



Informe de taller participativo #1

Para la Zonificación y Planeación Urbanística del Sector de San Francisco centro.

Panamá, 24 de marzo de 2025

Introducción

En el marco del proceso de planificación urbana impulsado por la Alcaldía de Panamá, se llevó a cabo el Taller Participativo #1 para la zonificación y planeación urbanística del sector de Paitilla, como parte de una estrategia integral de diagnóstico territorial con enfoque colaborativo. Esta actividad se desarrolló el día 9 de abril de 2025 en la casa Comunal de San Francisco Centro, contando con la participación de residentes del área y el equipo técnico de planificación urbana, de la alcaldía de Panamá.

El objetivo principal del taller fue identificar, a través de la participación ciudadana, los desafíos y oportunidades urbanas del sector, promoviendo la construcción colectiva de criterios técnicos que orienten una futura propuesta de zonificación. Durante la jornada, se discutieron aspectos clave como la escala edificatoria, los usos del suelo, la movilidad urbana y la percepción comunitaria sobre la calidad de vida en el barrio.

Como parte del ejercicio participativo, se aplicó una encuesta ciudadana digital que permitió recoger valoraciones sobre elementos urbanos fundamentales, fortaleciendo el proceso de diagnóstico técnico con información proveniente de los propios habitantes y usuarios del territorio. Esta herramienta de consulta sirvió como insumo para la identificación de siete (7) zonas homogéneas dentro del área de San Francisco Centro, cuya delimitación respondió tanto a parámetros urbanísticos como a criterios sociales, considerando variables como la altura edificatoria, la conectividad vial y la compatibilidad de usos del suelo.

El presente informe compila los principales hallazgos y aportes del taller, así como los resultados del análisis colectivo y de la encuesta aplicada, constituyendo una base fundamental para la formulación de estrategias de ordenamiento territorial orientadas al bienestar urbano del sector.

Informe de taller participativo #1

Para la Zonificación y Planeación Urbanística del Sector de San Francisco Centro.

Sector: San Francisco Centro

Asistentes: cinco (5) personas presenciales.

Lugar: Junta comunal de San Francisco Centro

Hora: 6:00 Pm a 8:00 Pm

Por este medio se comparte el resumen de los principales aportes generados durante el taller participativo realizado el día 9 de abril de 2025 con miembros de la comunidad de San Francisco Centro, llevado a cabo en las instalaciones de la casa comunal del sector.

Entre los principales aportes se destaca la necesidad de establecer zonas homogéneas dentro del área de San Francisco Centro, dado que los residentes junto al equipo de planificación urbana de la alcaldía de Panamá, identificación vocaciones urbanas en cuanto a alturas edificatorias y usos de suelo, según su ubicación y relación con el contexto actual.

Como resultado del análisis colectivo, se propuso la definición de siete (7) zonas homogéneas, considerando los siguientes criterios técnicos como:

- **Tipología edificatoria según altura**
- **Conexiones urbanas con la ciudad y barrios adyacentes**
- **Imparto de uso y actividades en la movilidad y el orden urbano**

Encuesta colectiva – Ponderación del Barrio de San Francisco Centro

Parte de los lineamientos del taller participativo se suministro una encuesta colectiva para la ponderación del barrio de San Francisco Centro donde se puntuar elementos como: tamaño de los edificios, uso de suelo y actividades, servicios básicos, movilidad, espacios abiertos y equipamientos y por último cohesión social. Esta encuesta fue compartida con un código QR en el taller participativo (ver imagen adjunta) y a la vez se compartió un enlace al presidente de la junta de desarrollo local del sector, para su distribución con la comunidad de San Francisco Centro vía WhatsApp.



