

Editores: Fernando Carrión, Marcelo Corti,
Patricia Ramírez Kuri, Pedro Abramo

Editora general: Paulina Cepeda

El futuro de las ciudades



© 2022 FLACSO Ecuador
Julio de 2022

ISBN: 978-9978-67-611-0 (impreso)
978-9978-67-612-7 (e-pub)

FLACSO Ecuador
La Pradera E7-174 y Diego de Almagro, Quito-Ecuador
Telf.: (593-2) 294 6800 Fax: (593-2) 294 6803
www.flacso.edu.ec

Corrección de estilo:

Juana Garabano Caporossi; Martina Sipowicz

Apoyo editorial:

Emilia Silva; Mayra Dominguez

El futuro de las ciudades / editado por Fernando Carrión, Marcelo Corti,
Patricia Ramírez Kuri, Pedro Abramo y Paulina Cepeda. Quito : FLACSO
Ecuador, 2022

ix, 630 páginas : ilustraciones, figuras, gráficos, mapas, tablas

Incluye bibliografía

ISBN: 9789978676110 (impreso)

ISBN: 9789978676127 (e-pub)

PLANIFICACIÓN URBANA ; CIUDADES ; SOCIOLOGÍA URBANA ; POLÍTICA URBANA ; ECONOMÍA ; ZONAS URBANAS ; ESPACIOS PÚBLICOS ; URBANISMO ; DESARROLLO URBANO. I. CARRIÓN, FERNANDO, EDITOR II. CORTI, MARCELO, EDITOR III. RAMÍREZ KURI, PATRICIA, EDITORA IV. ABRAMO, PEDRO, EDITOR V. CEPEDA, PAULINA, EDITORA

307.76 - CDD

Índice

Presentación	ix
INTRODUCCIÓN	
El futuro de las ciudades	3
<i>Pedro Abramo, Marcelo Corti, Patricia Ramírez Kuri y Fernando Carrión M,</i>	
METRÓPOLIS GLOBALES	
Las ausencias en nuestros análisis	29
<i>Saskia Sassen</i>	
París 2021 - Trayectoria metropolitana y gobernanza Viejos problemas y nuevos desafíos	45
<i>Marie-France Prévôt-Schapira</i>	
Ciudad de México Espacio público y neoliberalismo urbano en tiempos de pandemia	61
<i>Patricia Ramírez Kuri</i>	
La gobernanza de las metrópolis y los desafíos de la inclusión: la trayectoria de São Paulo	89
<i>Eduardo Marques</i>	
Trayectoria, transformaciones e incertidumbres de la ciudad de Chicago a través de los cambios de régimen socioeconómico del capitalismo	107
<i>John Jairo Betancur</i>	
Un nuevo urbanismo de transformación y reciclaje de la ciudad existente: Proyecto Madrid Centro	125
<i>José María Ezquiaga</i>	

Historia y perspectivas del desarrollo urbano sostenible en Seúl.	151
<i>Federico Poore</i>	
Informalidad urbana en Corea del Sur	169
<i>Pedro Abramo y Arantxa Rodríguez</i>	
Los desafíos de la ciudad futura: Pospandemia, desarrollo urbano y derechos humanos.	201
<i>María Mercedes Di Virgilio</i>	
METRÓPOLIS CONTINENTALES	
Santiago, la pandemia neoliberal	215
<i>Alfredo Rodríguez y Paula Rodríguez</i>	
Bogotá, el futuro incierto al fragor de la sindemia metropolitana.	235
<i>Óscar Alfonso Roa</i>	
Montevideo, memoria y futuro	251
<i>Mariano Arana y Salvador Schelotto</i>	
Panamá metropolitana: entre espejismos y desigualdades.	263
<i>Magela Cabrera Arias</i>	
Caracas o la gobernabilidad metropolitana frustrada. Ideas para repensarla	287
<i>Carlos Mascareño Quintana</i>	
Retos y oportunidades del crecimiento de la Ciudad de Guatemala en el inicio del siglo XXI	303
<i>Jean Roch Lebeau</i>	
Quito: crónica de una crisis anunciada	321
<i>Fernando Carrión M. y Paulina Cepeda</i>	
CIUDADES DE INTERMEDIACIÓN	
Ressurgências do passado, emergências do presente e o futuro pós pândemico das cidades, indicações a partir do caso brasileiro e sua capital.	353
<i>Benny Schvarsberg y Neio Campos</i>	
Ciudad Juárez en el contexto actual: Recuperar la inteligencia de la ciudad para proyectar su futuro posible	365
<i>Luis Alfonso Herrera</i>	

Covid-19 na fronteira Brasil-Uruguai: ilegalismos e políticas públicas nas cidades de Sant’Ana do Livramento e Rivera	393
<i>Letícia Núñez Almeida y Camilo Pereira Carneiro</i>	
Centro, periferia y fuego Córdoba en discusión.....	409
<i>Marcelo Corti</i>	
Aproximaciones a las lógicas de apoyo mutuo en Cochabamba durante el confinamiento rígido por el Covid 19	425
<i>Juan E. Cabrera, José Martínez, Carla Quezada y Margoth Salazar</i>	
Asunción: Posibilidades para la gestión participativa en el gobierno local	447
<i>Ana Raquel Flores</i>	
DEBATES CENTRALES	
La ciudad neoliberal en América Latina	465
<i>Fernando Carrión M.</i>	
Por una teoría crítica del mercado del suelo urbano	493
<i>Samuel Jaramillo</i>	
La Ciudad por Partes El plan de sector como un instrumento de planificación para periferias complejas. Experiencias recientes en Córdoba, Argentina	509
<i>Fernando Díaz Terreno</i>	
Pensar la infraestructura urbana en América Latina.....	519
<i>Pedro Pérez</i>	
Producción social del hábitat en América Latina	533
<i>Enrique Ortiz</i>	
Historia y presente de las iniciativas de Producción Social del Hábitat desde el prisma del Programa de Autogestión de la Vivienda (PAV): ¿Alternativa para la(s) desigualdad(es) urbana(s) en el contexto del COVID-19?	545
<i>María Mercedes Di Virgilio y Alejandro Lorences</i>	

