte
10. Dirección de Catastro y administración de IUSI
12. Alcalde Municipal
13. Alcalde Auxiliar de la Zona 12
14. Dirección de Control Territorial
15. Dirección de Planificación Urbana

Organizaciones comunitarias

1. Sra. Dionisia Sánchez
18. Mercado "La Reformita"
19. Colonia Milles Rock
20. Comité Único del Barrio 3 de Julio
22. Iglesia

Organizaciones de la sociedad civil

21. Asociación Centroamericana para la Vivienda (ACENVI)

Iniciativa privada

16. Desarrolladoras inmobiliarias
17. Cementos Progreso
23. Walmart
24. Molinos Modernos
25. Cooperación Multiinversiones (CMI)
27. Habitat por la Humanidad Guatemala

Centros educativos, academia, expertos

Academia

26. Universidad San Carlos

Incidencia	Actor	Hallazgos clave
<p>Alta</p>	<p>Autoridades encargadas de la toma de decisiones y dirección clave asociadas con la planeación estratégica:</p> <p>Alcalde municipal. Alcalde Ricardo Quiñones Lemus, Alcaldía Auxiliar Zona 12, Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano (EMVDU), y Dirección de Planificación Urbana.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La Municipalidad ha manifestado una fuerte voluntad de impulsar el desarrollo y la transformación del barrio y de otros asentamientos precarios del municipio. • La EMVDU, también ha demostrado un fuerte compromiso en el proceso. Cabe destacar que en este caso los recursos, aprendizajes y resultados de la OUI se pueden ver multiplicado en una escala metropolitana, tanto en los llamados Distritos de Oportunidad como en la política de desarrollo urbano. • Asimismo, la Alcaldía Auxiliar de la zona 12 ha participado muy activamente en las distintas etapas del proceso, destacando su conocimiento puntual del territorio a intervenir, sus dinámicas particulares y ecosistema de actores locales. • Contar con la participación activa y recursos de estos tres niveles de gobierno incrementa las posibilidades de éxito de la OUI a la vez que potencializa sus recursos e impactos futuros.

Incidencia	Actor	Hallazgos clave
<p>Alta</p>	<p>Figuras de gobernanza local u organizaciones sociales y comunitarias: Comité Único del Barrio 3 de Julio y representantes de la Colonia Miles Rock.</p> <p>*Identificados inicialmente, es necesario continuar con la identificación y formalización de estas figuras.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • El Comité Único de Barrio 3 de Julio, de reciente creación, cuenta con una mesa directiva de siete miembros y el apoyo de la Alcaldía Auxiliar y sus promotores sociales. Sin embargo este aún debe enfrentar importantes retos de reconocimiento y representatividad. • Dionisia Herrera, quien encabeza el Comité Único de Barrio, es vecina residente en Barrio 3 de Julio con amplio liderazgo y reconocimiento de la comunidad. Este deberá ser validado y fortalecido a través de procesos que aseguren su legitimidad y reconocimiento. • Es fundamental la inclusión de representantes de la Colonia adyacente Miles Rock dado el impacto que las acciones pueden tener en este territorio. • Se deberá fortalecer el mapeo de actores barriales con la identificación de otras instancias que podría ser relevantes para el proceso (organizaciones vinculadas con temas de movilidad, turismo, por ejemplo).

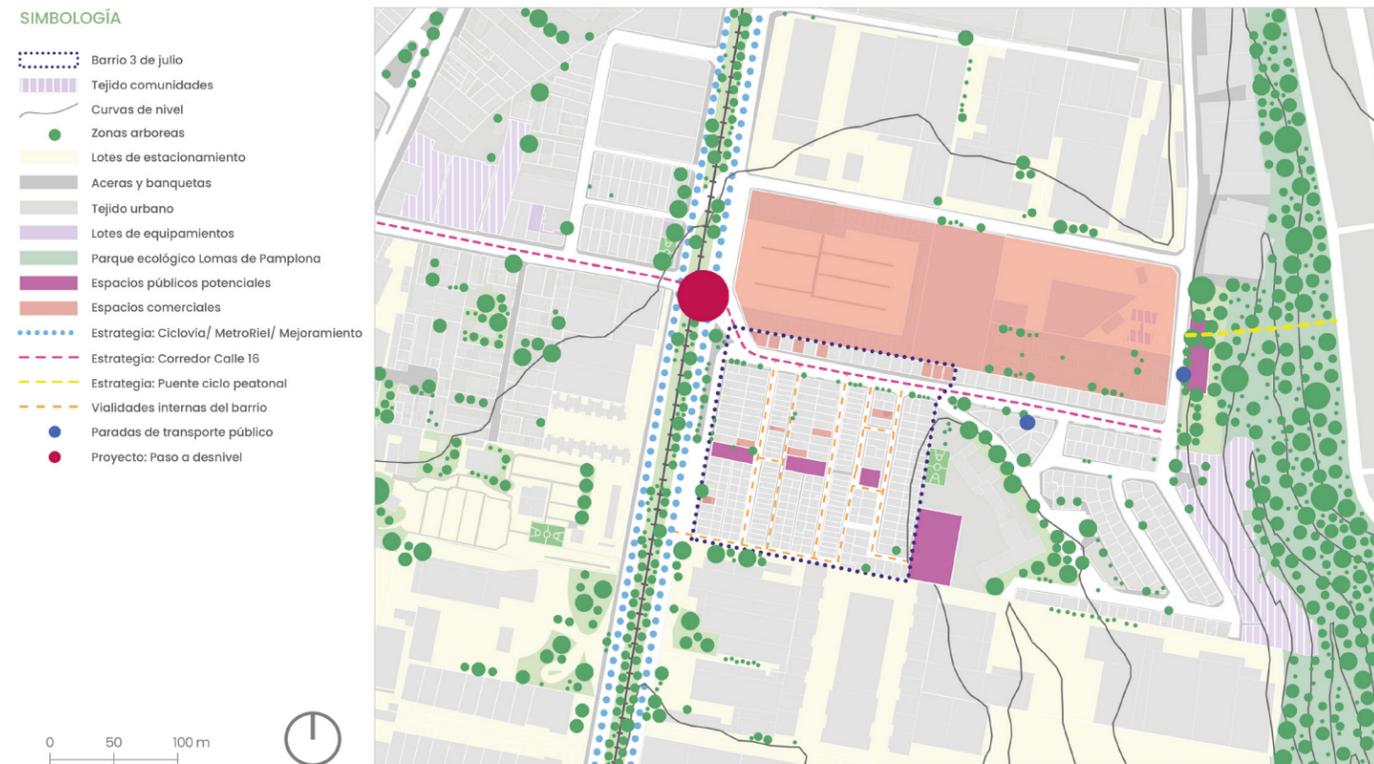
Incidencia	Actor	Hallazgos clave
Alta	Amenazas para el desarrollo actual del barrio y/o sus transformaciones futuras.	Por el momento no se identifican organizaciones o instituciones que representen una amenaza en la escala barrial, sin embargo, será fundamental mantener actualizado este ejercicio de mapeo.
Media	Unidades técnicas municipales gestoras o ejecutoras de programas y proyectos de alta relevancia para el territorio: Dirección de Medio Ambiente, Dirección de movilidad urbana, Empresa Municipal de Transporte, Dirección de Catastro y administración de IUSI, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de gestión y manejo de residuos sólidos y Dirección de Control Territorial.	<ul style="list-style-type: none"> Se ha podido rastrear algunas iniciativas en curso de planeación o de implementación por parte de las gerencias identificadas con incidencia en el Barrio 3 de Julio. Resalta la importancia de fortalecer la coordinación entre las distintas gerencias de la Municipalidad para lograr un mayor impacto e integralidad de las acciones implementadas en el territorio.

Incidencia	Actor	Hallazgos clave
Media	<p>Aliados estratégicos externos a la Municipalidad que participan desde ya el desarrollo del barrio, o que manifiestan su interés y voluntad por colaborar (cámaras empresariales, empresas, centros universitarios).</p> <p>Corporación Multinversiones, Cementos Progreso, Asociación Centroamericana para la Vivienda (ACENVI), Corporativo Walmart Centro América, Molinos Modernos y Universidad San Carlos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Banco Agromercantil de Guatemala (BAM) es propietario de varios predios algunos usados como espacio público. Corporación Multinversiones lidera coordinación del sector privado en Distrito de Oportunidad 12. Corporación que incluye a Pollo Campero y Molinos Modernos presentes en la zona de intervención, cuenta con un programa de Ciudadanía Responsable. Una unidad Walmart se ubica dentro del Barrio 3 de Julio. Walmart centro América tiene un programa de responsabilidad social. Se han identificado antecedentes de la participación de Cementos Progreso en proyectos de mejoramiento de vivienda.
Baja	Aliados estratégicos potenciales o actores a involucrar en el diálogo para el desarrollo y la implementación de la OUI.	Se identifican instituciones y organizaciones ausentes del diálogo o de las que se desconocen las colaboraciones previas con el municipio, y con las que podría ser estratégico generar alianzas en el marco de la OUI, como agente gestor o ejecutor de programas o proyectos detonantes, o como financiador de aquellas iniciativas: secretarías de gobierno central, otros.

4.9 MODELO ACTUAL DEL BARRIO

Se presenta el mapa del modelo urbano actual del barrio, que muestra una síntesis espacial de los hallazgos principales del diagnóstico.

Mapa 1. Modelo actual del barrio.



Fuente: ONU-Habitat 2023.

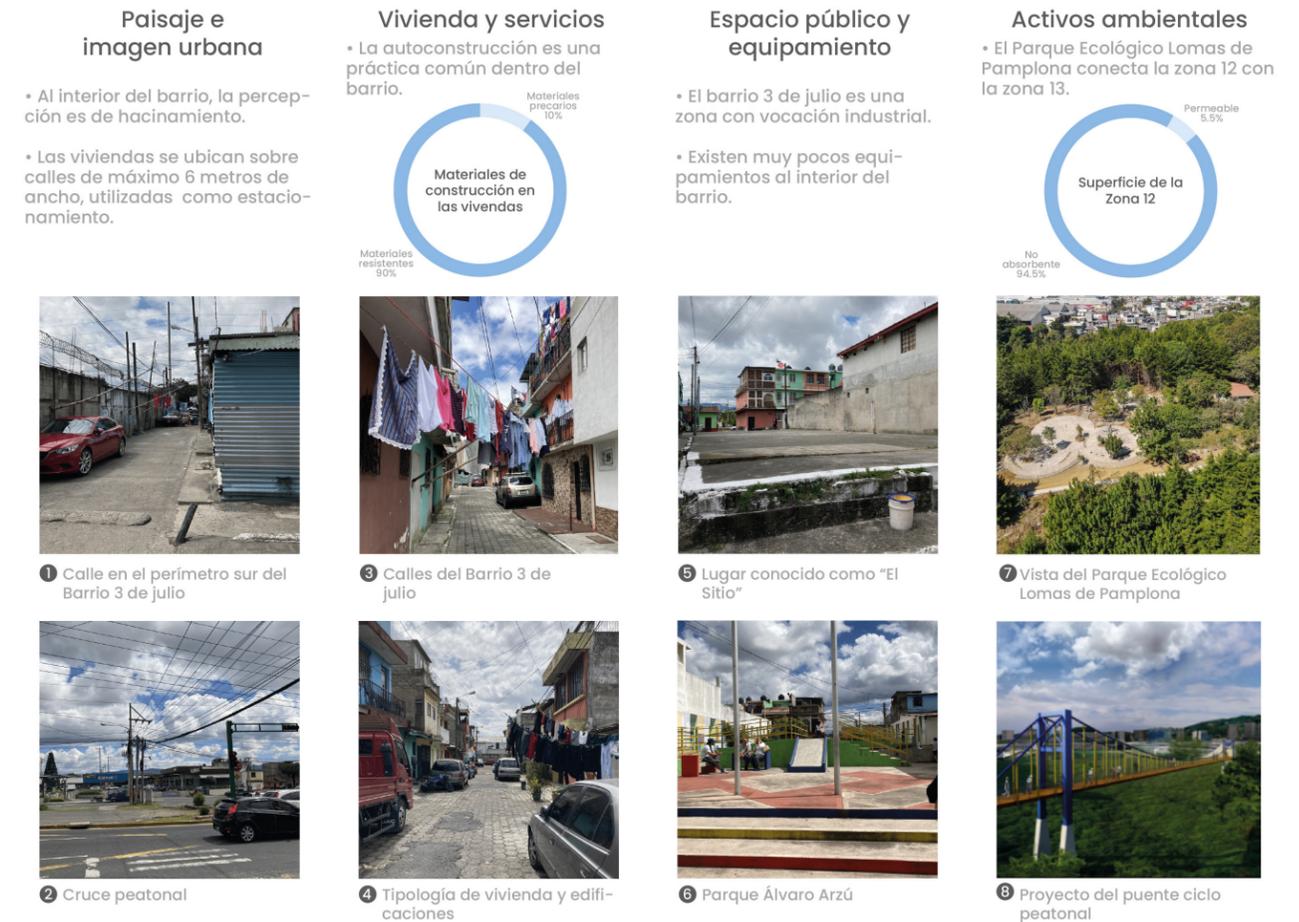
Alineación con el Plan Zona 12 y Distritos de Oportunidad

Oportunidades para el Barrio 3 de julio:

- Red de transporte público y ciclista en la Calz. Atanasio Tzul.
- Corredor comercial 18 calle.
- Mejoramiento de áreas degradadas.
- Aprovechamiento de predios baldíos.
- Incorporación de espacios públicos y equipamientos deportivos.



Figura 10. Infografía del modelo actual del Barrio 3 de Julio



Conclusiones del análisis integrado

Aspectos más relevantes de la situación del Barrio 3 de julio en los temas priorizados:

- Tejido urbano**
 - Viviendas construidas con materiales precarios.
 - Desconocimiento de propietarios en espacios de uso común como "El Sitio", que derivan en falta de mantenimiento.
 - Grandes parcelas de usos industriales.
- Movilidad**
 - Condiciones inadecuadas para los peatones y ciclistas.
 - Vehículos privados que se estacionan en las calles internas del barrio 3 de julio.
 - Rutas de Transurbano que conectan al barrio con el resto de la ciudad.
- Conectividad**
 - Falta de condiciones para cruces peatonales seguros hacia la calzada Atanasio Tzul.
 - Proyecto de ciclovías en vialidades cercanas.
- Activos ambientales**
 - Falta de espacios públicos o áreas naturales que contribuyan con la reducción de temperatura o la infiltración de agua.
 - Contaminación de ríos y suelos por actividades industriales.
- Dinámicas sociales**
 - Débil organización comunitaria, donde no se reconoce la figura del Comité Único del barrio y existen bajos niveles de participación.
 - Falta de espacios comunitarios para la toma de decisiones.
 - Actividades comerciales a nivel barrial como forma de abasto para la población.
- Equipamiento**
 - Carencia de espacios públicos representativos e identitarios para la comunidad.
 - Ocupación inadecuada de los espacios públicos existentes por comercio informal, residuos sólidos o vehículos privados.

Fuente: ONU-Habitat 2023.

5 VISIÓN

Una vez que en el diagnóstico se identificaron los principales desafíos y oportunidades en materia de medio ambiente, infraestructura, equipamiento urbano, actividades económicas y dinámicas sociales del barrio, se llevó a cabo un proceso participativo en donde se construyó de forma colaborativa la imagen aspiracional que tienen sus habitantes para el 2040 y de ahí derivar los pasos a seguir para llegar a ese futuro ideal. En este apartado se explica el proceso llevado a cabo para construir la visión del Barrio 3 de Julio al 2040, así como la estrategia compuesta de objetivos y acciones estratégicas propuestas.

Figura 9. Proceso simplificado OUI.



Fuente: ONU-Habitat, 2023



Foto: ONU-Habitat 2023.

5.1 FRASE DE VISIÓN

Una visión estratégica da forma a un futuro deseable para los asentamientos humanos, desde una ciudad hasta un barrio, ya que muchos de los problemas que afectan a las ciudades en todas sus escalas derivan en parte de la falta de una planificación estratégica global antes de tomar decisiones espaciales. La planificación espacial se enriquece si se vincula con una visión de futuro que sea holística y se legitima si esta visión se sostiene colectivamente. Una visión exitosa tiene una dimensión espacial que refleja los rasgos culturales y físicos característicos de una comunidad; proporciona una dirección para las actividades de todos los actores implicados, les anima a trabajar de forma cohesionada y garantiza que todas las personas trabajen hacia el mismo objetivo (ONU-Habitat, 2014).