Resultados de la encuesta colectiva – Ponderación del Barrio de San Francisco Centro

Como parte del proceso de diagnóstico participativo para el área de San Francisco Centro, se aplicó una encuesta ciudadana a través de la plataforma **Survey123 de ArcGIS Online**, accesible en el siguiente enlace:

<https://survey123.arcgis.com/share/e6bcc0d7ccf947e78d7ea6f5b4891eff?portalUrl=https://sit.mupa.gob.pa/portal>

La recolección de datos centro en identifica percepciones ciudadanas sobre aspectos claves del entorno urbano, usos de suelo, movilidad, espacios públicos y calidad de vida, como insumo para el análisis técnico del sector.

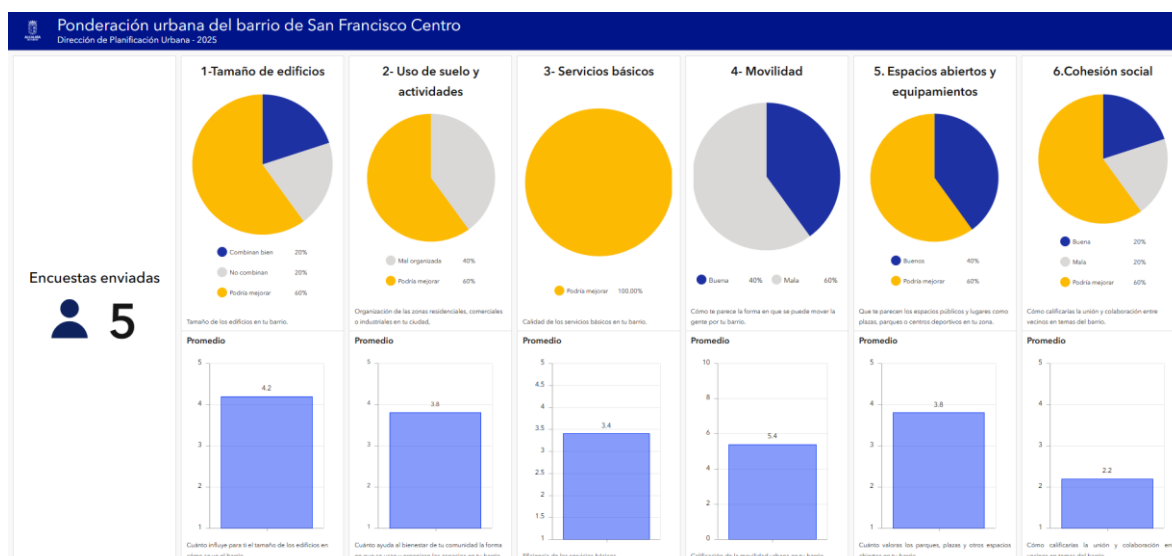
- **Sector evaluado:** San Francisco Centro
- **Total, de participantes:** 5 personas
- **Medio de recolección:** digital autoadministrada