DEBATES EMERGENTES

Ciudad, ciudadanías y expresiones solidarias en la producción urbana y en contextos de crisis sanitaria	571
<i>Yutzil Cadena</i>	
Espacio público y ciudadanía en la centralidad urbana.	579
<i>Vladimir Morales</i>	
Criar Paisajes Sanos. En busca de una ciudad mejor	589
<i>Karina Borja</i>	
Turismo urbano y COVID-19	605
<i>Victor Llugsha G.</i>	
Pandemia y Ciudades de Frontera.	613
<i>Francisco Enríquez Bermeo</i>	
¿Hacia dónde vamos?	623
<i>Valeria Reinoso Naranjo</i>	

Retos y oportunidades del crecimiento de la Ciudad de Guatemala en el inicio del siglo XXI

Jean Roch Lebeau¹

Algunas cifras sobre déficit habitacional a nivel del país

El programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos – ONU Hábitat, establece que

[...] la existencia de una política de vivienda se fundamenta en la identificación de un determinado conjunto de situaciones concretas que afectan a individuos, grupos y poblaciones y que pueden ser descritas, en un sentido específico, como expresión o indicador de la presencia de necesidades habitacionales insatisfechas [...].

La existencia de un altísimo déficit habitacional en el país, y aún más su dramático crecimiento año con año, hace entonces preponderante la necesidad de revisar la actual política de vivienda, así como los programas que de ella se derivan, pues los indicadores demuestran rotundamente su fracaso.

Gozar de acceso a la vivienda adecuada es un Derecho Humano de acuerdo a lo estipulado en la Declaración Universal de los Derechos Humanos² y en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (Organización de las Naciones Unidas, 1948 y 1966, respectivamente), dichos cuerpos normativos establecen, entre otras cosas, que

¹ Ingeniero en administración de tierra, máster en Ordenamiento Territorial y Desarrollo Inmobiliario, candidato a doctor en Políticas Públicas, ICAP; experto en políticas urbanas, Profesor Escuela de Gobierno. lebeaujr@gmail.com.

² Ambos acuerdos datan de hace décadas lo que manifiesta que los esfuerzos requieren de iniciativas novedosas para dar una respuesta al nivel que las necesidades imponen.

el derecho a un nivel de vida adecuado corresponde con el asegurar la vivienda. En el ámbito nacional, la Constitución Política de la República de Guatemala (1985) establece entre las obligaciones del Estado fomentar la construcción de viviendas populares; por su parte distintas leyes específicas enfocan el acceso a la vivienda como un derecho humano. La aspiración constitucional y normativa indicada busca limitar los efectos negativos que una vivienda no adecuada causa en el bienestar.

Para dimensionar el problema de acceso a vivienda, tradicionalmente se ha utilizado como indicador de situación el nivel/grado de déficit habitacional, en términos cuantitativos y cualitativos. El déficit cuantitativo se plantea como un agregado estadístico del número total de viviendas inadecuadas y con hacinamiento. El déficit cualitativo como un agregado estadístico del número de viviendas con ciertas cualidades que se consideran no apropiadas para la habitabilidad. El déficit total es la suma de ambos.

En el marco de un trabajo propio que se realizó para determinar el déficit de vivienda en Guatemala a partir de los datos del censo, se logró diferenciar el déficit cuantitativo y cualitativo con una lógica de priorizar territorios de atención. En este análisis se hace muy claro que la mayor parte del déficit habitacional cualitativo se encuentra en los municipios más rurales y abandonados del país mientras el déficit cuantitativo está más vinculado a la red de ciudades secundarias que se está impulsando en el país en el marco del proceso de urbanización. Del punto de vista inmobiliario significa que existe una buena posibilidad de construir soluciones habitacionales para segmentos económicos en las ciudades intermedias.

El déficit habitacional en Guatemala se caracteriza principalmente por problemas de calidad de vivienda donde más del 80 % de nuestros hogares tienen algún problema vinculado con una dimensión de la calidad de la vivienda. Para el déficit cuantitativo, el cual alcanza casi el 20 % del déficit total, los hogares en cohabitación, es decir más de un hogar por vivienda, son los más numerosos y requieren de una nueva solución habitacional.

Tomando en consideración solamente las condiciones de la vivienda y su ocupación, sin considerar las condiciones de acceso a servicios, de acuer-

do a la modelación generada de acuerdo a los datos del Censo de Población 2018, el déficit se distribuye de acuerdo a los siguientes datos:

Tabla 1. Distribución del déficit por condiciones de la vivienda (metodología propia)

			2018	TOTAL
Déficit cuantitativo	Hogares con viviendas inadecuadas	Palomar, rancho, vivienda improvisada, otro	68.948	240.559
	Hogares en cohabitación	Hogar en cohabitación (más de un hogar por vivienda)	171.611	
Déficit cualitativo	Ranchos	Rancho	57.864	1.153.143
	Vivienda formal de mala calidad	Vivienda formal con mala calidad en paredes, techo o piso	804.900	
	Vivienda formal de calidad con hacinamiento	Vivienda de calidad con más de tres personas por cuarto	290.379	
TOTAL				1.393.702

Fuente: INE, Censo de Población 2018.