En ese sentido, a partir del diagnóstico y habiendo contemplado el componente participativo, se conformó para el Barrio 3 de Julio la visión al 2040. La etapa de diagnóstico permitió comprender los principales retos y oportunidades presentes en el territorio. Este acercamiento técnico fue reforzado por actividades participativas, realizadas en marzo del 2023, que permitieron identificar de forma colaborativa las intenciones a largo plazo en el Barrio 3 de Julio, en un horizonte temporal al año 2040.

La visión actúa como desencadenante y guía las ambiciones del plan, creando oportunidades y deconstruyendo los retos en objetivos y metas. La integran 4 elementos: una imagen, un propósito, una visión y valores, que responden conceptualmente, en orden, a las preguntas: ¿qué?, ¿para qué?, ¿cómo? y ¿con qué?

Figura 10. Componentes de la visión.



Fuente: ONU-Habitat 2023

A partir del cruce de los procesos técnicos y los talleres de participación, se integra la siguiente frase:

“3 de Julio, en el 2040, será un barrio que refleje la identidad de la comunidad, con espacios ordenados, limpios y seguros, donde todas las personas puedan reunirse, caminar y disfrutar. Al exterior, aprovechará su posición estratégica sobre la calzada Atanasio Tzul para conectarse con destinos relevantes de la ciudad de Guatemala, y brindar acceso a la comunidad a equipamientos de salud y áreas naturales. De esta manera, se alineará a la estrategia general de los Distritos de Oportunidad de Guatemala, a través de procesos de mejoramiento del espacio urbano y de la vivienda, y en coordinación con las Alcaldías. Particularmente, se apegará a la estrategia del Distrito Víadoce, que busca convertirse en una centralidad de tecnología e innovación que atraiga inversiones y fomente el emprendimiento. 3 de Julio será un barrio con calidad de vida, resiliente, innovador e incluyente, donde se escuchen todas las voces de la población.”

5.2 ESTRATEGIA DE VISIÓN

Dando respuesta a los principales hallazgos del diagnóstico y una vez realizado el taller participativo para la construcción de la visión, se han desarrollado de forma colaborativa cinco objetivos que componen una estructura que integra metas y líneas de acción, que cubren las cinco dimensiones fundamentales de la Agenda 2030 y la NAU de forma estratégica. Estos objetivos se han planteado de forma aspiracional como los componentes deseados que describirán al barrio para el año 2040.

Los objetivos, que definen las características deseadas que describirán al barrio hacia el 2040, se presentan en una ficha por cada uno donde se describen sus alcances y temáticas, que buscan atender. Los cuales se desarrollaron atendiendo los hallazgos más sobresalientes del diagnóstico. Cabe mencionar que estos objetivos no son excluyentes entre sí, permitiendo que se puedan desarrollar acciones transversales que permitan aportar al cumplimiento de varios objetivos a la vez.

Las metas describen cómo se cumplirá cada objetivo, definiendo los alcances específicos. Al interior de cada ficha de objetivo se presentan las metas que lo componen, con lineamientos que delimitan acciones que se deben realizar para alcanzar las metas. Finalmente, las líneas de acción son propuestas concretas que, de llevarse a cabo, contribuirían al cumplimiento de la meta a la que pertenecen.

A manera de síntesis gráfica se integra un mapa de la visión, en donde se presenta el escenario ideal del barrio al cumplirse los objetivos de la estrategia, dando así respuesta a los desafíos del modelo urbano actual y marcando las oportunidades en el territorio para los proyectos estratégicos que vendrán a detonar las acciones que puedan acelerar la implementación de la visión.

Figura 11. Objetivos para alcanzar la visión general

“3 de Julio, en el 2040, será un barrio que refleje la identidad de la comunidad, con espacios ordenados, limpios y seguros, donde todas las personas puedan reunirse, caminar y disfrutar. Al exterior, aprovechará su posición estratégica sobre la calzada Atanasio Tzul para conectarse con destinos relevantes de la ciudad de Guatemala, y brindar acceso a la comunidad a equipamientos de salud y áreas naturales. De esta manera, se alineará a la estrategia general de los Distritos de Oportunidad de Guatemala, a través de procesos de mejoramiento del espacio urbano y de la vivienda, y en coordinación con las Alcaldías. Particularmente, se apegará a la estrategia del Distrito Víadoce, que busca convertirse en una centralidad de tecnología e innovación que atraiga inversiones y fomente el emprendimiento. 3 de Julio será un barrio con calidad de vida, resiliente, innovador e incluyente, donde se escuchen todas las voces de la población.



Fuente: ONU-Habitat 2023.

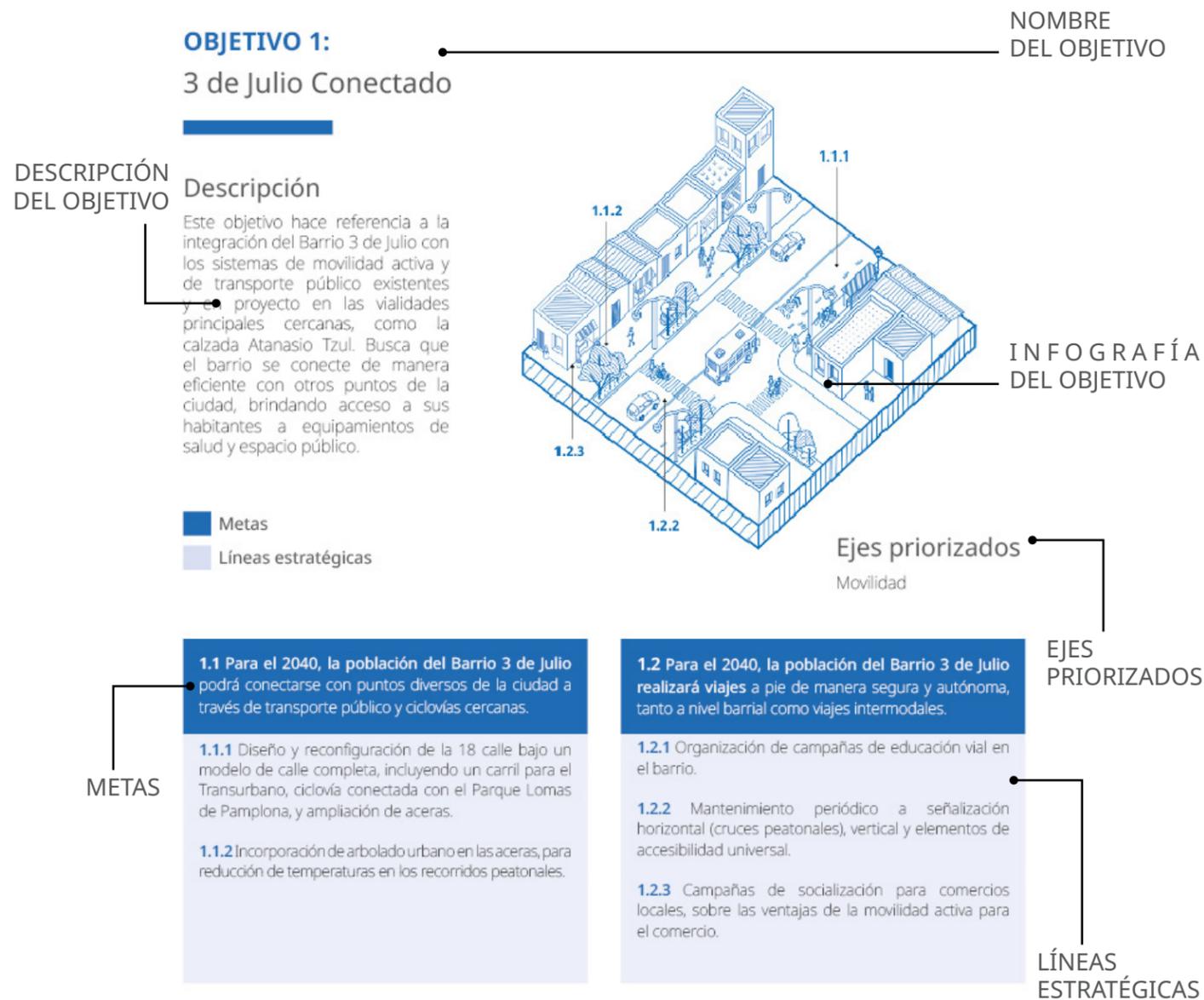
5.3 FICHAS DE OBJETIVOS

La estrategia de visión se divide en cinco fichas, una por cada objetivo, que integra la descripción del objetivo, así como a los ejes priorizados del diagnóstico a los que responde, además de las metas y las líneas de acción que reúnen las tareas por seguir para el cumplimiento de las metas. De esta forma se explica el actuar de los 5 objetivos, 8 metas y 29 líneas de acción.

Objetivos	Metas	Líneas estratégicas
Los objetivos definen las características deseadas que describirán al barrio en el 2042; se presenta una ficha por cada uno donde se describen sus alcances y temáticas. A su vez, se presentan las metas y líneas de acción de cada objetivo.	Las metas describen cómo se cumplirá cada objetivo, definiendo los alcances específicos. Al interior de cada ficha de objetivo se presentan las metas que lo componen, con las líneas de acción que se deben realizar para alcanzarlas.	Son propuestas concretas que, de llevarse a cabo, contribuirían al cumplimiento de la meta a la que pertenecen.

Este enfoque meticuloso asegura una alineación estratégica con las necesidades identificadas en el diagnóstico, ofreciendo un marco estructurado para la implementación efectiva de acciones y proyectos. Cada objetivo se convierte así en un catalizador para el cambio positivo, impulsando el desarrollo sostenible y equitativo del Barrio 3 de Julio al año 2040.

Figura 12. Composición de las fichas de objetivos.



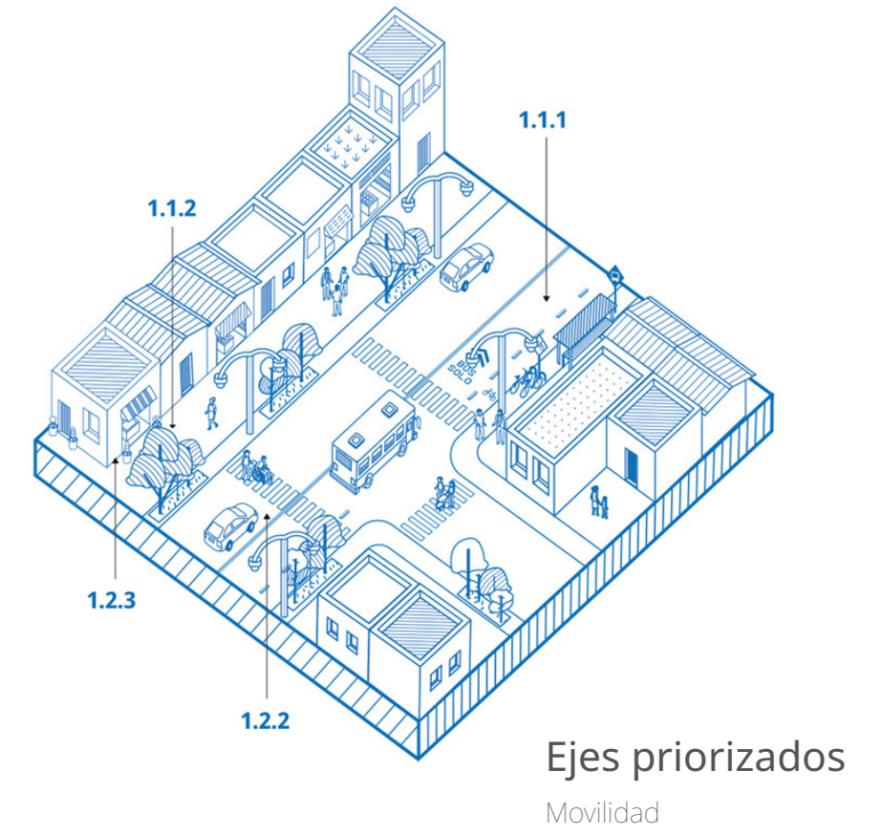
Fuente: ONU-Habitat, 2023

OBJETIVO 1: 3 de Julio Conectado

Descripción

Este objetivo hace referencia a la integración del Barrio 3 de Julio con los sistemas de movilidad activa y de transporte público existentes y en proyecto en las vialidades principales cercanas, como la calzada Atanasio Tzul. Busca que el barrio se conecte de manera eficiente con otros puntos de la ciudad, brindando acceso a sus habitantes a equipamientos de salud y espacio público.

- Metas
- Líneas estratégicas



1.1 Para el 2040, la población del Barrio 3 de Julio podrá conectarse con puntos diversos de la ciudad a través de transporte público y ciclovías cercanas.

1.1.1 Diseño y reconfiguración de la 18 calle bajo un modelo de calle completa, incluyendo un carril para el Transurbano, ciclovía conectada con el Parque Lomas de Pamplona, y ampliación de aceras.

1.1.2 Incorporación de arbolado urbano en las aceras, para reducción de temperaturas en los recorridos peatonales.

1.2 Para el 2040, la población del Barrio 3 de Julio realizará viajes a pie de manera segura y autónoma, tanto a nivel barrial como viajes intermodales.

1.2.1 Organización de campañas de educación vial en el barrio.

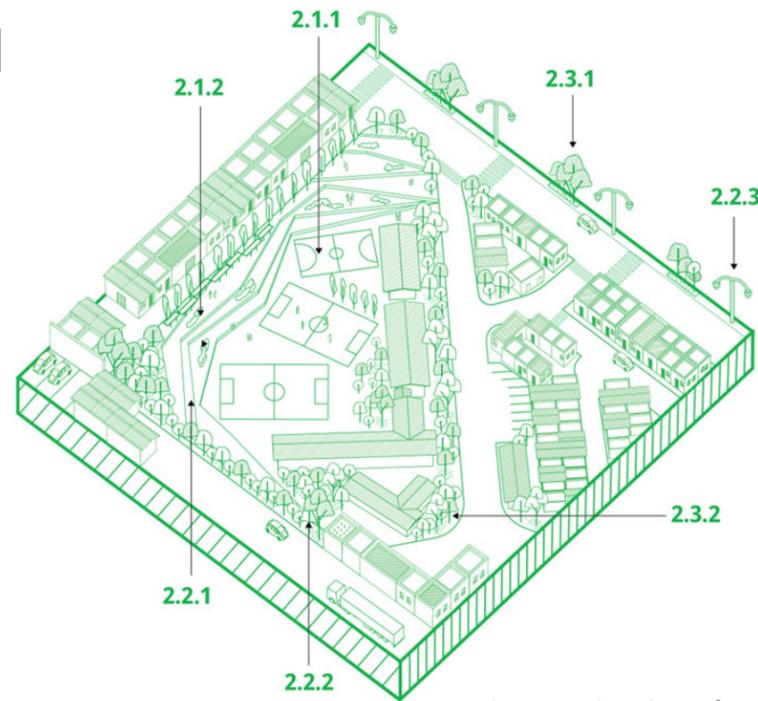
1.2.2 Mantenimiento periódico a señalización horizontal (cruces peatonales), vertical y elementos de accesibilidad universal.

1.2.3 Campañas de socialización para comercios locales, sobre las ventajas de la movilidad activa para el comercio.

OBJETIVO 2: 3 de Julio Ambiental

Descripción

Este objetivo busca integrar espacios permeables y de regeneración natural para el Barrio 3 de Julio. Se basa en la recuperación de espacios subutilizados, para aprovecharlos como espacios públicos y de concientización sobre el cuidado del medio ambiente.



Ejes priorizados

Medio ambiente y espacio público

Metas

Líneas estratégicas

2.1 Para el 2040, el Barrio 3 de Julio contará con equipamientos deportivos accesibles y seguros, cuyas amenidades contribuirán con el fortalecimiento de la comunidad y el cuidado del medio ambiente.

2.1.1 Incorporación de las canchas deportivas de la colonia Milles Rock al sistema de espacios públicos y equipamientos de la Municipalidad de Guatemala.

2.1.2 Retiro de muro divisorio entre el Barrio 3 de Julio y las canchas de la colonia Milles Rock, para permitir el acceso.

2.1.3 Intervención de una de las canchas mediante urbanismo táctico, a partir de un diseño que refleje los valores del barrio.

2.1.4 Intervención de una de las canchas mediante la plantación de césped para promover la infiltración de agua.

2.2 Para el 2040, en el Barrio 3 de Julio se contará con áreas verdes que provean de beneficios ecosistémicos, como la recarga acuífera, la reducción de temperaturas y la recuperación de suelos contaminados. Además, contribuirán con el cumplimiento de indicadores de áreas verdes por habitante.