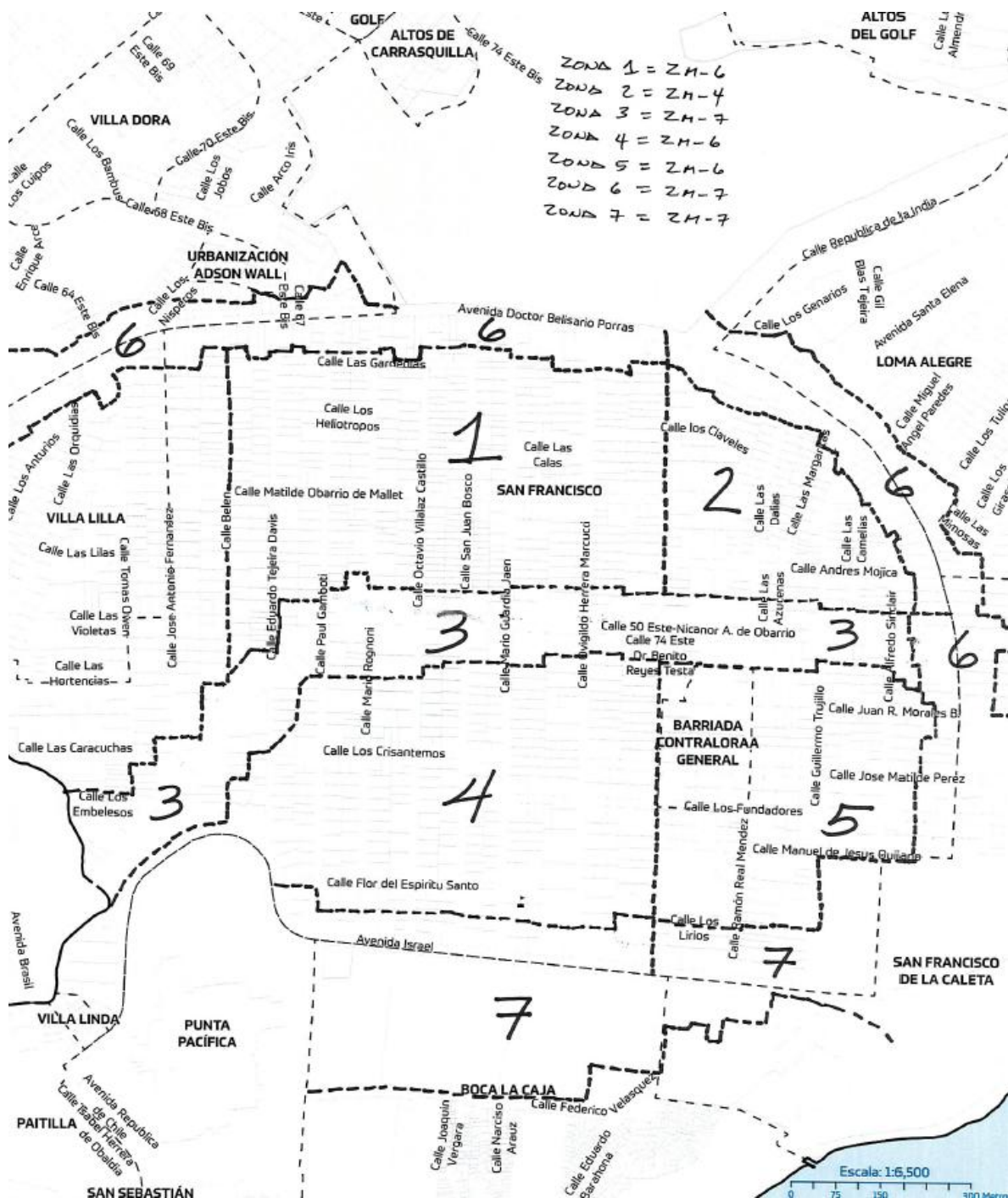
Los resultados obtenidos (ver imagen adjunta) reflejan las valoraciones de los residentes y usuarios del área, permitiendo priorizar problemáticas y orientar futuras propuestas de zonificación y mejora urbana.