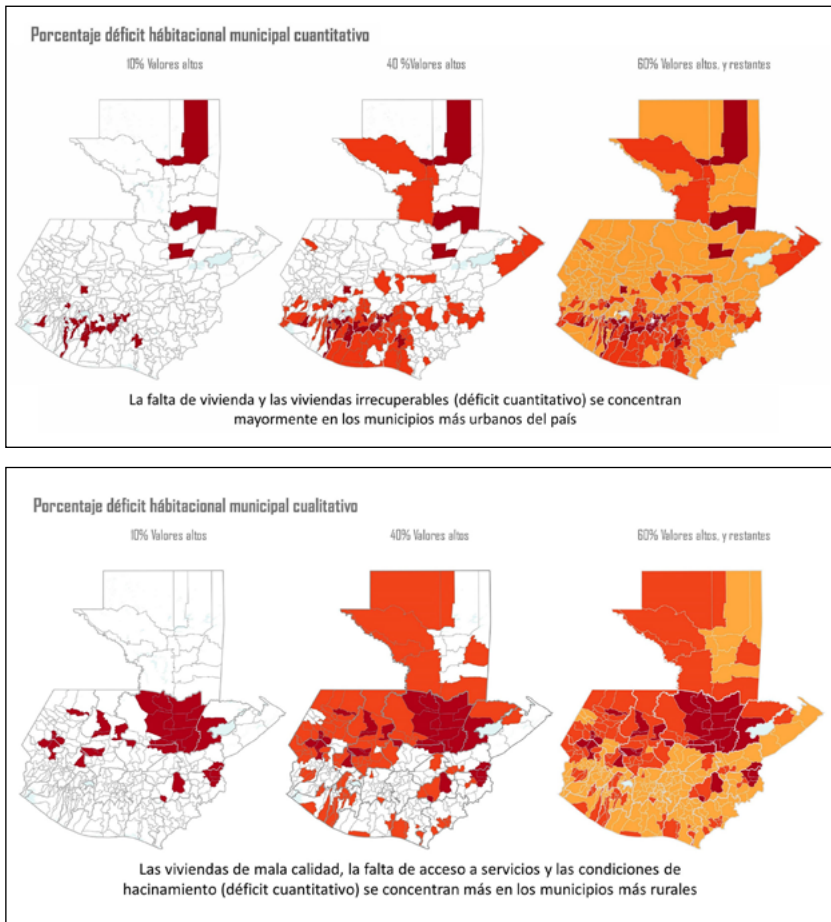
La mayor parte del déficit cuantitativo se concentra en las áreas urbanas del país, con especialmente presencia en el Área Metropolitana de Ciudad de Guatemala (AMCG). Al migrar familias del campo a la ciudad pasan de contar con una vivienda en condiciones precarias (parte del déficit cualitativo) a invadir terrenos públicos o de otros privados (parte del déficit cuantitativo).

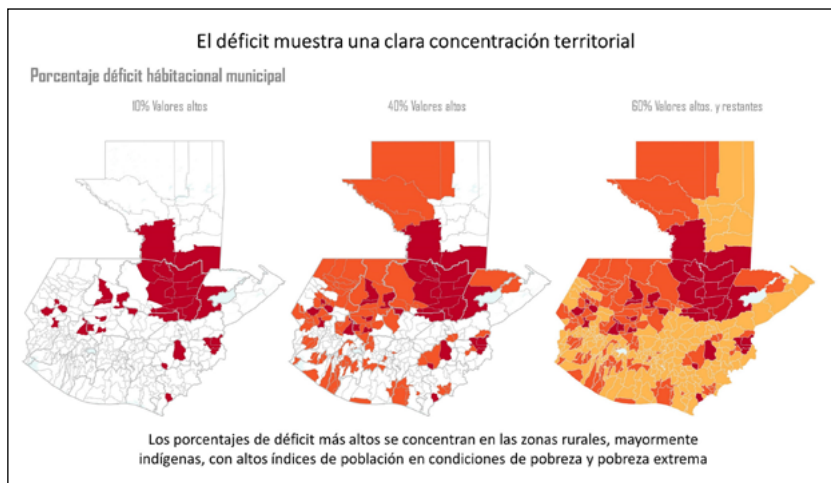
El proceso de urbanización que se explicó anteriormente, si no es planificado, regulado y acompañado de generación de vivienda accesible, modificará la composición del déficit, haciendo que cada vez más familias se sumen a las estadísticas del déficit cuantitativo, al llegar a nuevas zonas urbanas y no contar con suelo para desarrollar sus soluciones habitacionales, sean estas individuales o en altura.

Como podemos observar en los mapas siguientes, la distribución del déficit no solamente varía entre lo urbano y lo rural. Tiene una especi-

ficidad territorial fuerte, que está también relacionada con la densidad de personas que viven en las distintas regiones del país. En la gráfica a continuación se muestra esta distribución, y el impacto diferenciado para cada departamento del país, siendo aquellas zonas más pobres (Huehuetenango, Quiché, San Marco, Alta Verapaz) las que tienen los índices más altos de déficit.

Figura 1. Déficit de Vivienda, Cualitativo y Cuantitativo.