2.2.1 Intervención del área circundante de las canchas deportivas para la creación de un parque hundido, aprovechando las pendientes formadas por la topografía.

2.2.2 Estabilización de pendientes y laderas a través de terrazas y taludes que formen rampas para acceder al parque desde el barrio.

2.2.3 Instalación de elementos de mobiliario urbano como luminarias y bancas.

2.2.4 Plantación de elementos vegetales nativos que contribuyan con la regeneración del suelo.

2.2.5 Plantación de jardines de polinizadores.

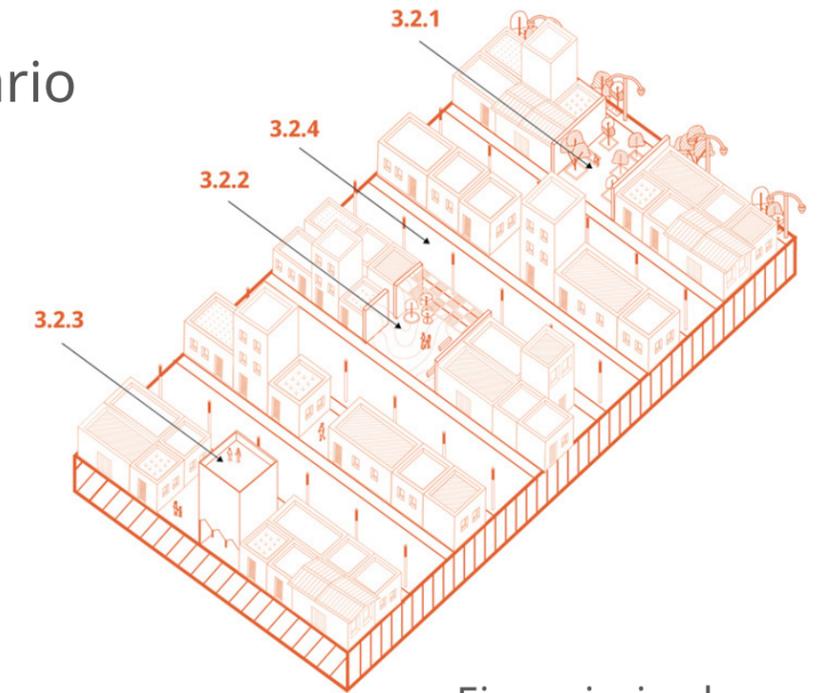
2.2.6 Organización de campañas de educación ambiental en el parque hundido, aprovechando los jardines existentes.

2.2.7 Instalación de sistemas para la captación del agua de lluvia, aprovechándola para el riego del parque.

OBJETIVO 3: 3 de Julio Comunitario

Descripción

En este objetivo, se busca crear un sistema de equipamientos públicos interconectados que le brinden espacios a la población para la toma de decisiones y la realización de eventos comunitarios, que fortalezcan el tejido social.



Ejes priorizados

Equipamiento público y participación ciudadana.

Metas

Líneas estratégicas

3.1 Para el 2040, los espacios comunes del Barrio 3 de Julio se encontrarán en buen estado de conservación, limpios y ordenados, para su libre uso.

3.1.1 Instalación de puntos de recolección para residuos sólidos urbanos en espacios comunes.

3.1.2 Campañas de mantenimiento a los espacios comunes.

3.2 Para el 2040, el Barrio 3 de Julio contará con espacios adecuados y seguros para la realización de actividades comunitarias y lúdicas, que favorezcan la toma de decisiones y el fortalecimiento del sentido de pertenencia.

3.2.1 Plaza Jardín Infantil Arzú: Construcción de cubierta ligera en el parque Álvaro Arzú, para ser utilizado como espacio de usos múltiples y para ordenar al comercio itinerante.

3.2.2 Espacio lúdico El Sitio: Recuperación del Sitio para la construcción de un espacio lúdico, con mobiliario urbano para el juego, el descanso y elementos de sombra.

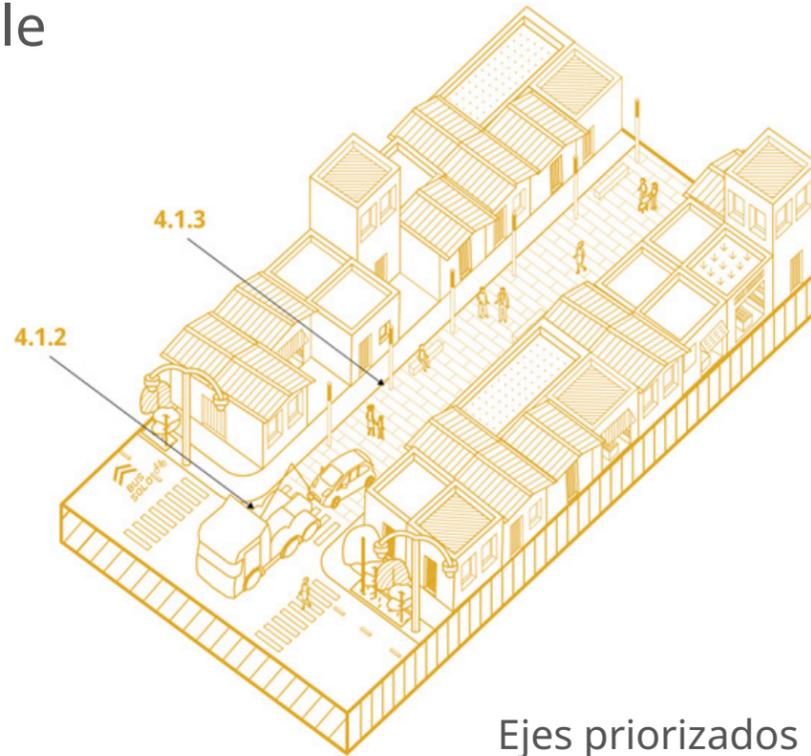
3.2.3 Centro Cultural Lavaderos: Construcción de salón comunitario en el nivel superior del espacio de los lavaderos, para la organización de asambleas y reuniones vecinales.

3.2.4 Andador peatonal Álvaro Arzú - Colonia Milles Rock. Consiste en la adecuación de vialidades internas del Barrio 3 de Julio que conectan los tres espacios públicos, para convertirse en un andador peatonal que tenga como punto de inicio el parque Álvaro Arzú y destino final el Parque Hundido. Se contempla la instalación de luminarias peatonales en todo el andador, así como en los espacios públicos mencionados.

OBJETIVO 4: 3 de Julio Caminable

Descripción

En este objetivo, se busca favorecer los desplazamientos internos en el Barrio 3 de Julio, abriendo los espacios necesarios para ello en las calles locales. Contempla estrategias de reordenamiento del estacionamiento y liberación de aceras.



Ejes priorizados

Movilidad y espacio público

Metas

Líneas estratégicas

4.1 Para el 2040, el Barrio 3 de Julio será un espacio donde se pueda caminar libremente en cualquier horario del día, con un sentido de seguridad y pertenencia.

4.1.1 Convenio de colaboración entre el Comité Único del Barrio y el predio ubicado en la esquina de la calzada Atanasio Tzul y la 19 calle, para generar un estacionamiento remoto para los residentes del barrio.

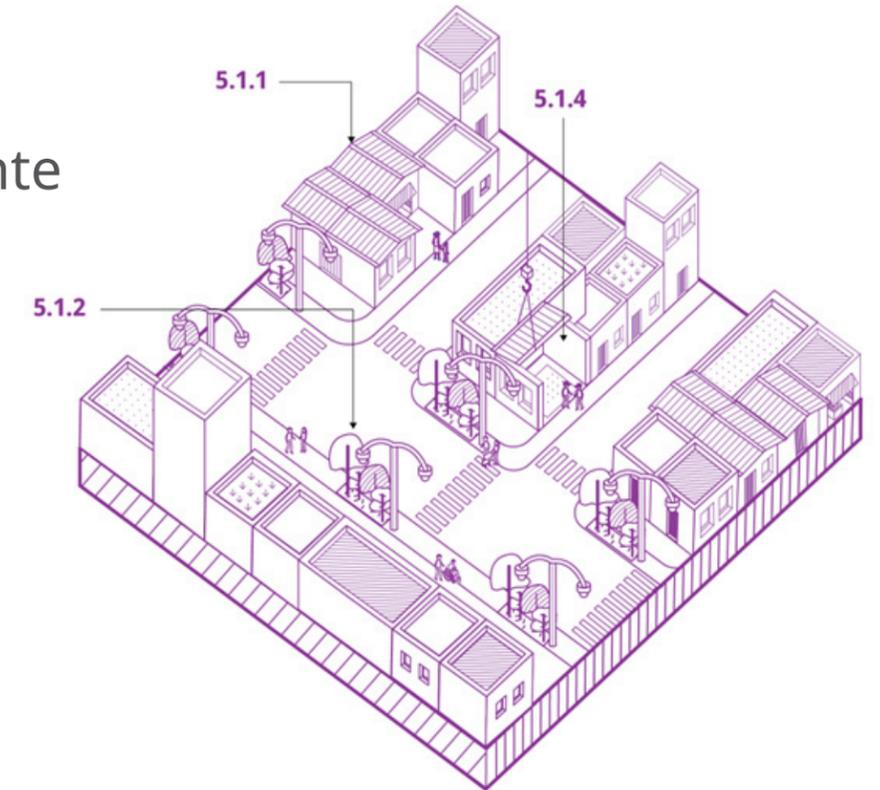
4.1.2 Liberación de vialidades internas en el Barrio 3 de Julio.

4.1.3 Intervención de las vialidades internas a partir de elementos culturales identitarios, rehabilitación de pavimentos e instalación de luminarias.

OBJETIVO 5: 3 de Julio Resiliente

Descripción

Este objetivo busca mejorar las condiciones de la vivienda vulnerable existente en el Barrio 3 de Julio a través de estrategias de regeneración, alineadas con los elementos de la vivienda adecuada.



Ejes priorizados

Vivienda

Metas

Líneas estratégicas

5.1 Para el 2040, todas las viviendas del Barrio 3 de Julio estarán construidas con materiales resistentes y brindarán a sus habitantes las condiciones de habitabilidad de una vivienda adecuada.

5.1.1 Determinación de lineamientos para la vivienda adecuada en el Barrio 3 de Julio, incluyendo materiales y técnicas locales de construcción, tecnologías sostenibles e integración de los usos y costumbres de la población.

5.1.2 Determinación de lineamientos de imagen urbana para el Barrio 3 de Julio, en conjunto con la población, para identificar rasgos identitarios de color y tipología.

5.1.3 Convenio de colaboración con la ACENVI para acceder a financiamiento de mejoramiento de vivienda.

5.1.4 Realizar obras de mejoramiento en viviendas vulnerables.

5.4 MODELO URBANO FUTURO

A manera de síntesis gráfica se integra un mapa integrado de la visión, en donde se presenta el escenario ideal del barrio al cumplirse los objetivos de la estrategia, dando así respuesta al mapa integrado del diagnóstico y marcando las oportunidades en el territorio para los proyectos estratégicos que vendrán a detonar las acciones que puedan acelerar la implementación de la visión.

Figura 15. Mapa de visión del Barrio 3 de Julio



6 PROPUESTA DE LINEAMIENTOS ORIENTADORES PARA EL DESARROLLO FUTURO DEL Barrio 3 de Julio

Se ha elaborado una propuesta de zonificación para el Barrio 3 de Julio. Es importante mencionar que en el Barrio 3 de Julio ya existe una propuesta de usos de suelo oficial y vigente. Esta se encuentra en el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Guatemala. La propuesta que se muestra en este apartado se basa en esos usos de suelo, sin embargo, se adaptan a las actividades, la escala y la identidad del barrio.

Los usos de suelo vigentes en 3 de Julio son el G5 y el G4. El uso G5, que es de alta intensidad, se encuentra en las manzanas ubicadas sobre la calzada Atanasio Tzul; el resto del barrio tiene un uso G4. Ambos usos son mixtos, y se permiten alturas desde los 32 a los 64 m. Estos lineamientos se relacionan directamente con la vocación industrial de la zona, así como de la calzada. Sin embargo, esta ocupación representaría la eliminación de la escala barrial con la que cuenta el Barrio 3 de Julio,

donde la mayor parte de las viviendas cuentan con hasta dos niveles, en lotes de aproximadamente 90 metros cuadrados.

A partir de lo anterior, se ha reconceptualizado la dosificación de los usos de suelo, de manera que sea posible (en caso de así desearlo) activar corredores específicos del barrio, protegiendo el interior para mantener su carácter de barrio. Esta propuesta se presenta como un indicativo orientador, más no normativo, para el aprovechamiento

del suelo en el Barrio 3 de Julio. Esta visión prospectiva sirve de insumo para las autoridades, delineando un marco de acción que, en etapas posteriores, requerirá integración y revisión detallada al desarrollar un instrumento local de planificación. Su aplicación práctica implica una adaptación continua a las realidades y dinámicas específicas del barrio, asegurando que la planificación urbana sea tanto reflexiva como receptiva a las necesidades cambiantes de la comunidad.

Figura 14. Proceso simplificado OUI.



Figura 17. Usos de suelo propuestos.



Propuesta de zonificación para el Barrio 3 de Julio



Fuente: ONU-Habitat 2023.

***Notas aclaratorias:**

- La información proporcionada sobre las políticas orientadoras a usos deseables y condicionantes en las diferentes zonas del territorio en análisis no deben interpretarse como limitativas o excluyentes de nuevas propuestas o desarrollos.
- Los lineamientos presentados deben de interpretarse como una guía para propiciar el desarrollo urbano, pero siempre existe la posibilidad de considerar nuevas ideas y proyectos que puedan enriquecer y mejorar el tejido urbano y la calidad de vida de los residentes.
- Los porcentajes y tipos de uso (habitacional, comercial, equipamiento, etc.) indicados para cada zona se presentan como una alternativa para detonar un equilibrio funcional y estético en el área. Sin embargo, estos porcentajes son guías y pueden ser objeto de revisión y ajuste según las necesidades y el desarrollo de cada zona.
- Las condicionantes establecidas, como la ocupación máxima del terreno, número de niveles permitidos, y mantenimiento de áreas verdes, están pensadas para promover desarrollos seguros, sostenibles y resilientes. No obstante, se reconoce que cada proyecto es único y puede requerir consideraciones especiales. Por lo tanto, se invita a los desarrolladores a presentar propuestas que, aunque puedan variar de estas condicionantes, cumplan con el espíritu de promover un desarrollo urbano responsable y de calidad.

Criterio de usos de suelo		
Uso	Lineamientos en el POT	Condicionantes propuestas para el Barrio 3 de Julio
G5	<ul style="list-style-type: none"> • Frente de lote de 21 m • Superficie mínima de 600 m² • Altura máxima de 64 m, o hasta 96 m a través de incentivos fiscales • Se requiere una separación de 5 metros con respecto al alineamiento de calle a partir del quinto nivel 	<ul style="list-style-type: none"> • Solamente las manzanas con frente a la calzada Atanasio Tzul pueden acceder al uso G5. • Actualmente los lotes cuentan con 90 m² aproximadamente, por lo que, para acceder al uso, debe usarse el mecanismo de fusión de lotes para alcanzar la superficie mínima de 600 m². De acuerdo con las condiciones en el Barrio 3 de Julio, al menos 8 lotes forman un lote de 600 m². • Una vez fusionados los lotes, debe mantenerse una restricción de 5 metros con respecto a los espacios públicos existentes (el Parque Álvaro Arzú). • Debe mantenerse una restricción trasera de 5 metros con respecto a la vialidad interna, para liberar espacio de circulación y visual, en caso de alcanzar alturas máximas.
G4	<ul style="list-style-type: none"> • Frente de lote de 15 m • Superficie mínima de 450 m² • Altura máxima de 32 m, o hasta 48 m a través de incentivos fiscales • Se requiere una separación de 5 metros con respecto al alineamiento de calle a partir del quinto nivel 	<ul style="list-style-type: none"> • Aplica para los lotes ubicados sobre la 18 Calle, que actualmente tienen uso habitacional o comercial • Es posible agrupar lotes para alcanzar la superficie mínima de 450 m². • Una vez fusionados los lotes, debe mantenerse una restricción de 6 metros al interior del Barrio 3 de Julio para mantener la circulación peatonal y la conexión con el Parque Hundido. Este aplicará únicamente para los predios dentro del barrio.
G3	<ul style="list-style-type: none"> • Frente de lote de 3 m • Superficie de lote entre 60 a 600 m² • Altura máxima de 16 m, o hasta 24 m a través de incentivos fiscales • Se requiere una separación de 5 metros con respecto al alineamiento de calle a partir del quinto nivel 	<ul style="list-style-type: none"> • Se propone aplicar los lineamientos del uso G3 al interior del barrio, para mantener la escala barrial con enfoque en los espacios públicos y la circulación peatonal.