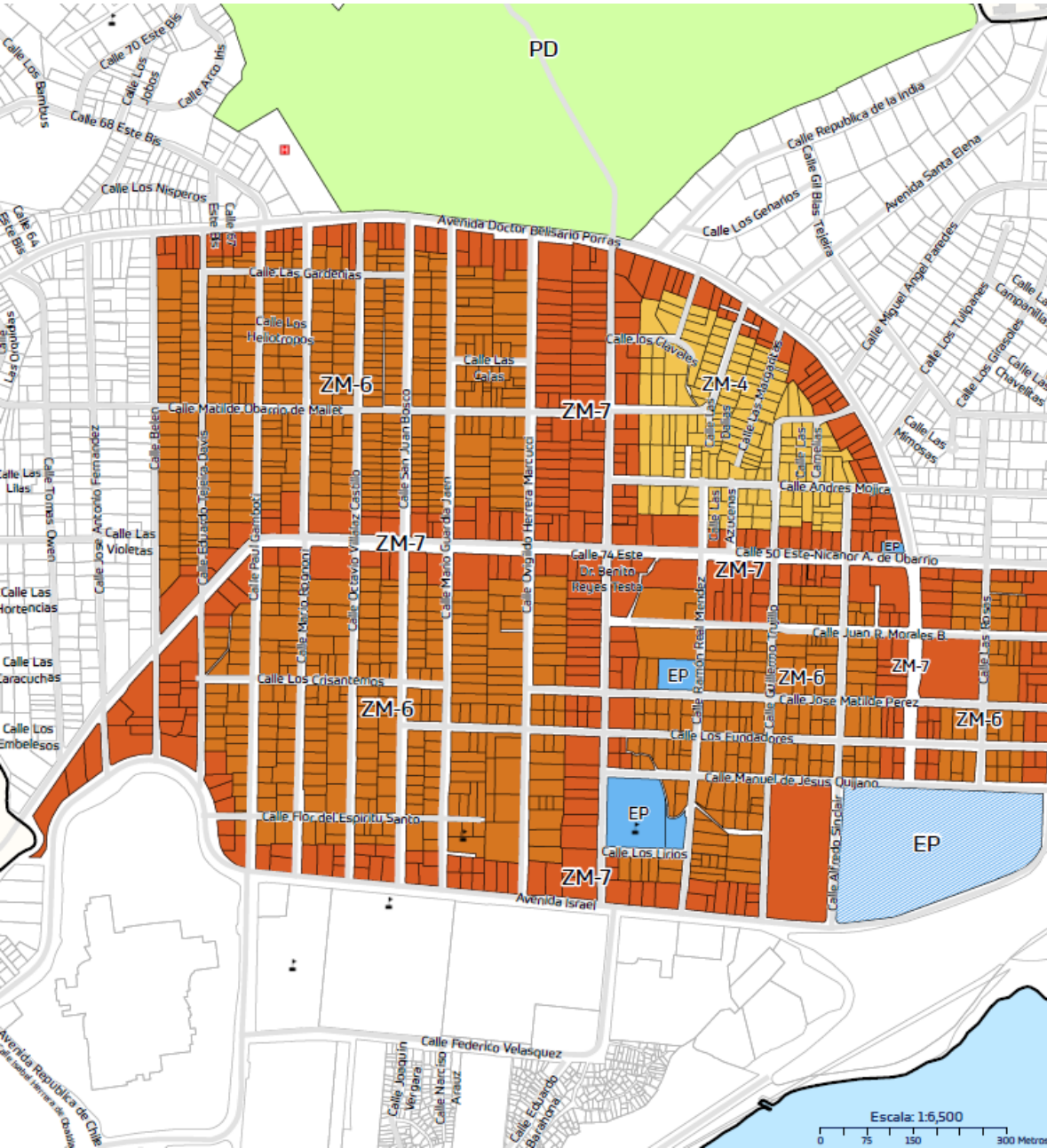
Resultados de encuesta de San Francisco Centro

Respecto al tamaño de los edificios y la valoración de qué tanto combinan con el entorno urbano, el 20% de los que respondieron las preguntas del sondeo dijo que combinan bien, el 20% que no combinan, en tanto que el 60% señaló que la combinación con el entorno podría mejorar. Con relación a la forma como están organizados los usos de suelo y las actividades, el 40% señaló que los mismos están mal organizados, mientras que el 60% se inclinó a señalar que esta forma en la que se encuentran organizados los usos y las actividades podrían mejorar. Un 0% dijo que están bien organizados.