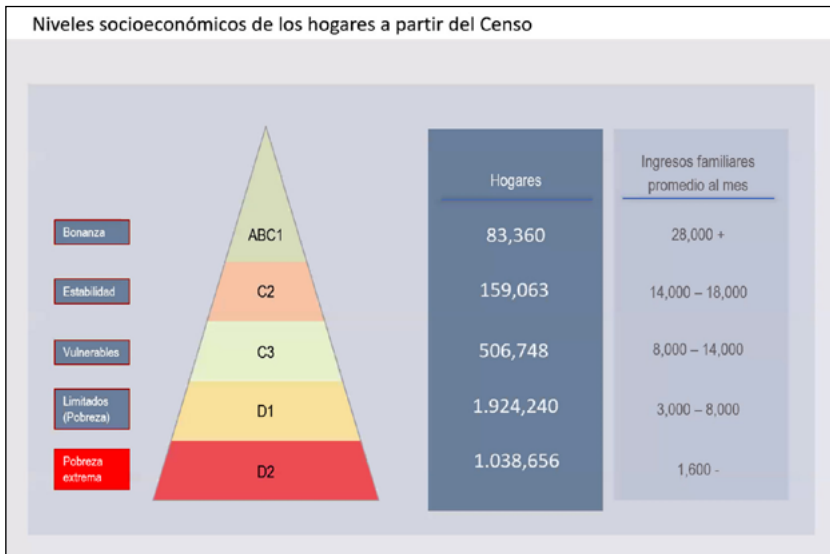
Fuente: Elaboración propia, INE, Censo de Población 2018.

Composición de los hogares en Guatemala según datos del censo

La disponibilidad de datos del censo de población y vivienda ha permitido realizar una serie de cálculos que permiten acercarnos a una descripción más fiel de la composición socioeconómica de los guatemaltecos. Guatemala es un país que tiene todavía una población muy fuerte ubicada en estratos socioeconómicos con menor capacidad económica. Según las modelaciones realizadas por la empresa PRODATOS a partir del Censo de Población, los segmentos C3 y D1 (con ingresos familiares respectivos de Q8,000 a Q14,000 por núcleo familiar y de Q3,000 a Q8,000) son la gran mayoría de la composición de las familias del país.

Esa composición tiene repercusiones importantes sobre el nivel de demanda y la capacidad de pago en la producción de vivienda.

Figura 2. Nivel socioeconómico de los hogares a partir del Censo.



Fuente: Prodatos.

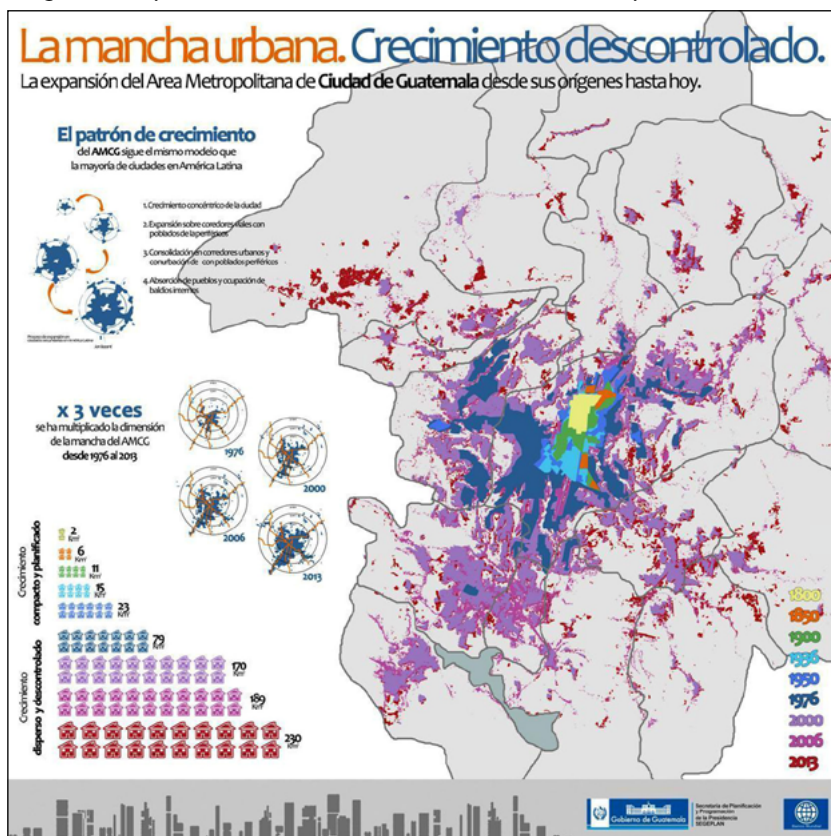
Ciudad de Guatemala: proceso para la consolidación de una región funcional

En este contexto nacional, el crecimiento del AMCG ha sido continuo desde la década de los años ochenta. Guatemala ciudad es el área urbana más grande Mesoamérica, desde México hasta Medellín.

El patrón de expansión de la ciudad de Guatemala sigue el mismo modelo que la mayoría de las ciudades de América Latina: un crecimiento concéntrico, alrededor de los corredores viales, con un proceso de expansión de la mancha que llena paulatinamente los baldíos urbanos sobre la base de lotificaciones formales y construcciones informales, absorbiendo los centros urbanos existentes de la periferia, para consolidarse en un continuo urbano de baja densidad, disperso y descontrolado. La mancha urbana ha crecido cuatro veces entre 1980 y 2018, alcanzando dimen-

siones en la actualidad de más de 18 km en el sentido este-oeste y más de 25 km en el sentido norte-sur, rompiendo no solamente con el límite administrativo del municipio de Guatemala, sino que con la topografía de la meseta central, subiendo ahora sobre las colinas hacia El Salvador y hacia en occidente del país.

Figura 3. Mapa crecimiento de la mancha urbana del municipio de Guatemala.