7 PROGRAMACIÓN

En alineación con las líneas estratégicas se han determinado una serie de programas y proyectos, mismos que constituyen acciones puntuales para alcanzar los objetivos y metas establecidas. Es importante resaltar que, las características urbanas del Barrio 3 de Julio, en proceso de consolidación, hacen necesarios proyectos integrales y estructurantes de vialidades, equipamientos e infraestructura. La naturaleza de estos proyectos, de gran alcance, implicarán importantes esfuerzos financieros y de gestión para su implementación.

Figura 15. Proceso metodológico para definir los programas estratégicos.



Fuente: ONU-Habitat, 2023

Los programas y proyectos se dividen en dos grupos: prioritarios y transversales. Como su nombre lo indica, se espera se dé prioridad a los proyectos del primer grupo, ya que estos son de importancia estructural para todo el Barrio 3 de Julio. Por su parte los proyectos secundarios, son también importantes, aunque su implementación puede realizarse en el mediano y largo plazo.



7.1 DESCRIPCIÓN DE PROGRAMAS

A Corredor ecológico y de movilidad activa Calzada Atanasio Tzul-18 Calle 3 de Julio conectado

Objetivo	Rediseño e intervención de la 18 calle en su tramo entre la calzada Atanasio Tzul y la parada de Transurbano 18 Calle y 28 Avenida, en el Barrio 3 de Julio. La propuesta se alinea con las estrategias de infraestructura para el transporte público y movilidad peatonal / ciclista planteadas por el Plan de la Zona 12 y el Plan de Desarrollo Urbano Integrado del Distrito Víadoce, ubicadas sobre la calzada Atanasio Tzul; además, se conecta con el proyecto del Parque Buenavista y el puente ciclo peatonal en el Parque Ecológico Lomas de Pamplona. El corredor 18 calle se configurará a partir del modelo de calle completa, incluyendo mejoramiento de aceras, franjas de vegetación para sombra, carril ciclista, carril para Transurbano y circulación vehicular. Además, guarda cercanía con la futura parada de MetroRiel
Componentes	<ul style="list-style-type: none"> A1. Campañas periódicas de educación vial, y de socialización sobre movilidad sustentable A2. Reconfiguración de la 18 calle bajo el modelo de calle completa A3. Intervención de parada de Transurbano A4. Reconfiguración de aceras en tramo sur de la 18 calle A5. Reconfiguración y mejoramiento de la intersección de la calzada Atanasio Tzul con la 18 calle

B Parque Hundido Milles Rock 3 de Julio ambiental Programa prioritario

Objetivo	Recuperación de las canchas deportivas de la colonia Milles Rock, aprovechándose como un espacio público para las personas del Barrio 3 de Julio. Por sus condiciones topográficas, el espacio se encuentra en un nivel bajo generado por la presencia de ríos y barrancos del Cinturón Ecológico Municipal. Se propone la creación de un parque diseñado con terrazas y taludes, siguiendo la forma natural de las pendientes, que funcione como espacio público y equipamiento deportivo, y a la vez que contribuya con la regeneración del suelo contaminado por las actividades industriales
Componentes	<ul style="list-style-type: none"> B1. Programa de educación ambiental en instalaciones del parque B2. Intervención de canchas deportivas para la creación de un parque para el Barrio 3 de Julio y la colonia Milles Rock. B3. Programa de regeneración del suelo B4. Instalación de infraestructura para la gestión pluvial

C Sistema comunitario del Barrio 3 de Julio 3 de Julio comunitario Programa prioritario

Objetivo	Intervención y recuperación de espacios desaprovechados para su reutilización como equipamientos comunitarios y espacio público al interior del barrio. Estos espacios son el Parque Álvaro Arzú, el área conocida como El Sitio, y los Lavaderos. Se propone su integración con el objetivo de crear una red que permita cruzar el barrio de manera peatonal desde la calzada Atanasio Tzul hasta el Parque Hundido, además de brindar lugares de encuentro para la población, donde se fomente la convivencia, la construcción de comunidad y la toma de decisiones en conjunto.
Componentes	<ul style="list-style-type: none"> C1. Programa de mantenimiento de los espacios y equipamientos públicos C2. Plaza Jardín Álvaro Arzú C3. Espacio lúdico El Sitio C4. Centro Cultural Lavaderos C5. Andador peatonal Álvaro Arzú - Colonia Milles Rock

D Red peatonal interna del Barrio 3 de Julio 3 de Julio caminable

Objetivo	Recuperación del espacio peatonal en las calles internas del Barrio 3 de Julio, actualmente ocupadas por vehículos estacionados. Las calles tienen una sección aproximada de 6 metros, lo que dificulta los desplazamientos a pie, además de crear puntos ciegos que incrementan la percepción de inseguridad.
Componentes	<ul style="list-style-type: none"> D1. Estacionamiento remoto para los residentes del barrio D2. Liberación de vialidades internas en el Barrio 3 de Julio. D3. Intervención de las vialidades internas a partir de elementos culturales identitarios

E Mejoramiento de vivienda vulnerable 3 de Julio resiliente

Objetivo	Mejoramiento de las viviendas identificadas en el barrio como precarias o vulnerables, debido a que se construyeron con materiales como madera o cubiertas ligeras. Se propone que sean intervenidas a partir de los elementos de la vivienda adecuada.
Componentes	<p>E1. Determinación de lineamientos para la vivienda adecuada en el Barrio 3 de Julio</p> <p>E2. Determinación de lineamientos de imagen urbana para el Barrio 3 de Julio</p> <p>E3. Financiamiento de mejoramiento de vivienda</p> <p>E4. Realizar obras de mejoramiento en viviendas vulnerables.</p>

7.2 MAPA DE PROGRAMAS

Figura 18. Mapa síntesis de programas.

DIAGNÓSTICO OPERACIÓN URBANA INTEGRAL

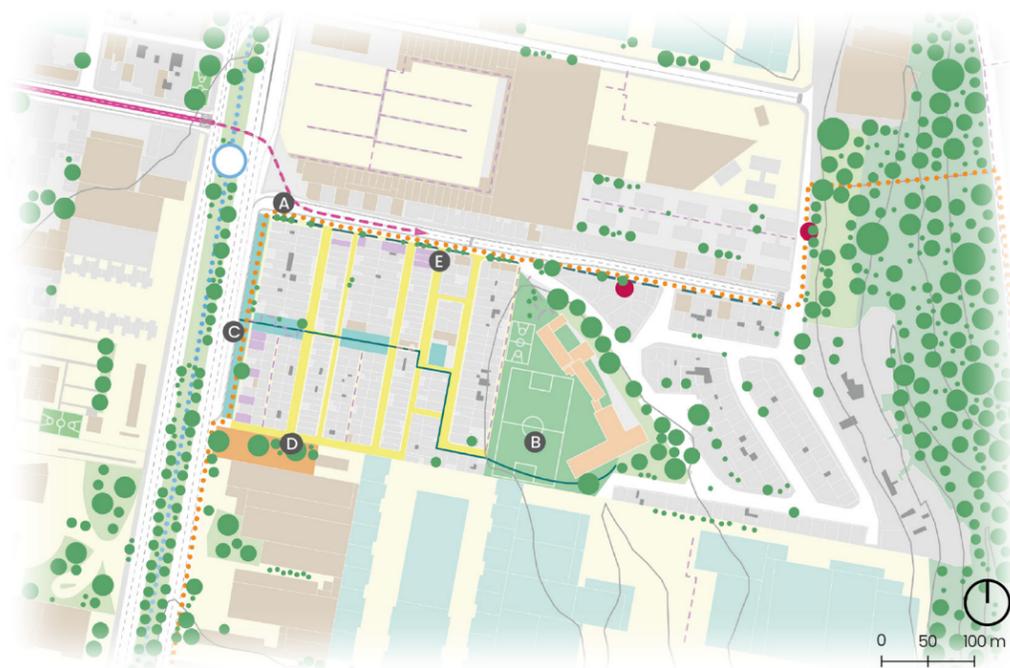
Mapa de programas Barrio 3 de Julio

PROGRAMAS PRIORITARIOS

- PROGRAMA A** Corredor ecológico y de movilidad activa Calzada Atanasio Trujillo - 18 Calle
- Corredor 13 Calle de movilidad activa
- Estrategia de corredor comercial PNH de la Zona 12
- Paradas de Transurbano
- Carril para bicicletas
- PROGRAMA B** Parque Hundido Milles Rock
- Parque Hundido
- PROGRAMA C** Sistema comunitario del Barrio 3 de Julio
- Sistema comunitario Barrio 3 de Julio
- Red peatonal interna
- PROGRAMA D** Red peatonal interna de la colonia 3 de Julio
- Liberación de vialidades
- Estacionamiento remoto
- PROGRAMA E** Mejoramiento de vivienda vulnerable
- Sector de vivienda vulnerable

SIMBOLOGÍA

- Curvas de nivel
- Zonas arbóreas
- Andadores
- Aceras y banquetas
- Parque ecológico Lomas de Pamplona
- Áreas verdes
- Lotes de estacionamiento
- Habitacional
- Comercio y servicios
- Industria
- Equipamiento educativo
- Metroriel
- Parada Metroriel



7.3 ALINEACIÓN CON OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

Como se ha abordado en la estrategia de Visión de la OUI, la aplicación de las líneas estratégicas, los programas y sus componentes muestran de forma localizada como se puede territorializar los Objetivos de Desarrollo Sostenible en un contexto local y acotado en el Barrio 3 de Julio, es por esto que se muestran los ODS a los que se cumple al aplicar los programas propuestos.

Figura 17. Alineación de programas estratégicos con los ODS a escala local.



7.4 FICHAS DE PROGRAMAS

Para facilitar su lectura los programas se presentan en forma de fichas síntesis donde se agrupa la información general del programa, el problema que atienden, su vinculación con la visión del barrio, el objetivo general del programa y los componentes que lo integran. Se explican los beneficios esperados del programa ya sean sociales, económicos, ambientales o de otro tipo, y la cantidad de personas que se espera beneficiar de forma directa e indirecta, así como los actores locales que idealmente podrían liderar o involucrarse como aliados a la puesta en marcha del programa.

De igual forma se integra un esquema general que explica de forma conceptual como se visualiza el programa, una vez concluida su construcción, los costos de inversión asociados a su implementación y un programa tentativo de acciones en un horizonte temporal. Y por último se dan recomendaciones sobre fuentes de financiamiento posibles para cada tipo de proyecto.

Mapa de acciones

Problema encontrado

Vinculación con la visión

Metas y líneas estratégicas

B Parque Hundido Milles Rock 3 de Julio ambiental

Nombre y tipo de programa



Descripción del proyecto

Recuperación de las canchas deportivas de la colonia Milles Rock, aprovechándose como un espacio público para las personas del Barrio 3 de Julio. Por sus condiciones topográficas, el espacio se encuentra en un nivel bajo generado por la presencia de ríos y barrancos del Cinturón Ecológico Municipal. Se propone la creación de un parque diseñado con terrazas y taludes, siguiendo la forma natural de las pendientes, que funcione como espacio público y equipamiento deportivo, y a la vez que contribuya con la regeneración del suelo contaminado por las actividades industriales.

Descripción del proyecto

Problema Encontrado

Déficit de superficie de áreas verdes por habitante para la zona 12 y el Barrio 3 de Julio. Existencia de espacios públicos y equipamientos con que presentan falta de elementos de calidad en términos de accesibilidad, seguridad, amenidades y ambiente. Existencia de espacios subutilizados en las colonias cercanas. Contaminación del suelo por actividades industriales de la zona.

Objetivo

Integrar espacios permeables y de regeneración natural para el Barrio 3 de Julio. Se basa en la recuperación de espacios subutilizados, para aprovecharlos como espacios públicos y de concientización sobre el cuidado del medio ambiente.

Objetivo del proyecto

Alineación con ODS



Alineación con ODS

Vinculación con la Visión

Meta 2.1: Para el 2040, el Barrio 3 de Julio contará con equipamientos deportivos accesibles y seguros, cuyas amenidades contribuirán con el fortalecimiento de la comunidad y el cuidado del medio ambiente.

Línea estratégica 2.1.1: Incorporación de las canchas deportivas de la colonia Milles Rock al sistema de espacios públicos y equipamientos de la Municipalidad de Guatemala.

Línea estratégica 2.1.2: Intervención de canchas mediante urbanismo táctico, a partir de un diseño que refleje los valores del barrio, y con la plantación de césped.

Meta 2.2: Para el 2040, en el Barrio 3 de Julio se contará con áreas verdes que provean de beneficios ecosistémicos, como la recarga acuífera, la reducción de temperaturas y la recuperación de suelos contaminados. Además, contribuirán con el cumplimiento de indicadores de áreas verdes por habitante.

Línea estratégica 2.2.1: Intervención del área circundante de las canchas deportivas para la creación de un parque hundido, aprovechando y estabilizando las pendientes formadas por la topografía.

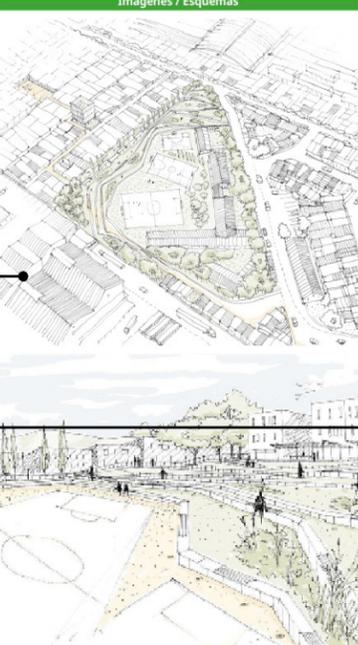
Línea estratégica 2.2.2: Instalación de elementos de mobiliario urbano como luminarias y bancas.

Línea estratégica 2.2.3: Plantación de elementos vegetales nativos que contribuyan con la regeneración del suelo y como jardines de polinizadores.

Línea estratégica 2.2.4: Organización de campañas de educación ambiental en el parque hundido, aprovechando los jardines existentes.

Vinculación con la Visión

Imágenes / Esquemas



Componentes

B1. Programa de educación ambiental en instalaciones del parque

- Campañas de cuidado de jardines
- Talleres de permacultura

B2. Intervención de canchas deportivas para la creación de un parque para el Barrio 3 de Julio y la colonia Milles Rock.

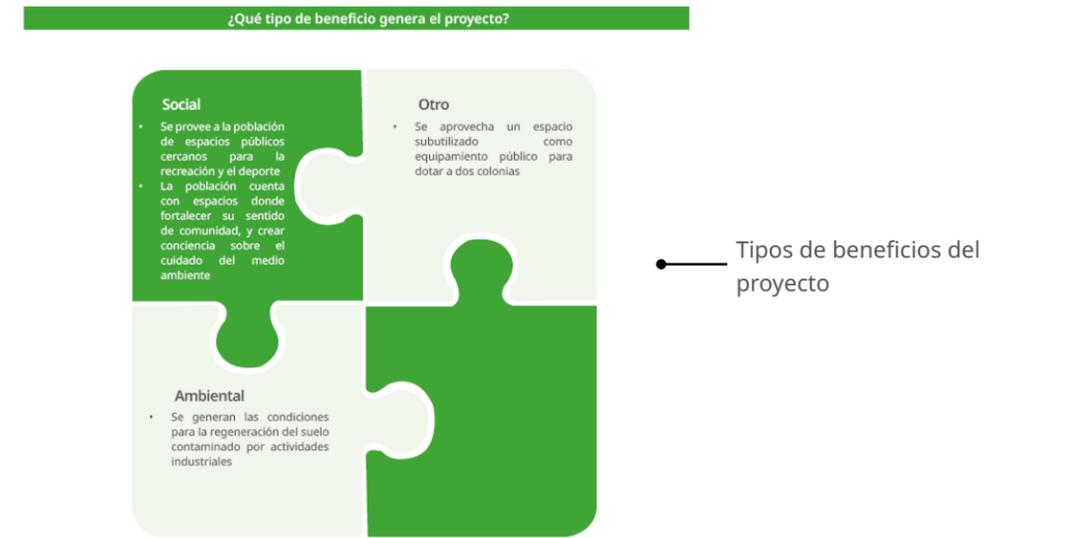
- Retiro del muro divisorio en el Barrio 3 de Julio
- Diseño de taludes y terrazas para crear rampas de acceso al parque.
- Construcción de mobiliario integrado a las terrazas y taludes
- Instalación de luminarias para el espacio público
- Intervención de una de las canchas para reflejar los colores e identidad del barrio.