En cuanto a los servicios básicos, en particular sobre la calidad y eficiencia de estos, el 100% indicó que podría mejorar. Sin embargo, pudo también verificarse que el 0% consideró que la calidad de estos servicios básicos es mala. Un 0% opinó que la calidad y la eficiencia de estos servicios es buena. En materia de movilidad, el 60% de las opiniones calificó que la forma como se moviliza la gente en este barrio es mala, un estimado del 40% opinó que la movilidad es buena para el sector. La opinión de un 40% indicó que los espacios abiertos y equipamientos son buenos. Sin embargo, el 60% se inclina a que los espacios públicos pueden mejorar. La calificación sobre la unión y colaboración de los vecinos en temas del barrio, el 20% de los que opinaron indicó que es buena, pero el 60% se inclinó por señalar que la unidad y colaboración de los vecinos podría mejorar.







Medidas urbanísticas

Mediante el taller participativo ciudadano #1, los residentes del sector de San Francisco Centro, ubicados en el corregimiento de San Francisco, hicieron llegar a la dirección de planificación urbana de la alcaldía de Panamá una serie de observaciones y recomendaciones sobre problemáticas que afectan la calidad del entorno.

Entre las principales preocupaciones manifestadas se encuentra el creciente congestionamiento vial en acceso a su barrio, la insuficiente infraestructura urbana y la deficiente gestión del sector. Ante este diagnóstico comunitario, la ciudadanía solicita la implementación de medidas urbanísticas concretas que contribuyen a mitigar estos desafíos, promoviendo así una mejor organización del espacio público, movilidad y una mayor calidad de vida para los habitantes del sector.

A continuación, se detalla las propuestas sugeridas del taller, las cuales buscan orientar acciones institucionales coordinadas en materia de ordenación urbana, movilidad y gestión de los espacios construidos. Todo proyecto residencial nuevo de baja, mediana y alta densidad que se desarrolle en el barrio de San Sebastián se acogerá a las siguientes medidas urbanísticas:

1. Todos los usos para la construcción de locales comerciales vecinales o urbanos en planta baja de los nuevos edificios o en lotes baldíos deben solicitar a la junta de planificación municipal, exceptuando la zona homogénea N-3, zona homogénea N-6 y zona homogénea N-7 (ver imagen adjunta) se permite comercio vecinal hasta (500 metros cuadrados de construcción en planta baja de los nuevos edificios o en lotes baldíos en el resto de las zonas homogéneas.
2. Se modifica la matriz de regulación o compatibilidad para la prohibición de usos complementarios, tales como embarcaderos, estación de gasolina, estación de policía, industria, docentes, institucionales, culturales, filantrópicos, asistenciales y otros usos que no sean detallados en las medidas urbanísticas asignadas por zonas homogéneas, se detalla a continuación: zona homogénea N-1, zona homogénea N-2, zona homogénea N-4, zona homogénea N-5, zona homogénea N-5 (ver Imagen N-2). Los usos descritos anteriormente demandan una alta densidad vehicular y de maniobras logísticas para el funcionamiento de las edificaciones, el sector no cuenta con las condiciones viales para dichas disposiciones.
3. La Dirección de planificación urbana, con base a las funciones de planificación de centros urbanos que le otorga la ley 6 de 2002, en coordinación con otras oficinas estatales, realice la incorporación y estudios técnico-necesarios, tendientes a mejorar la infraestructura dentro de la urbanización San Francisco Centro.

4. Para el cumplimiento de las nuevas medidas urbanísticas se enviará y brindará copia autenticada de las resoluciones propuestas a la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá para que aplique la reglamentación de esta Resolución; así como a todas las entidades que participan en el proceso de desarrollo urbano de nuestras ciudades.
5. Las parcelas zonificadas para usos mixtos tendrán que incorporar el uso residencial con una densidad mínima de 200 hab/hect., siendo permitido el uso residencial exclusivo. *Pag.55 Anexo N-3 Tomo N-2 PLOT distrital.*
6. Fundamento legal: Acuerdo Municipal N-61 por el cual se aprueba el primer plan local de ordenamiento territorial (PLOT) del distrito de Panamá.