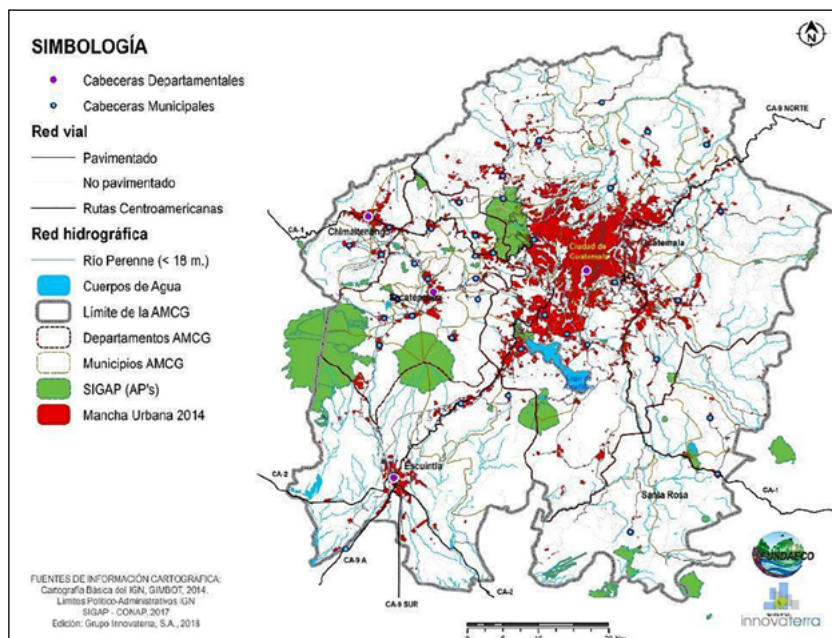
Varios autores mencionan que la ciudad de Guatemala está transformándose en una región metropolitana. El crecimiento extendido y fragmenta-

do, con conurbación de los lugares urbanos de la región central incluyendo a varias ciudades medias y la generación de nuevas centralidades en su extrarradio, plantea la tesis de que el AMCG está transfigurándose gradualmente en una aglomeración urbana de nuevo tipo, es decir, en una región metropolitana. El proceso de metropolización que conoce la ciudad de Guatemala provoca una fuerte concentración de las funciones de más alto valor sobre los territorios centrales. Como en otras metrópolis esto se realiza en paralelo con un proceso multiforme de “peri-urbanización” de funciones residenciales y de servicios a los hogares, de segregación socio-espacial, de segmentación y especialización territorial.

En esta perspectiva y más del punto de vista funcional, la región metropolitana de la ciudad de Guatemala constituye una serie de paisajes importantes donde conviven volcanes, áreas verdes y agrícolas, bosques y lagos. La región metropolitana del punto de vista funcional llega a los municipios de Chimaltenango y Sacatepéquez de lado occidental, hacia Palín en el lado sur y hacia Barberena del lado este. Son más de 62 municipios los que pueden ser considerados como región metropolitana. Tras el proceso de crecimiento extensivo y fragmentado con urbanizaciones habitacionales, parques industriales, etc., el capital comercial y de servicios ha generado a su vez, centralidades terciarias de gran escala e impacto, en forma de centros comerciales localizados convenientemente en las nuevas periferias. Contribuyendo con ello a la consolidación de la reestructuración territorial de la región central. La proximidad de varias de las ciudades medias del país respecto a la AMCG, en un radio no mayor a los 60 kilómetros del centro de la misma, ya que de la periferia puede ser solo de 25 kilómetros, está en parte orientando los procesos de desconcentración industrial y habitacional. Ya que varias de las nuevas áreas urbanas tipo ciudad dormitorio o parques industriales, de los últimos años, se han localizado en relación o en las cercanías de esas ciudades medias, que son Chimaltenango, La Antigua y Escuintla. Constituyéndose toda una región laboral, con fuertes desplazamientos internos tipo pendular, dependientes de la red de autopistas nacionales que han terminado por estructurar territorialmente la región central del país.

Figura 4. Mapa Mancha urbana del municipio de Guatemala.

Elaboración: Grupo Innovaterra



Fuente: Fundaecco

Un proceso de crecimiento que deja profundas disparidades territoriales y precariedad

La conformación histórica del proceso de urbanización de la ciudad de Guatemala debe mucho a las políticas públicas que acompañaron el trazo inicial de expansión de la ciudad. Después del terremoto de 1976, se nota claramente un abandono de las políticas urbanas regulatorias, dejando al mercado y al “*laissez faire*”, la urbanización de la periferia de la ciudad. En buena medida el descalce entre la oferta y la demanda de vivienda del área metropolitana donde la mayor parte de las unidades habitacionales que se construyen se ubica en los segmentos de más alta renta mientras las demandas se encuentran en las clases socioeconómicas medias y bajas, ha provoca-

do que las personas resuelvan el problema de vivienda desde su perspectiva individual. Eso ha significado procesos de auto construcción, muchos de ellos en los suelos más accesibles de los barrancos de la ciudad y de la periferia, lo que llevó la conformación de asentamientos precarios importantes.

Sin embargo, la precariedad territorial se manifiesta de manera distinta en el conjunto del área metropolitana. Se distingue por ejemplo una precariedad de tipo rural en las zonas periféricas y en general una precariedad más allá de los asentamientos informales de la ciudad. Se pueden detectar territorios priorizados por la concentración y magnitud de esa precariedad, los cuales son generalmente el resultado del abandono en la gestión pública de soluciones habitacionales y de barrios ordenados con estándares mínimos de calidad de vida.