B3. Programa de regeneración del suelo y las condiciones ambientales

- Plantación de vegetación endémica de sombra y para la fitorremediación.
- Creación de jardines de polinizadores en zonas específicas, para conservación de especies.

B4. Instalación de infraestructura para la gestión pluvial en el parque

- Infraestructura para la captación y depuración del agua
- Infraestructura para el aprovechamiento para el riego de las áreas verdes.



¿Qué tipo de beneficio genera el proyecto?

Sitio	Impacto	Año	Hogares	% Hombres	% Mujeres	Total personas
Barrio 3 de Julio	Directo	2024	19,140	48.16	51.94	93,683
		2040	25,640	48.16	51.94	125,497
Municipalidad de Guatemala	Indirecto	2024	262,822	48.16	51.94	1,286,397
		2040	352,074	48.16	51.94	1,723,245

Impactos del proyecto

Actores involucrados

Actor	Involucramiento		Nivel		
	Principal	Aliado	Nacional	Municipal	Barrio
Municipalidad de Guatemala					
Organizaciones de base comunitaria					
Comité Único de Barrio					
Emprendedores locales					
Instituciones del gobierno central (Ministerio de Comunicaciones, Ministerio de Ambiente, Ministerio de Cultura y Deportes, Ministerio de Desarrollo Social, Secretaría Presidencial de la Mujer, entre otras)					
Sector privado (Corporación Multiinversiones, Walmart, Cementos Progreso, Molinos Modernos)					
Academia (Universidad de San Carlos)					
Organismos de cooperación internacional y banca para el desarrollo (BID, BCIE, BIRF, KfW, JICA)					

Costos de inversión

Costo de Inversión Inicial	
Costos	Presupuesto
Adquisición del suelo	n/a
Construcción	4,038,377.47 Quetzales
Costo de mantenimiento y operación (20 años)	2,086,995.61 Quetzales
Total	6,125,373.08 Quetzales

A Corredor ecológico y de movilidad activa Calzada Atanasio Tzul – 18 Calle 3 de Julio conectado



SIMBOLOGÍA

- Corredor 13 Calle de movilidad activa
- Estrategia de corredor comercial Plan de la Zona 12
- Paradas de Transurbano
- Carril para bicicletas
- Curvas de nivel
- Andadores
- Metroriel
- Zonas arbóreas
- Tejido urbano
- Parque ecológico Lomas de Pamplona
- Áreas verdes
- Lotes de estacionamiento

Descripción del proyecto

Rediseño e intervención de la 18 calle en su tramo entre la calzada Atanasio Tzul y la parada de Transurbano 18 Calle y 28 Avenida, en el Barrio 3 de Julio. La propuesta se alinea con las estrategias de infraestructura para el transporte público y movilidad peatonal / ciclista planteadas por el Plan de la Zona 12 y el Plan de Desarrollo Urbano Integrado del Distrito Vadoce, ubicadas sobre la calzada Atanasio Tzul; además, se conecta con el proyecto del Parque Buenavista y el puente ciclo peatonal en el Parque Ecológico Lomas de Pamplona. El corredor 18 calle se configurará a partir del modelo de calle completa, incluyendo mejoramiento de aceras, franjas de vegetación para sombra, carril ciclista, carril para Transurbano y circulación vehicular. Esta intervención también favorece el acceso a la futura parada de MetroRiel cerca del barrio.

Alineación con ODS



Problema Encontrado

La infraestructura peatonal cercana al Barrio 3 de Julio se encuentra en condiciones regulares a malas. El Barrio 3 de Julio se encuentra desintegrada de los sistemas de movilidad sostenible como ciclovías. Existen espacios públicos y recreativos a los que la población del Barrio 3 de Julio podría acceder de manera directa si existieran las condiciones de seguridad y accesibilidad universal.

Objetivo

Integrar al Barrio 3 de Julio con los sistemas de movilidad activa y de transporte público existentes y en proyecto en las vialidades principales cercanas, como la calzada Atanasio Tzul. Busca que el barrio se conecte de manera eficiente con otros puntos de la ciudad, brindando acceso a sus habitantes a equipamientos de salud y espacio público.

Vinculación con la visión

Meta 1.1: Para el 2040, la población del Barrio 3 de Julio podrá conectarse con puntos diversos de la ciudad a través de transporte público y ciclovías cercanas.

Línea estratégica 1.1.1: Diseño y reconfiguración de la 18 calle bajo un modelo de calle completa, incluyendo un carril para el Transurbano, ciclovía conectada con el Parque Lomas de Pamplona, y ampliación de aceras.

Línea estratégica 1.1.2: Incorporación de arbolado urbano en las aceras, para reducción de temperaturas en los recorridos peatonales.

Meta 1.2: Para el 2040, la población del Barrio 3 de Julio realizará viajes a pie de manera segura y autónoma, tanto a nivel barrial como viajes intermodales.

Línea estratégica 1.2.1: Organización de campañas de educación vial en el barrio.

Línea estratégica 1.2.2: Mantenimiento periódico a señalización horizontal (cruces peatonales), vertical y elementos de accesibilidad universal.

Línea estratégica 1.2.3: Campañas de socialización para comercios locales, sobre las ventajas de la movilidad activa para el comercio.

Imágenes / Esquemas



Componentes

A1. Organización de campañas periódicas de concientización

- Campañas de educación vial
- Campañas de socialización para comercios locales sobre las ventajas de la movilidad sustentable.

A2. Reconfiguración de la 18 Calle bajo el modelo de calle completa

- Instalación de luminarias peatonales en aceras
- Delimitación de carriles en el arroyo vehicular por modo de transporte (ciclista, transporte público y vehículos privados)
- Ampliación de aceras en el tramo sur.

A3. Intervención de parada de Transurbano

- Mejoramiento de mobiliario
- Señalización vertical con información de rutas de transporte
- Instalación de ciclo estacionamiento para promover la intermodalidad.

A4. Reconfiguración de aceras en tramo sur de la 18 Calle

- Reubicación de jardineras utilizando flora endémica para la sombra, generando corredores biológicos de continuidad ecológica, articulados al Parque Ecológico La Pamplona

A5. Reconfiguración y mejoramiento de la intersección de la calzada Atanasio Tzul con la 18 calle a partir de principios de seguridad vial y movilidad activa

- Cruces seguros
- Accesibilidad universal

¿Qué tipo de beneficio genera el proyecto?



¿Qué tipo de beneficio genera el proyecto?

Sitio	Impacto	Año	Hogares	% Hombres	% Mujeres	Total personas
Barrio 3 de Julio	Directo	2024	19,140	48.16	51.94	93,683
		2040	25,640	48.16	51.94	125,497
Municipalidad de Guatemala	Indirecto	2024	262,822	48.16	51.94	1,286,397
		2040	352,074	48.16	51.94	1,723,245

Actores Involucrados

Actor	Involucramiento		Nivel		
	Principal	Aliado	Nacional	Municipal	Barrio
Municipalidad de Guatemala					
Organizaciones de base comunitaria					
Comité Único de Barrio					
Emprendedores locales					
Instituciones del gobierno central (Ministerio de Comunicaciones, Ministerio de Ambiente, Ministerio de Cultura y Deportes, Ministerio de Desarrollo Social, Secretaría Presidencial de la Mujer, entre otras)					
Sector privado (Corporación Multiinversiones, Walmart, Cementos Progreso, Molinos Modernos)					
Academia (Universidad de San Carlos)					
Organismos de cooperación internacional y banca para el desarrollo (BID, BCIE, BIRF, KfW, JICA)					

B Parque Hundido Milles Rock 3 de Julio ambiental



SIMBOLOGÍA

- Parque Hundido
- Curvas de nivel
- Zonas arbóreas
- Parque ecológico Lomas de Pamplona
- Áreas verdes
- Aceras y banquetas
- Lotes de estacionamiento
- Habitacional
- Comercio y servicios
- Industria
- Equipamiento educativo

Descripción del proyecto

Recuperación de las canchas deportivas de la colonia Milles Rock, aprovechándose como un espacio público para las personas del Barrio 3 de Julio. Por sus condiciones topográficas, el espacio se encuentra en un nivel bajo generado por la presencia de ríos y barrancos del Cinturón Ecológico Municipal. Se propone la creación de un parque diseñado con terrazas y taludes, siguiendo la forma natural de las pendientes, que funcione como espacio público y equipamiento deportivo, y a la vez que contribuya con la regeneración del suelo contaminado por las actividades industriales.

Alineación con ODS



Problema Encontrado

Déficit de superficie de áreas verdes por habitante para la zona 12 y el Barrio 3 de Julio. Existencia de espacios públicos y equipamientos con que presentan falta de elementos de calidad en términos de accesibilidad, seguridad, amenidades y ambiente. Existencia de espacios subutilizados en las colonias cercanas. Contaminación del suelo por actividades industriales de la zona.

Objetivo

Integrar espacios permeables y de regeneración natural para el Barrio 3 de Julio. Se basa en la recuperación de espacios subutilizados, para aprovecharlos como espacios públicos y de concientización sobre el cuidado del medio ambiente.

Vinculación con la Visión

Meta 2.1: Para el 2040, el Barrio 3 de Julio contará con equipamientos deportivos accesibles y seguros, cuyas amenidades contribuirán con el fortalecimiento de la comunidad y el cuidado del medio ambiente.

Línea estratégica 2.1.1: Incorporación de las canchas deportivas de la colonia Milles Rock al sistema de espacios públicos y equipamientos de la Municipalidad de Guatemala.

Línea estratégica 2.1.2: Intervención de canchas mediante urbanismo táctico, a partir de un diseño que refleje los valores del barrio, y con la plantación de césped.

Meta 2.2: Para el 2040, en el Barrio 3 de Julio se contará con áreas verdes que provean de beneficios ecosistémicos, como la recarga acuífera, la reducción de temperaturas y la recuperación de suelos contaminados. Además, contribuirán con el cumplimiento de indicadores de áreas verdes por habitante.

Línea estratégica 2.2.1: Intervención del área circundante de las canchas deportivas para la creación de un parque hundido, aprovechando y estabilizando las pendientes formadas por la topografía.

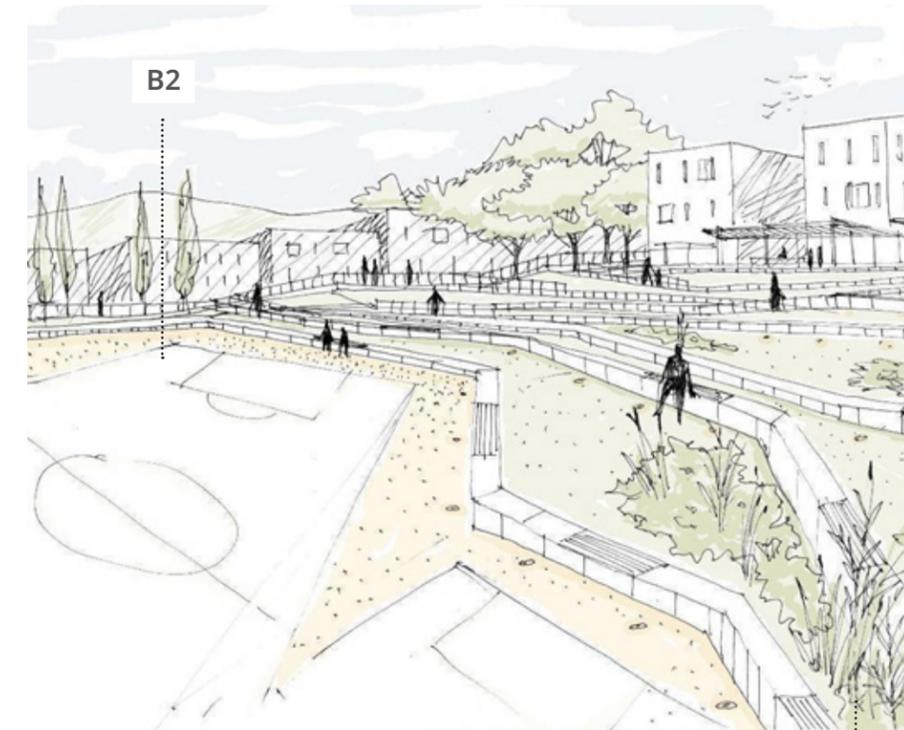
Línea estratégica 2.2.2: Instalación de elementos de mobiliario urbano como luminarias y bancas

Línea estratégica 2.2.3: Plantación de elementos vegetales nativos que contribuyan con la regeneración del suelo y como jardines de polinizadores.

Línea estratégica 2.2.4: Organización de campañas de educación ambiental en el parque hundido, aprovechando los jardines existentes

Línea estratégica 2.2.5: Instalación de sistemas para la captación del agua de lluvia, aprovechándola para el riego del parque

Imágenes / Esquemas



Componentes

B1. Programa de educación ambiental en instalaciones del parque

- Campañas de cuidado de jardines
- Talleres de permacultura

B2. Intervención de canchas deportivas para la creación de un parque para el Barrio 3 de Julio y la colonia Milles Rock.

- Retiro del muro divisorio en el Barrio 3 de Julio
- Diseño de taludes y terrazas para crear rampas de acceso al parque
- Construcción de mobiliario integrado a las terrazas y taludes
- Instalación de luminarias para el espacio público
- Intervención de una de las canchas para reflejar los colores e identidad del barrio.

B3. Programa de regeneración del suelo y las condiciones ambientales

- Plantación de vegetación endémica de sombra y para la fitorremediación.
- Creación de jardines de polinizadores en zonas específicas, para conservación de especies.

B4. Instalación de infraestructura para la gestión pluvial en el parque

- Infraestructura para la captación y depuración del agua
- Infraestructura para el aprovechamiento para el riego de las áreas verdes.

B3

¿Qué tipo de beneficio genera el proyecto?



¿Qué tipo de beneficio genera el proyecto?

Sitio	Impacto	Año	Hogares	% Hombres	% Mujeres	Total personas
Barrio 3 de Julio	Directo	2024	19,140	48.16	51.94	93,683
		2040	25,640	48.16	51.94	125,497
Municipalidad de Guatemala	Indirecto	2024	262,822	48.16	51.94	1,286,397
		2040	352,074	48.16	51.94	1,723,245

Actores Involucrados

Actor	Involucramiento		Nivel		
	Principal	Aliado	Nacional	Municipal	Barrio
Municipalidad de Guatemala					
Organizaciones de base comunitaria					
Comité Único de Barrio					
Emprendedores locales					
Instituciones del gobierno central (Ministerio de Comunicaciones, Ministerio de Ambiente, Ministerio de Cultura y Deportes, Ministerio de Desarrollo Social, Secretaría Presidencial de la Mujer, entre otras)					
Sector privado (Corporación Multiinversiones, Walmart, Cementos Progreso, Molinos Modernos)					
Academia (Universidad de San Carlos)					
Organismos de cooperación internacional y banca para el desarrollo (BID, BCIE, BIRF, KfW, JICA)					

Costo de Inversión Inicial

Costos	Presupuesto
Adquisición del suelo	n/a
Construcción	4,038,377.47 Quetzales
Costo de mantenimiento y operación (20 años)	2,086,995.61 Quetzales
Total	6,125,373.08 Quetzales

C Sistema comunitario del Barrio 3 de Julio

3 de Julio comunitario



SIMBOLOGÍA

- Sistema comunitario Barrio 3 de Julio
- Red peatonal interna
- Curvas de nivel
- Andadores
- Zonas arbóreas
- Parque ecológico Lomas de Pamplona
- Aceras y banquetas
- Lotes de estacionamiento
- Habitacional
- Comercio y servicios
- Industria
- Equipamiento educativo

Descripción del proyecto

Intervención y recuperación de espacios desaprovechados para su reutilización como equipamientos comunitarios y espacio público al interior del barrio. Estos espacios son el Parque Álvaro Arzú, el área conocida como El Sitio, y los Lavaderos. Se propone su integración con el objetivo de crear una red que permita cruzar el barrio de manera peatonal desde la calzada Atanasio Tzul hasta el Parque Hundido, además de brindar lugares de encuentro para la población, donde se fomente la convivencia, la construcción de comunidad y la toma de decisiones en conjunto.

Alineación con ODS



Problema Encontrado

Falta de espacios para la construcción de una identidad de el Barrio 3 de Julio o para la toma de decisiones comunitarias. Existencia de predios subutilizados y sin claridad en la tenencia de la tierra. Ocupación inadecuada de los espacios públicos a través de vehículos, basura o comercio informal. Falta de espacios recreativos para niños y niñas.

Objetivo

Crear un sistema de equipamientos públicos interconectados que le brinden espacios a la población para la toma de decisiones y la realización de eventos comunitarios, que fortalezcan el tejido social.

Vinculación con la Visión

Meta 3.1: Para el 2040, los espacios comunes del Barrio 3 de Julio se encontrarán en buen estado de conservación, limpios y ordenados, para su libre uso.

Línea estratégica 3.1.1: Instalación de puntos de recolección para residuos sólidos urbanos en espacios comunes

Meta 3.2: Para el 2040, el Barrio 3 de Julio contará con espacios adecuados y seguros para la realización de actividades comunitarias y lúdicas, que favorezcan la toma de decisiones y el fortalecimiento del sentido de pertenencia.

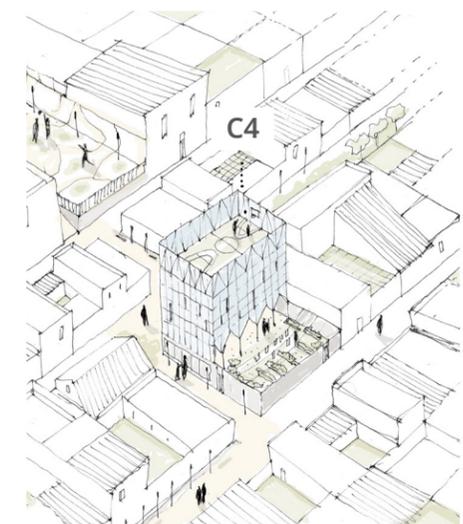
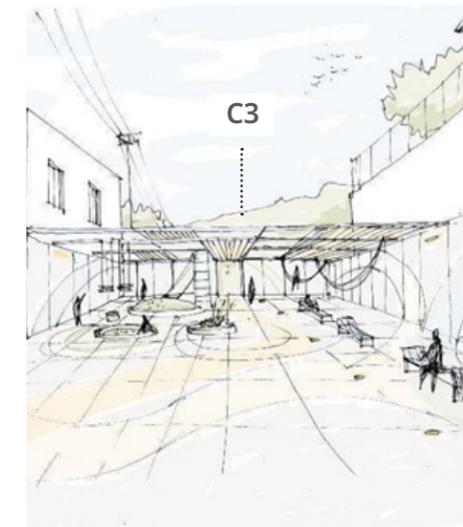
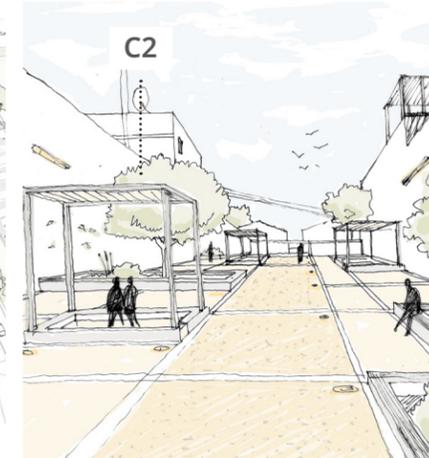
Línea estratégica 3.2.1: Plaza Jardín Infantil Arzú: Construcción de cubierta ligera en el parque Álvaro Arzú, para ser utilizado como espacio de usos múltiples y para ordenar al comercio itinerante.

Línea estratégica 3.2.2: Espacio lúdico El Sitio: Recuperación del Sitio para la construcción de un espacio lúdico, con mobiliario urbano para el juego, el descanso y elementos de sombra.

Línea estratégica 3.2.3: Centro Cultural Lavaderos: Construcción de salón comunitario en el nivel superior del espacio de los lavaderos, para la organización de asambleas y reuniones vecinales.

Línea estratégica 2.2.4: Andador peatonal Álvaro Arzú - Colonia Milles Rock.

Imágenes / Esquemas



Componentes

C1. Programa de mantenimiento de los espacios y equipamientos públicos

- Instalación de puntos de recolección de residuos sólidos urbanos para reciclaje y economía circular.
- Mantenimiento periódico
- Regularización de la tenencia de la tierra en el Sitio.

C2. Plaza Jardín Álvaro Arzú

- Construcción de cubierta ligera en el parque Álvaro Arzú, para ser utilizado como espacio de usos múltiples y para ordenar al comercio itinerante.

C3. Espacio lúdico El Sitio

- Recuperación del Sitio para la construcción de un espacio lúdico, con mobiliario urbano para el juego, el descanso y elementos de sombra.

C4. Centro Cultural Lavaderos

- Construcción de salón comunitario en el nivel superior del espacio de los lavaderos.
- Establecimiento de horarios matutinos para guardería en nivel superior.
- Organización de agenda para recibir atención médica enfocada en mujeres.

C5. Andador peatonal Álvaro Arzú - Colonia Milles Rock

- Adecuación de vialidades internas del Barrio 3 de Julio que conectan los tres espacios públicos, para convertirse en un andador peatonal que tenga como punto de inicio el parque Álvaro Arzú y destino final el Parque Hundido.
- Instalación de luminarias peatonales en todo el andador, así como en los espacios públicos mencionados.

¿Qué tipo de beneficio genera el proyecto?



¿Qué tipo de beneficio genera el proyecto?

Sitio	Impacto	Año	Hogares	% Hombres	% Mujeres	Total personas
Barrio 3 de Julio	Directo	2024	19,140	48.16	51.94	93,683
		2040	25,640	48.16	51.94	125,497
Municipalidad de Guatemala	Indirecto	2024	262,822	48.16	51.94	1,286,397
		2040	352,074	48.16	51.94	1,723,245

Actores Involucrados

Actor	Involucramiento		Nivel		
	Principal	Aliado	Nacional	Municipal	Barrio
Municipalidad de Guatemala					
Organizaciones de base comunitaria					
Comité Único de Barrio					
Emprendedores locales					
Instituciones del gobierno central (Ministerio de Comunicaciones, Ministerio de Ambiente, Ministerio de Cultura y Deportes, Ministerio de Desarrollo Social, Secretaría Presidencial de la Mujer, entre otras)					
Sector privado (Corporación Multiinversiones, Walmart, Cementos Progreso, Molinos Modernos)					
Academia (Universidad de San Carlos)					
Organismos de cooperación internacional y banca para el desarrollo (BID, BCIE, BIRF, KfW, JICA)					

Costo de Inversión Inicial

Costos	Presupuesto
Adquisición del suelo	10,283.12 Quetzales
Construcción	10,650,000.00 Quetzales
Costo de mantenimiento y operación (20 años)	n/a
Total	10,650,000.00 Quetzales

D Red peatonal interna de la Barrio 3 de Julio

3 de Julio caminable



SIMBOLOGÍA

- Liberación de vialidades
- Estacionamiento remoto
- Número de tramo estudiado
- Curvas de nivel
- Andadores
- Zonas arboreas
- Tejido urbano
- Parque ecológico Lomas de Pamplona
- Áreas verdes
- Lotes de estacionamiento

Descripción del proyecto

Recuperación del espacio peatonal en las calles internas del Barrio 3 de Julio, actualmente ocupadas por vehículos estacionados. Las calles tienen una sección aproximada de 6 metros, lo que dificulta los desplazamientos a pie, además de crear puntos ciegos que incrementan la percepción de inseguridad.

Alineación con ODS



Objetivo

Favorecer los desplazamientos internos en el Barrio 3 de Julio, abriendo los espacios necesarios para ello en las calles locales. Contempla estrategias de reordenamiento del estacionamiento y liberación de aceras.

Problema Encontrado

Ocupación de vialidades internas por vehículos estacionados, dificultando el desplazamiento a pie y generando percepción de inseguridad. Falta de mantenimiento en vialidades internas, que se refleja en pavimentos deteriorados y ausencia de iluminación nocturna.

Vinculación con la Visión

Meta 4.1: Para el 2040, el Barrio 3 de Julio será un espacio donde se pueda caminar libremente en cualquier horario del día, con un sentido de seguridad y pertenencia.

Línea estratégica 4.1.1: Convenio de colaboración entre el Comité Único del Barrio y el predio ubicado en la esquina de la calzada Atanasio Tzul y la 19 calle, para generar un estacionamiento remoto para los residentes del barrio.

Línea estratégica 4.1.2: Liberación de vialidades internas en el Barrio 3 de Julio.

Línea estratégica 4.1.3: Intervención de las vialidades internas a partir de elementos culturales identitarios, rehabilitación de pavimentos e instalación de luminarias.

Imágenes / Esquemas



D3

D2

Componentes

D1. Elaborar un convenio de colaboración entre el Comité Único del Barrio y el predio ubicado en la esquina de la calzada Atanasio Tzul y la 19 calle

- Creación de un estacionamiento remoto para los residentes del barrio.

D2. Liberación de vialidades internas del Barrio 3 de Julio

- Reubicación de vehículos a partir de campañas de sensibilización para vecinos

D3. Intervención de vialidades internas

- Integración de elementos culturales identitarios
- Rehabilitación de pavimentos
- Instalación de luminarias.

¿Qué tipo de beneficio genera el proyecto?



¿Qué tipo de beneficio genera el proyecto?

Sitio	Impacto	Año	Hogares	% Hombres	% Mujeres	Total personas
Barrio 3 de Julio	Directo	2024	19,140	48.16	51.94	93,683
		2040	25,640	48.16	51.94	125,497
Municipalidad de Guatemala	Indirecto	2024	262,822	48.16	51.94	1,286,397
		2040	352,074	48.16	51.94	1,723,245

Actores Involucrados

Actor	Involucramiento		Nivel		
	Principal	Aliado	Nacional	Municipal	Barrio
Municipalidad de Guatemala					
Organizaciones de base comunitaria					
Comité Único de Barrio					
Emprendedores locales					
Instituciones del gobierno central (Ministerio de Comunicaciones, Ministerio de Ambiente, Ministerio de Cultura y Deportes, Ministerio de Desarrollo Social, Secretaría Presidencial de la Mujer, entre otras)					
Sector privado (Corporación Multiinversiones, Walmart, Cementos Progreso, Molinos Modernos)					
Academia (Universidad de San Carlos)					
Organismos de cooperación internacional y banca para el desarrollo (BID, BCIE, BIRF, KfW, JICA)					

E Mejoramiento de vivienda vulnerable 3 de Julio resiliente



SIMBOLOGÍA

- Sector de vivienda vulnerable
- Curvas de nivel
- Andadores
- Zonas arbóreas
- Parque ecológico Lomas de Pamplona
- Áreas verdes
- Aceras y banquetas
- Lotes de estacionamiento
- Habitacional
- Comercio y servicios
- Industria
- Metroriel

Descripción del proyecto

Mejoramiento de las viviendas identificadas en el barrio como precarias o vulnerables, debido a que se construyeron con materiales como madera o cubiertas ligeras. Se propone que sean intervenidas a partir de los elementos de la vivienda adecuada.

Alineación con ODS



Problema Encontrado

Existencia de viviendas construidas con materiales altamente vulnerables como madera o láminas metálicas.

Objetivo

Mejorar las condiciones de la vivienda vulnerable existente en el Barrio 3 de Julio a través de estrategias de regeneración, alineadas con los elementos de la vivienda adecuada.

Vinculación con la Visión

Meta 5.1: Para el 2040, todas las viviendas del Barrio 3 de Julio estarán construidas con materiales resistentes y brindarán a sus habitantes las condiciones de habitabilidad de una vivienda adecuada.

Línea estratégica 5.1.1: Determinación de lineamientos para la vivienda adecuada en el Barrio 3 de Julio, incluyendo materiales y técnicas locales de construcción, tecnologías sostenibles e integración de los usos y costumbres de la población

Línea estratégica 5.1.2: Determinación de lineamientos de imagen urbana para el Barrio 3 de Julio, en conjunto con la población, para identificar rasgos identitarios de color y tipología

Línea estratégica 5.1.3: Convenio de colaboración con la ACENVI para acceder a financiamiento de mejoramiento de vivienda.

Línea estratégica 5.1.4: Realizar obras de mejoramiento en viviendas vulnerables.

Imágenes / Esquemas



Componentes

E1. Determinación de lineamientos para la vivienda adecuada en el Barrio 3 de Julio

- Materiales y técnicas locales de construcción
- Tecnologías sostenibles
- Integración de los usos y costumbres de la población

E2. Determinación de lineamientos de imagen urbana para el Barrio 3 de Julio

- Rasgos identitarios
- Color
- Tipologías

E3. Convenio de colaboración con la ACENVI para acceder a financiamiento de mejoramiento de vivienda.

E4. Realizar obras de mejoramiento en viviendas vulnerables.

¿Qué tipo de beneficio genera el proyecto?



¿Qué tipo de beneficio genera el proyecto?

Sitio	Impacto	Año	Hogares	% Hombres	% Mujeres	Total personas
Barrio 3 de Julio	Directo	2024	19,140	48.16	51.94	93,683
		2040	25,640	48.16	51.94	125,497
Municipalidad de Guatemala	Indirecto	2024	262,822	48.16	51.94	1,286,397
		2040	352,074	48.16	51.94	1,723,245

Actores Involucrados

Actor	Involucramiento		Nivel		
	Principal	Aliado	Nacional	Municipal	Barrio
Municipalidad de Guatemala					
Organizaciones de base comunitaria					
Comité Único de Barrio					
Emprendedores locales					
Instituciones del gobierno central (Ministerio de Comunicaciones, Ministerio de Ambiente, Ministerio de Cultura y Deportes, Ministerio de Desarrollo Social, Secretaría Presidencial de la Mujer, entre otras)					
Sector privado (Corporación Multiinversiones, Walmart, Cementos Progreso, Molinos Modernos)					
Academia (Universidad de San Carlos)					
Organismos de cooperación internacional y banca para el desarrollo (BID, BCIE, BIRF, KfW, JICA)					

8 MODELO DE FINANCIAMIENTO PARA LOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE LA OUI 3 DE JULIO

El marco de implementación de las OUI permite incidir positivamente en la evaluación de buena parte de los elementos contextuales del programa al ofrecer un marco integrado de planeación sobre el territorio, reducen el riesgo de los proyectos al definir esquemas de gobernanza que permiten la participación de más actores en los procesos de toma de decisiones y habilitan potenciales mecanismos de financiamiento y fondeo para los proyectos. La mejora en la valoración de estas condiciones abre la oportunidad de definir mecanismos de financiamiento y fuentes de fondeo que, en otro contexto, no habría sido posible considerar.

A partir de este proceso de valoración de los proyectos y de la estimación de sus costos paramétricos se definió un posible modelo de financiamiento para el programa de intervención y sus proyectos, así como un conjunto de potenciales fuentes de pago. El modelo de financiamiento propuesto en cada caso responde a las condiciones económicas y fiscales de la municipalidad de Guatemala y a las características de los programas de intervención; sin embargo, este modelo es solo uno de los varios que pueden definirse en este momento del ciclo de vida del proyecto, por lo que tiene el carácter de orientativo.



8.1 PARQUE HUNDIDO MILLES ROCK

El Parque Hundido Milles Rock busca la creación de un parque diseñado con terrazas y taludes, siguiendo la forma natural de las pendientes, que funcione como espacio público y equipamiento deportivo, y a la vez que contribuya con la regeneración del suelo contaminado por las actividades industriales. Se estima que el costo de construcción total, incluyendo el costo del suelo y los costos de operación y mantenimiento sus 20 años de vida útil, equivalen a poco más de Q 6 millones (USD \$783 900).

Gráfica 1. Costo del Programa Parque Hundido Milles Rock (millones de quetzales en valor presente neto).



Fuente: ONU-Habitat 2023.