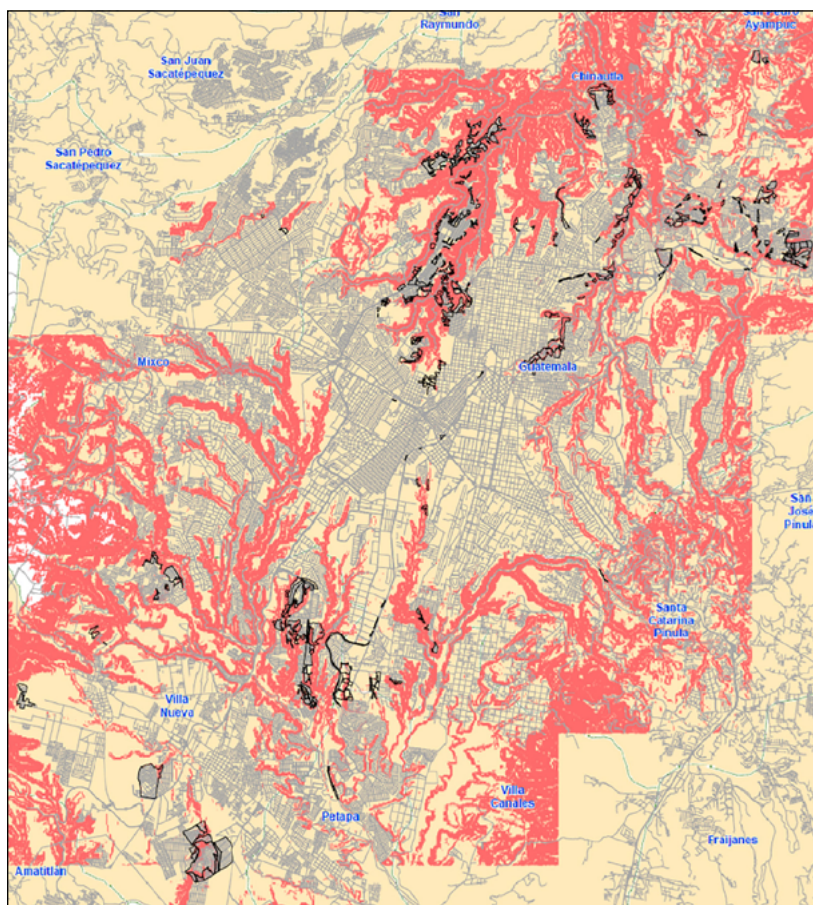
En términos de densidades, la metrópoli sigue un proceso de organización urbana concéntrica, con mayores densidades en el centro y con espacios residenciales de menor densidad en la periferia. La densidad sube de manera puntual en algunas zonas donde existen asentamientos precarios que tienden a ser zonas de densidades muy altas.

El área metropolitana de la ciudad de Guatemala cuenta con más de 400 asentamientos precarios y más de medio millón de personas viviendo en ellos. El Censo de Asentamientos Informales publicado en agosto de 2016 por TECHO-Guatemala (2016) constató que la mayoría de los asentamientos precarios que se formaron en aquellos municipios (Guatemala, Mixco, Villanueva, Petapa y Chinautla) que recibieron el mayor impacto de la expansión del área metropolitana ocurrió en la década de los noventa. En dicho censo se registra que, entre 1991 y el 2000, se formó 45 % de los asentamientos que —en la actualidad— presentan condiciones de precariedad extrema. Durante este breve lapso se formó 40 % de asentamientos en el municipio de Guatemala; 49 % en Villa Nueva; 58 % en Chinautla, 33 % en Mixco, y 24 % en Petapa.

Dichas condiciones se traducen en situaciones de precariedad y hacinamiento de las viviendas, servicios deficitarios de abastecimiento de agua, disposición de excretas y suministro de energía eléctrica, entre otros, tanto en las viviendas como en los asentamientos, e inadecuada localización de las viviendas, sobre todo de aquellas que se ubican en zonas de alto riesgo, en laderas de alta pendiente, sujetas a deslaves y otros fenómenos naturales. Estos asentamientos precarios están conformados generalmente por covachas

para uno o más hogares, construidas con materiales de desecho tales como plástico, cartón, lámina, lepa y otros. Además, son deficitarios de servicios públicos de agua potable, drenajes, iluminación en las calles y en la vivienda, vialidad peatonal y vehicular, transporte, etc. Generalmente se ubican en barrancos, terrenos susceptibles a hundimientos y deslizos o bien aledaños a corrientes de aguas negras, basureros y otros focos de contaminación.

Figura 5. Mapa Asentamiento precarios y pendientes superior a 30 grados.