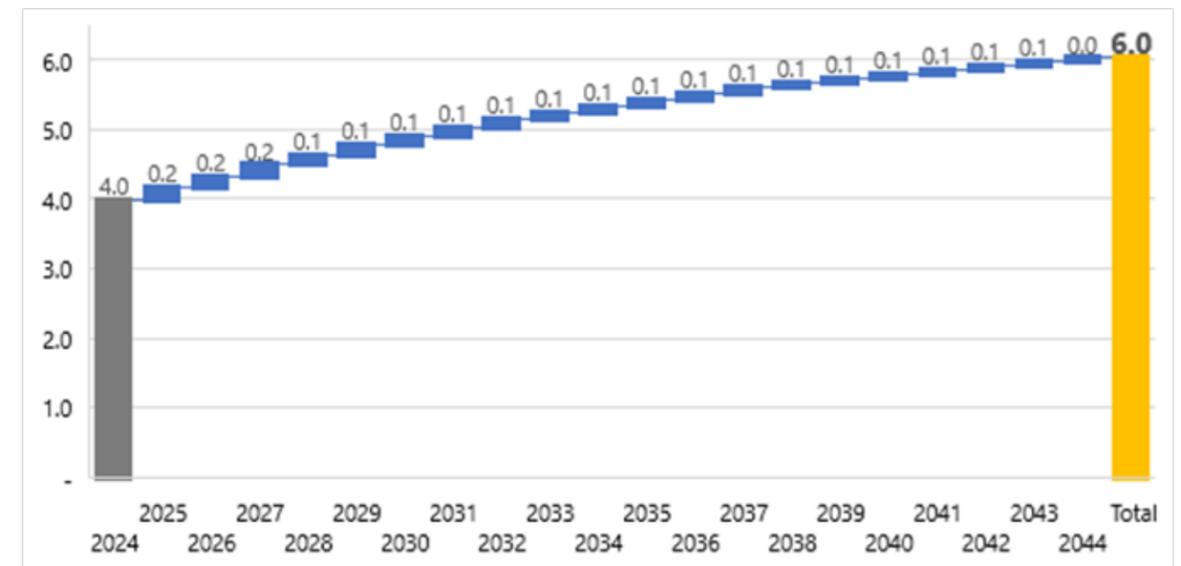
Nombre del programa	Parque Hundido Milles Rock
Objetivo	Crear un espacio público y equipamiento deportivo que, a la vez, contribuya con la regeneración del suelo contaminado por las actividades industriales.
Costo del programa (20 años de vida útil)	Total del programa: Q6 millones (USD \$783 900)

8.1.1 Modelo de financiamiento propuesto para el desarrollo del programa

Por las condiciones locales en las que se desarrollará el programa y su acotado alcance presupuestal, se sugiere un modelo de financiamiento mayoritariamente público a escala municipal, con aportaciones complementarias del sector central y el sector privado, cuya participación permitiría financiar parcialmente los gastos de operación y mantenimiento del programa durante su vida útil. No se sugiere la adquisición de deuda para el financiamiento del proyecto, toda vez que los recursos necesarios pueden obtenerse del presupuesto municipal y que las obras solo implican trabajos de construcción durante un solo año.

Tomando en cuenta los costos de construcción, operación y mantenimiento del proyecto, así como las condiciones de financiación (tasas de interés), inflación y tasa social de descuento durante la vida útil de los espacios a construir, se propone el flujo de costos ilustrado a continuación.

Gráfica 2. Flujo de costos de construcción y operación/mantenimiento del Parque Hundido Milles Rock (millones de quetzales en valor presente neto).



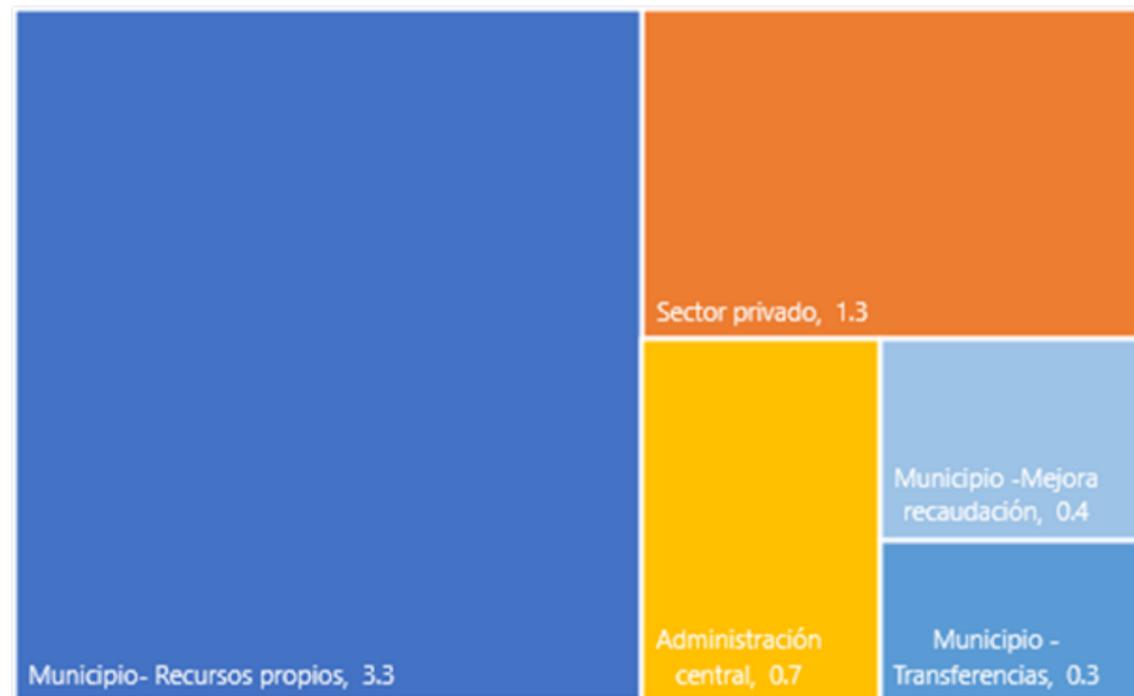
Fuente: ONU-Habitat 2023.

El modelo de financiamiento propuesto sugiere las siguientes fuentes de pago para financiar la construcción, operación y mantenimiento del programa:

- Aportaciones de la municipalidad: recursos propios, mejora en la recaudación futura y recursos provenientes de transferencias desde el gobierno central.
- Recursos del sector privado: donaciones y acciones de responsabilidad social empresarial.
- Financiamiento del gobierno central: recursos de Ministerios y secretarías, así como de entidades descentralizadas y autónomas.

En la descripción detallada de las fuentes de pago se especifica el origen y monto de los recursos en millones de quetzales en valor presente neto.

Gráfica 3. Fuentes potenciales de pago por origen de los recursos para financiar el Parque Hundido Milles Rock (millones de quetzales en valor presente neto).

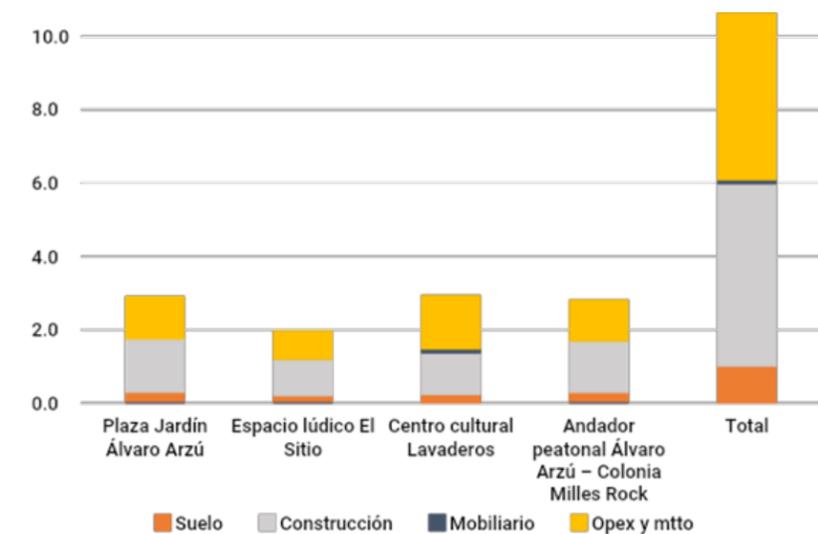


Fuente: ONU-Habitat 2023.

8.2 SISTEMA COMUNITARIO DEL Barrio 3 de Julio

El Programa del Sistema comunitario del Barrio 3 de Julio considera 1739 m2 de intervención y recuperación de espacios desaprovechados para su reutilización como equipamientos comunitarios y espacio público al interior del barrio. Se propone la integración del Parque Álvaro Arzú, el área conocida como El Sitio, y los Lavaderos con el objetivo de crear una red que permita cruzar el barrio de manera peatonal desde la calzada Atanasio Tzul hasta el Parque Hundido. El costo aproximado de construcción de todo el programa, incluyendo los costos del suelo, equipamiento, operación y mantenimiento durante 50 años de vida útil, se estima en Q10.6 millones (USD \$1.4 millones): 47.7% por costos de construcción y equipamiento, 42.8% por la operación y mantenimiento de los espacios y 9.4% por el costo del suelo.

Gráfica 4. Costo total y por fase de intervención del Programa del Sistema comunitario del Barrio 3 de Julio (millones de quetzales en valor presente neto).



Fuente: ONU-Habitat 2023.

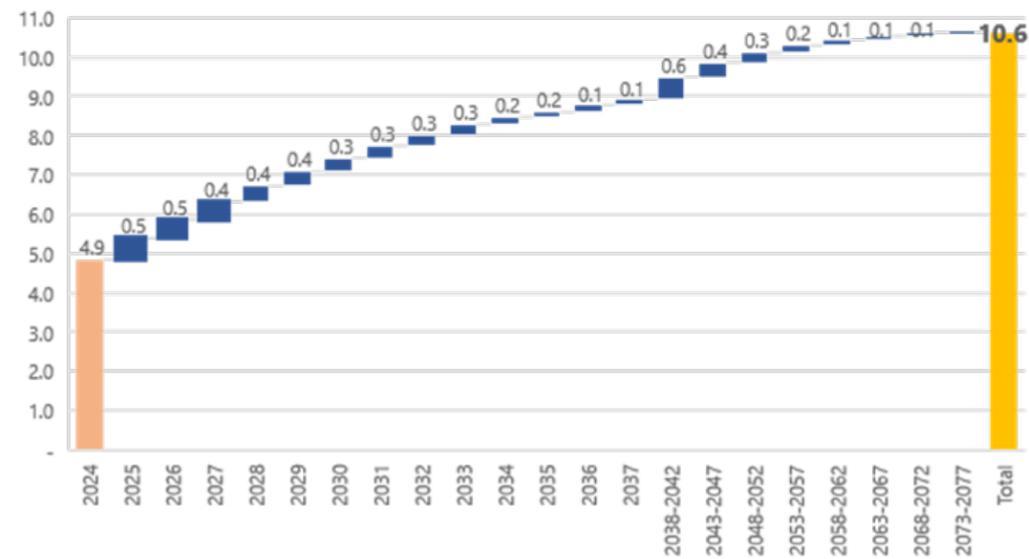
Nombre del programa	Sistema Comunitario del Barrio 3 de Julio
Objetivo	Crear un sistema de equipamientos públicos interconectados que le brinden espacios a la población para la toma de decisiones y la realización de eventos comunitarios que fortalezcan el tejido social.
Costo del programa (50 años de vida útil)	<ul style="list-style-type: none"> • Plaza Jardín Álvaro Arzú: Q2.91 millones (USD \$378 430) • Espacio lúdico El Sitio: Q2 millones (USD \$256 470) • Centro cultural Lavaderos: Q2.94 millones (USD \$382 620) • Andador peatonal Álvaro Arzú - Milles Rock: Q2.8 millones (USD \$366 280) • Total del programa: Q10.6 millones (USD \$1.4 millones)

8.2.1 Modelo de financiamiento propuesto para el desarrollo del programa

Por las condiciones locales en las que se desarrollará el programa y las características del proyecto, se sugiere un modelo de financiamiento mayoritariamente público con la participación del gobierno nacional y la municipalidad. Estos recursos pueden ser complementados con la participación del sector privado y esquemas de concesiones y aportaciones de personas usuarias de los equipamientos, ingresos que permitirían financiar parcialmente los gastos de operación y mantenimiento del programa durante su vida útil. Se sugieren la opción del financiamiento interno para la construcción de las obras del programa dada la diversidad de los componentes que lo integran.

Tomando en cuenta los costos de construcción, operación y mantenimiento del proyecto, así como las condiciones de financiación (tasas de interés), inflación y tasa social de descuento durante la vida útil de los espacios a construir, se propone el flujo de costos ilustrado a continuación.

Gráfica 5. Flujo de costos de construcción y operación/mantenimiento del Programa del Sistema comunitario del Barrio 3 de Julio (millones de quetzales en valor presente neto).



Fuente: ONU-Habitat 2023.

El modelo de financiamiento propuesto sugiere las siguientes fuentes de pago para financiar la construcción, operación y mantenimiento del programa:

Aportaciones de la municipalidad: recursos propios, financiamiento interno (deuda pública municipal), mejora en la recaudación futura y recursos provenientes de transferencias desde el gobierno central.

Financiamiento del gobierno central: recursos de Ministerios y secretarías, así como de entidades descentralizadas y autónomas.

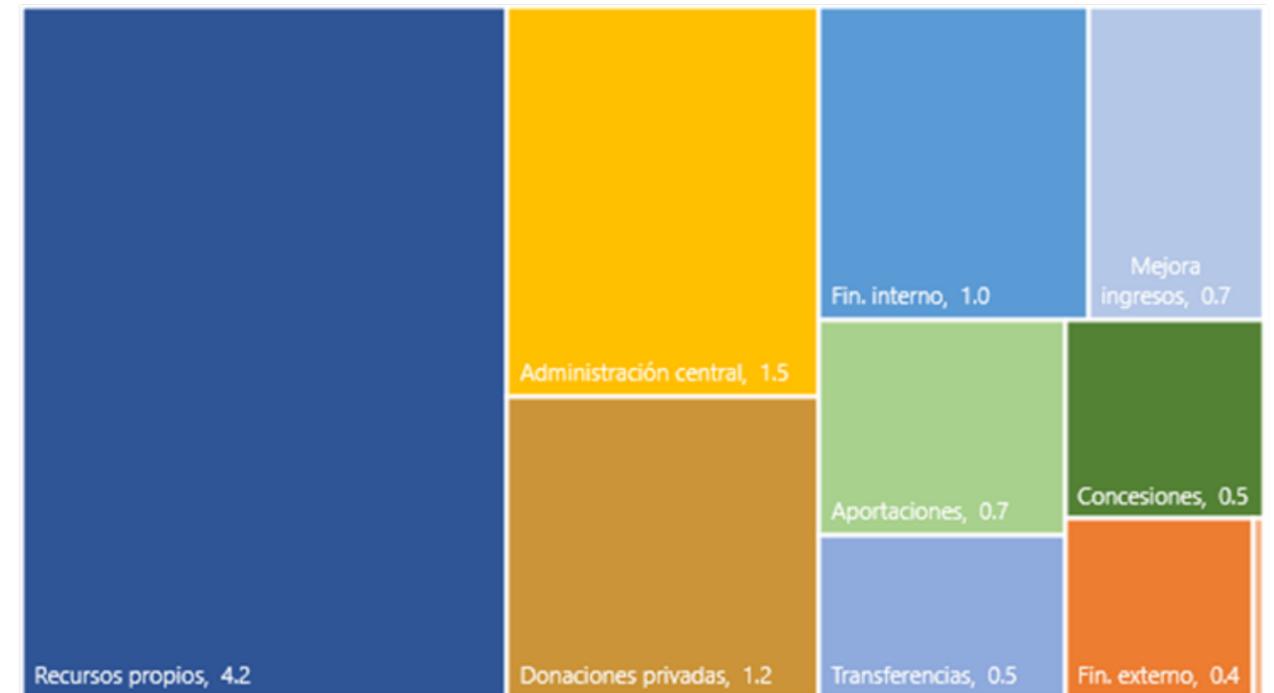
Recursos del sector privado: donaciones y acciones de responsabilidad social empresarial.

Recursos provenientes del propio proyecto: aportaciones de personas beneficiarias y concesiones comerciales.

Financiamiento internacional: financiamiento reembolsable de organismos de cooperación y donaciones no reembolsables.

En la descripción detallada de las fuentes de pago se especifica el origen y monto de los recursos en millones de quetzales en valor presente neto.

Gráfica 6. Fuentes potenciales de pago por origen de los recursos para financiar el Programa del Sistema comunitario del Barrio 3 de Julio (millones de quetzales en valor presente neto).



Fuente: ONU-Habitat 2023.

9 MARCO DE GOBERNANZA

El éxito y la sostenibilidad de las soluciones integrales, altamente estratégicas y operativas brindadas por la OUI suponen establecer un marco de gobernanza a la medida de sus necesidades, que considere y articule la amplia diversidad de retos, actores clave y recursos. El marco de gobernanza para la OUI se refiere a la serie de mecanismos, procesos, herramientas, órganos e instituciones que acompañan el desarrollo y la implementación de la OUI desde su conceptualización y a lo largo de los múltiples ciclos de proyecto.

9.1 FUNCIONES ESTRATÉGICAS

Para la correcta operación de la OUI, incluidas todas las etapas asociadas -planeación, implantación, construcción, monitoreo y evaluación- en un marco de gobernanza acorde con los objetivos y visión de la OUI es fundamental cumplir con 6 funciones estratégicas:

Figura 18. Funciones estratégicas del marco de gobernanza



Fuente: ONU-Habitat 2023.

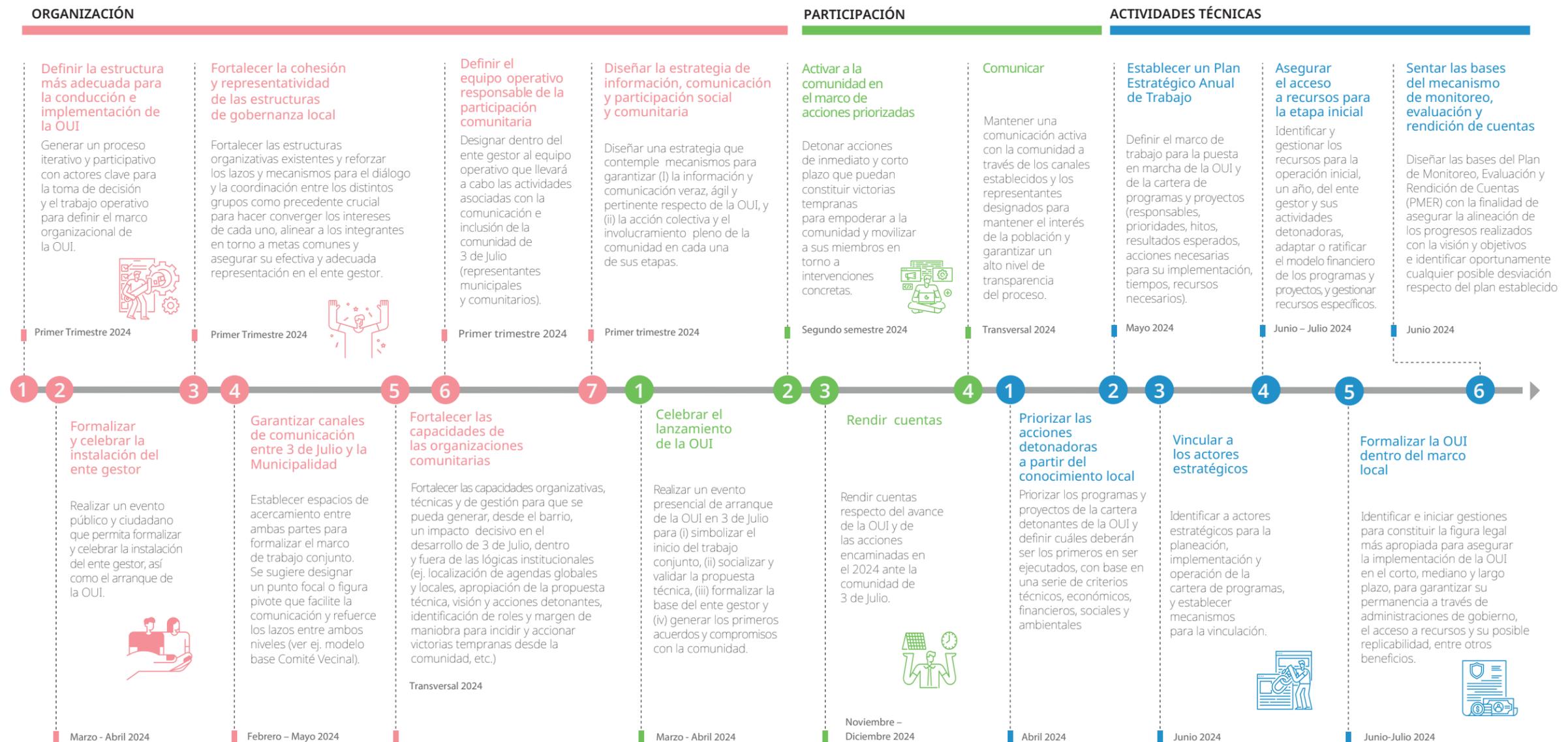


Foto: ONU-Habitat 2023.

9.2 HOJA DE RUTA PARA LA PUESTA EN MARCHA DE LA OUI

Para facilitar las labores que permitan la correcta y efectiva puesta en marcha de la OUI, se sugieren los siguientes pasos clave para marcar la pauta para el año 2024, considerando acciones estratégicas de carácter (I) organizacional, (ii) de comunicación y participativas y (iii) técnicas.

- Organizacional
- Participativo
- Técnico



9.3 MODELO BASE DEL ENTE GESTOR

CONSEJO DIRECTIVO

Grupo estratégico y representativo de los agentes implicados en la toma de decisiones estratégicas de la OUI.

Tipo de actor	Integrantes sugeridos
Autoridades e instancias municipales encargadas de la toma de decisiones decisivas para el futuro del barrio	Alcalde municipal. Alcalde Ricardo Quiñones Lemus Alcaldía Auxiliar Zona 12 Síndicos y concejales del Concejo Municipal Otros que la Municipalidad de Guatemala estime relevante
Representaciones, direcciones o gerencias municipales estratégicas para la OUI	Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano (EMVDU) Dirección de Planificación urbana Otros que la Municipalidad de Guatemala estime
Representantes de gobernanza local	Comité Único del barrio 3 de Julio (Sra. Dionisia Herrera) Otros que se estimen relevantes

UNIDAD TÉCNICA-OPERATIVA

Grupo de trabajo base o brazo ejecutivo del ente gestor.

Tipo de actor	Integrantes sugeridos
Representantes del Consejo Directivo	Por definir según criterios del consejo directivo
Punto focal institucional	Por definir (ej. EMVDU)
Punto focal comunitario	Podrá designarse un punto focal o figura pivote como un promotor o gestor comunitario.
Unidades técnicas municipales gestoras o ejecutoras de programas y proyectos	Secretaría de Asuntos Sociales, Secretaría de atención al vecino, Dirección de catastro y administración del IUSJ, Dirección de control territorial, Dirección de desarrollo social, Dirección de educación y cultura, Dirección de gestión y manejo de residuos y desechos, Dirección de medio ambiente, Dirección de movilidad urbana, Dirección de la mujer, Dirección de planificación urbana, Empresa municipal de agua, Empresa municipal de transporte, Policía municipal, Otras que la Municipalidad de Guatemala estime relevante
Organizaciones sociales y comunitarias	Organizaciones vecinales contiguas Milles Rock Otras organizaciones que la comunidad del Barrio 3 de Julio estime relevante

UNIDAD TÉCNICA-OPERATIVA

CONSEJO DIRECTIVO

CONSEJO CONSULTIVO

CONSEJO CONSULTIVO

Grupo ampliado de aliados estratégicos.

Tipo de actor	Integrantes sugeridos
Representantes del Consejo Directivo	Por definir según criterios del consejo directivo
Representantes de la Unidad técnica-operativa	Por definir según criterios del consejo directivo, la temporalidad del proceso y los requisitos técnicos y temáticos de la sesión
Iniciativa privada	Corporación Multiversiónes, Cementos Progreso, Asociación Centroamericana para la Vivienda (ACENVI), Corporativo Walmart Centro América, Molinos Modernos, Otros que se estimen relevantes
Academia, colegios, profesionales y otros actores con conocimiento experto	Universidad San Carlos y otros que puedan considerarse
Instituciones de otros niveles de gobierno	BAM; Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura Y Vivienda, Ambiente y Recursos Naturales, Cultura y Deportes Desarrollo Social; Secretaría Presidencial de la Mujer, Instituto de Fomento Municipal, Instituto Técnico de Capacitación y Productividad, Otras que se estimen relevantes
Organismos de Cooperación Internacional	GIZ, JICA, USAID, AECID, KfW, BCIE, BID, BIRF, AIF, Fondo OPEP y la Unión Europea
ONG locales, nacionales o internacionales asociadas con las temáticas prioritarias de la OUI	Otras que se estimen relevantes

Será crucial definir e instalar un marco organizacional que asume el liderazgo del proceso, que propicie las condiciones necesarias para cumplir con su visión y objetivos y que defina claramente los mecanismos y herramientas para una gestión transparente, legítima, participativa y colaborativa entre las partes involucradas, basadas en sus roles, atribuciones y recursos propios.

Importante. Las modalidades del modelo propuesto deberán adecuarse a las características propias del territorio y a las orientaciones definidas por sus actores, y podrán adaptarse de acuerdo con la propia evolución de la OUI.

9.4 MODELO BASE DEL COMITÉ VECINAL

Se recomienda contemplar la reactivación y ampliación de Comité Único de Barrio para que pueda agrupar a los distintos liderazgos identificados e incluir a otras organizaciones con la finalidad de asegurar la mejor y mayor representación de los habitantes del barrio.



Fuente: ONU-Habitat 2023.



Foto: ONU-Habitat 2023.

10 REFERENCIAS

ACENVI (s/f). Acerca de ACENVI. Disponible en: <https://www.acenvi.org.gt/>

Aguilar, E. (2016). Raúl Aguilar Batres y el desarrollo urbano de la ciudad de Guatemala 1944 -1964. La interpretación del hecho histórico a través de las acciones, sus autores y actores, su tiempo y su espacio. Disponible en: <https://ceur.usac.edu.gt/eventos/Aguilar-Batres/RAB-y-el-desarrollo-urbano-de-la-C-de-Guatemala-1944-1964.pdf>

Banco Mundial (2023). Datos de libre acceso del Banco Mundial. Disponible en: <https://datos.bancomundial.org/>

BANOBRAS (2020). Guía práctica para la preparación de proyectos de asociaciones público-privadas. Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos.

CAF (2018). Asociación Público-Privada en América Latina. Guía para Gobiernos Regionales y Locales. Corporación Andina de Fomento. Disponible en: <https://scioteca.caf.com/bitstream/handle/123456789/1179/APP%2017.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

CEPAL. (2023a). Bases de Datos y Publicaciones Estadísticas. Estadísticas e indicadores económicos. Comisión Económica para América Latina y el Caribe.

CEPAL. (2023) Guatemala: perfil nacional económico. Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL). Disponible en: <https://statistics.cepal.org/portal/cepalstat/perfil-nacional.html?theme=2&country=gt-m&lang=es>

CEPAL. (s/f) Observatorio Regional de Planificación para el Desarrollo de América Latina y el Caribe. Disponible en: <https://observatorioplanificacion.cepal.org/es/paises/guatemala>.

CONAP. (2008). Guatemala y su biodiversidad: Un enfoque histórico, cultural, biológico y económico. Consejo Nacional de Áreas Protegidas, Oficina Técnica de Biodiversidad. Guatemala.

C40, & GIZ (2017). Guía explicatoria. ¿Cómo financiar la infraestructura urbana? C40 Cities Climate Leadership Group.

Congreso de la República de Guatemala (2022). Ley del presupuesto general de ingresos y egresos del estado para el ejercicio fiscal 2023. Decreto 54-2022. 10- CCCXXI.

De la Riva, I. (2017). Nuevos modelos de financiación de infraestructuras públicas. Revista Digital De Derecho Administrativo, 17, 193-212. 10.18601/21452946.n17.11

Dirección de Planificación Urbana. (2006). Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Guatemala. Municipalidad de Guatemala. Disponible en: https://transdoc.com/assets/images/users/elmar/file/Leyes/POT/POT--documento%20soporte%20v4_3.pdf

Dirección de Planificación Urbana. (2009). Guía de aplicación. Plan de Ordenamiento Territorial. Municipalidad de Guatemala. Disponible en: https://www.academia.edu/32574272/Gu%C3%ADa_de_Aplicaci%C3%B3n_del_POT_final

Dirección de Planificación Urbana. (2018). Plan de la Zona 12.

Dirección de Planificación Urbana. Plan de Desarrollo Urbano Integrado del Distrito Víadoce.

Dirección de Planificación Urbana. (2021). Construyendo el Corredor 18 ampliado. Sesión 3.

Gordillo, I. (2021). Distritos de Oportunidad: la Ciudad avanza hacia un ordenamiento territorial planificado. Disponible en: <https://www.publinews.gt/gt/noticias/2021/12/14/distritos-de-oportunidad-ciudad-de-guatemala.html>

Instituto Nacional de Sismología, Vulcanología, Meteorología e Hidrología. División Hidrológica de Guatemala. Disponible en: https://www.insivumeh.gob.gt/hidrologia/rios_de_guatemala.htm

Instituto Nacional de Estadística de Guatemala. (2019). Resultados CENSO 2018. Disponible en: <https://www.censopoblacion.gt/documentacion>

Kunz, I., & González, G. (2022). Instrumentos para el financiamiento de la ciudad. Manual para su gestión. Banco Interamericano de Desarrollo. Disponible en: https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/855431/2023_Instrumentos_para_el_financiamiento_de_la_ciudad_ok.pdf

Linstone, H., & Turoff, M. (1975). The Delphi Method: Techniques and Applications.

Loarca, H. (2023). Surgen nuevos distritos de oportunidad para proyectos urbanos y emprendimientos. Disponible en: <https://www.soy502.com/articulo/distritos-oportunidad-ha-creado-municipalidad-101476>

Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales. (2009). Política Nacional de Cambio Climático. Acuerdo Gubernativo 329-2009.

Ministerios de Finanzas (s.f.). Aprendiendo Aspectos Básicos del Presupuesto.

OCDE, BID, CEPAL, & CIAT (2023). Estadísticas tributarias en América Latina y el Caribe. 1990-2021. Paris: OECD Publishing.

Palacios, B. (2021). Distritos de Oportunidad: la planificación de la Ciudad de Guatemala con una visión a 2050. Disponible en: <https://republica.gt/economia/2021-11-18-2-16-0-distritos-de-oportunidad-la-planificacion-de-la-ciudad-de-guatemala-con-una-vision-a-2050>

Programa Nacional de Competitividad de Guatemala PRONACOM. (2018). Plan de Desarrollo Municipal y Ordenamiento Territorial de la Antigua Guatemala. Disponible en: <https://www.pronacom.org/wp-content/uploads/library/Plan%20de%20Desarrollo%20Municipal%20y%20Ordenamiento%20Territorial%20-%20Antigua%20Guatemala.pdf>

SEGEPLAN (2014). Plan Nacional de Desarrollo K'atun: nuestra Guatemala 2032. Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia. Disponible en: <https://siteal.iiep.unesco.org/bdnp/310/plan-nacional-desarrollo-katun-nuestra-guatemala-2032>

SEGEPLAN. (2015). Proyecto de Cartografía Metropolitana. Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia

SEGEPLAN. (2019). Marco conceptual. Sistema Nacional de Evaluación Pública. SEGEPLAN.

Smolka, M. (2014). Implementación de la Recuperación de Plusvalías en América Latina. Políticas e Instrumentos para el Desarrollo Urbano. Cambridge, Mass.: Lincoln Institute of Land Policy.

Smolka, M., & Furtado, F. (2014). Instrumentos notables de políticas de suelo en América Latina. Washington, D.C.: Lincoln Institute of Land Policy. Disponible en: <https://www.lincolninst.edu/pt-br/publications/books/instrumentos-notables-politicas-suelo-en-america-latina>

UN-Habitat (2008). Municipal financing and urban development. Nairobi, Kenya: United Nations Human Settlements Programme. Disponible en: <https://unhabitat.org/municipal-finance-and-urban-development>

UN-Habitat (2017). Economic foundations for sustainable urbanization: a study on three-pronged approach: planned city extensions, legal framework, and municipal finance. Nairobi, Kenya: United Nations Human Settlements Programme. Disponible en: https://unhabitat.org/sites/default/files/2021/01/3pa_second_edition_forweb.pdf

UNICEF. (2012). Cambio climático en Guatemala. Efectos y consecuencias en la niñez y la adolescencia.

USAID, & OIM. (2023). Encuesta sobre migración internacional de personas guatemaltecas y remesas 2022. (). Ciudad de Guatemala, Guatemala: Organización Internacional para las Migraciones. Disponible en: https://infounitnca.iom.int/uploads/RemesasGT2022/Resumen_EncuestaRemesas2022_gt.pdf

Vives, A., Paris, A., Benevides, J., Raymond, P., Quiroga, D., & Marcus, J. (2007). Estructuración financiera de proyectos de infraestructura en asociaciones público-privadas: una aplicación a proyectos de agua y saneamiento. New York: Banco Interamericano de Desarrollo. Disponible en: <http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getdocument.aspx?docnum=1066071>

WEF (2019). The Global Competitiveness Report 2019. Disponible en: http://www3.weforum.org/docs/WEF_TheGlobalCompetitivenessReport2019.pdf



ONU-HABITAT