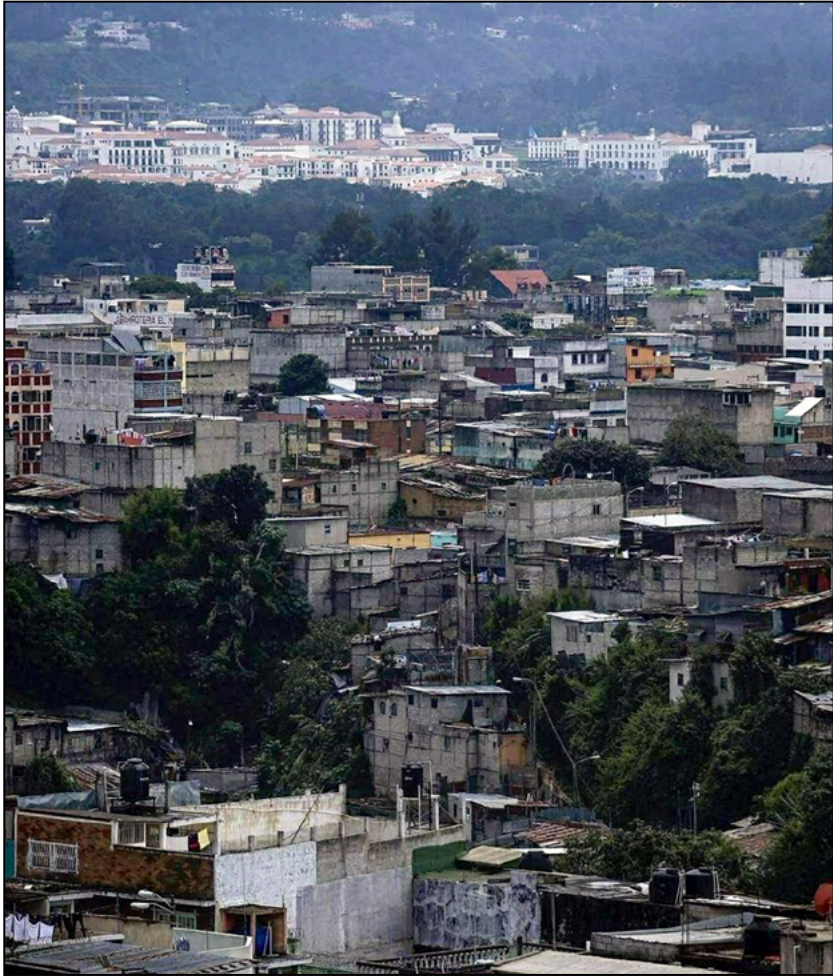


Elaboración: propia

Fuente: Base de datos censo de asentamiento precarios 2014 y mapa vial, SEGEPLAN-BM.

La lógica de instalación de los asentamientos precarios en los barrancos, espacios “de bolsillo” muy densos, ha conllevado también a una fuerte segregación espacial, dónde se yuxtaponen la lógica de producción inmobiliaria de la ciudad con los procesos de autoconstrucción y asentamientos informales.

Figura 6. Foto de la Ciudad de Guatemala (fig X) y representación 3D de asentamientos precarios en la ciudad de Guatemala.





Elaboración: propia, fuente: Base de datos censo de asentamiento precarios 2014 y mapa vial, SEGEPLAN-BM.

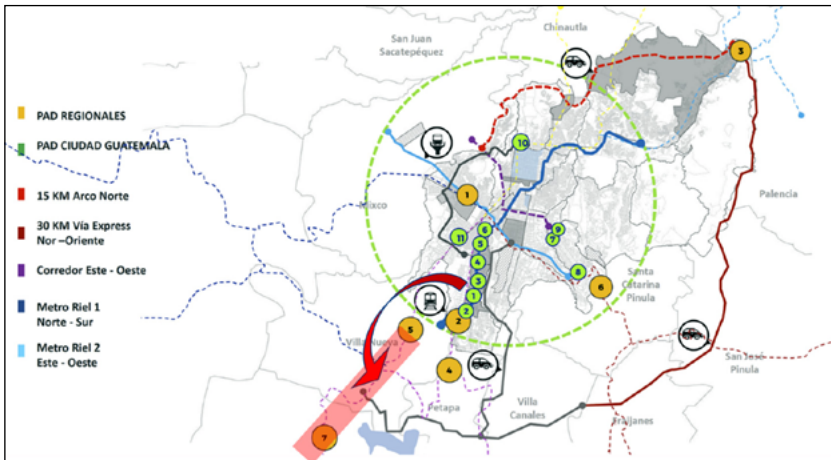
Transformaciones productivas y habitacionales de la última década

En los últimos años la ciudad de Guatemala está conociendo una transformación productiva muy importante, en parte derivada del modelo de ciudad que se diseñó en las políticas y planes de la ciudad (Plan Guatemala 2020 y Plan de Ordenamiento Territorial) y en parte derivada del ciclo de transformación de uso del suelo y de la lógica de repartición

de las actividades económicas subyacentes a la conformación de una región metropolitana.

En esa línea, es fundamental entender el cambio de uso que está ocurriendo en la parte histórica industrial del municipio de Guatemala, zona 11 Atanasio Tzul, en una transformación paulatina hacia una zona de usos mixtos que mezcle residencia, comercio y oficinas. Esa dinámica se manifiesta por la “verticalización” de esa parte de la ciudad y la construcción de edificios y la salida de algunas industrias claves del sector. Esa dinámica de mercado se refuerza con algunos proyectos de infraestructura como la construcción de la Vía Alternativa del Sur que tendrá grandes impactos en la zona, así como la voluntad marcada por parte de la municipalidad en conformar un “distrito de oportunidad” en esa parte del municipio. El mapa siguiente proporcionado por parte de la municipalidad, muestra esa voluntad de transformar, acondicionar e invertir en infraestructura en ese sector del municipio.

Figura 7. Transformación de la localización logística – industrial en AMCG

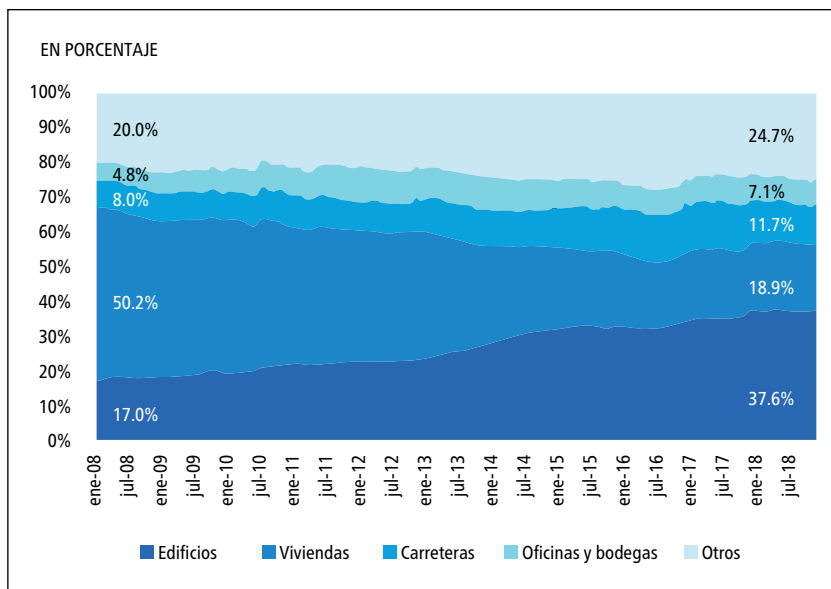


Elaboración propia. Fuente: municipalidad de Guatemala

La transformación de la zona 11 induce una serie de cambios mucho más profundos en la transformación de la repartición de las actividades económicas en el marco metropolitano. Las actividades industriales actualmente

presentes en esa parte del territorio metropolitano deberán de buscar otra localización que tenga ciertas ventajas del punto de vista de la conectividad, articulación con los mercados y puertos. En esta reconfiguración de las actividades económicas industriales de la zona metropolitana, se perfila el corredor económico entre Villanueva y Palín como el espacio de reinstalación de las actividades industriales del área metropolitana. La llegada de complejos de bodega y logística y de actividades industriales secundarias en ese corredor ha sido paulatino en los últimos años, sin embargo, con los cambios importantes en el uso del suelo que están ocurriendo en el municipio de la capital la salida de esas industrias se podrá precipitar y acelerar en los próximos años.

Figura 8. Evolución de la integración del destino de la cartera de construcción



Fuente: Cámara de Construcción de Guatemala

Más allá de la transformación industrial, en los últimos años hemos asistido a una transformación importante de la tipología habitacional en el área metropolitana particularmente en la ciudad de Guatemala. La construcción

de edificios ha pasado de ser un 17 % de la cartera de construcción en 2008 a hacer un 40 % en 2020, lo que equivale a un crecimiento aproximado de 23 % en los últimos diez años. Esa transformación de la tipología habitacional tiene una serie de consecuencias sobre el mercado del suelo y la conformación actual de la ciudad. Esta transformación corresponde también a un cambio demográfico ya que el promedio de edad AMCG cambió de los 20 a los 30 años, edad en la cual muchos buscan su primera casa.

Conclusiones

En conclusión, la ciudad de Guatemala está en un pleno proceso de consolidación en un distrito central más denso y vertical, en marco de un área metropolitana donde empiezan a surgir centralidades especializadas secundarias, así como la estructuración más amplia de una región urbana funcional en el centro del país.

Añadido a esas dinámicas, la municipalidad ha recientemente planteado una visión de desarrollo que está impulsando la aceleración de la transformación de la ciudad. En el marco de un esquema de alianza público privada, la municipalidad está privilegiando el desarrollo de seis grandes zonas (distritos) que constituyen hoy en día reservas de suelos importantes o zonas en procesos de cambio de uso del suelo. El desarrollo de esas zonas se vincula a la puesta en marcha de un sistema de transporte público metropolitano bien que recupera las vías férreas a manos del Estado para impulsar un proyecto de movilidad de norte a sur de la ciudad, conectando la mayor parte de los distritos a desarrollar.

Esa transformación de la ciudad no debe dejar de lado algunos de los problemas estructurales a la cual las administraciones no han podido responder en parte por la ausencia de una preocupación nacional y de un financiamiento adecuado para resolver los problemas de la metrópoli. Los temas de agua, basura y movilidad requieren respuestas que van más allá del propio financiamiento municipal y deben de ser abordado al menos de lado metropolitano y aún más con financiamiento estatal consecuente. En ausencia de un ministerio o instancia encargada del desarrollo Urbano, la Municipalidad de Guatemala está muy sola al momento de discutir el

presupuesto y de diseñar operaciones urbanas de gran envergadura.

Guatemala ciudad está en un proceso importante de transformación debido a un momento histórico de densificación de la ciudad, empujado por un mercado inmobiliario que ha visto la rentabilidad de los proyectos verticales, la regulación territorial que los incentiva, una población cada vez más dispuesta en vivir en la ciudad para evitar los tiempos y costos del tránsito y la existencia de grandes extensiones de tierras poca desarrolladas o con una posible transformación de uso de suelo. Es fundamental que esa transformación se acompañe de una agenda pública contundente en materia de dotación de servicio, de reflexión sobre soluciones de transporte a la escala metropolitana y del modelo de financiamiento urbano asociado.

Bibliografía

- Instituto Nacional de Estadística. (2020). *Censo Nacional de Población y Vivienda 2018*. Guatemala
- Ministerio de Comunicaciones de Guatemala –ONU– Hábitat. (septiembre de 2016). *Guatemala, documento final de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III)*.
- Organización de las Naciones Unidas. (1948). *Declaración Universal de los Derechos Humanos*. <http://www.un.org/es/documents/udhr/>.
- Organización de las Naciones Unidas. (1966). *Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales*. <http://www.ohchr.org/SP/ProfessionalInterest/Pages/CESCR.aspx>.
- Secretaría General de Planificación de la Presidencia (SEGEPLAN) - Banco Mundial (2015). *Proyecto de Cartografía Metropolitana*.
- TECHO - Guatemala. (2015). *Censo de Asentamientos Informales*. Guatemala