



Informe de taller participativo #1

Para la Zonificación y Planeación Urbanística del Sector de San Sebastián.

Panamá, 23 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 Sebastián, 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 cuatro (4) zonas homogéneas dentro del área de San Sebastián, 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 Sebastián.

Sector: San Sebastián

Asistentes: doce (12) personas presenciales.

Lugar: Casa comunal de San Sebastián

Hora: 10:00 Am a 12:00 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 Sebastián, 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 Sebastián, dado que los residentes junto al equipo de planificación urbana de la alcaldía de a 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 cuatro (4) 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**
- **Segregación urbana por la falta de conectividad con la ciudad**
- **Falta de infraestructura sanitaria y potable para el sector**

Encuesta colectiva – Ponderación del Barrio de San Sebastián

Parte de los lineamientos del taller participativo se suministro una encuesta colectiva para la ponderación del barrio de san Sebastián 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 Sebastián vía WhatsApp.



Resultados de la encuesta colectiva – Ponderación del Barrio de San Sebastián

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

<https://survey123.arcgis.com/share/aea9a0c3d23b4cd1bcc54e7066b2f82d?portalUrl=https://sit.mupa.gob.pa/portal>

La recolección de datos centro en identificar 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.

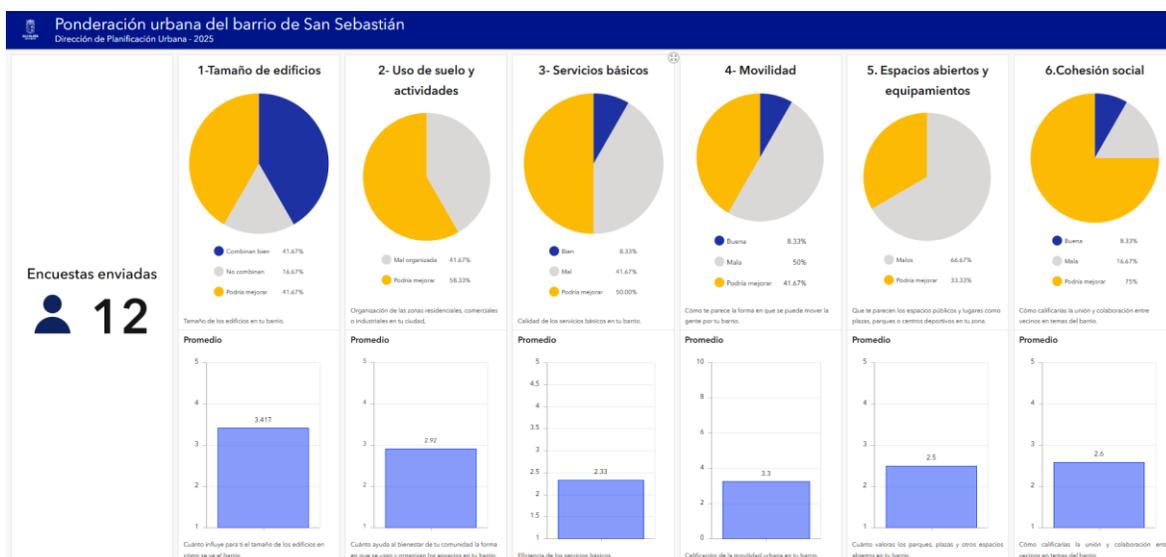
- **Sector evaluado:** San Sebastián
- **Total, de participantes:** 28 personas
- **Medio de recolección:** encuesta manual y digital autoadministrada

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.

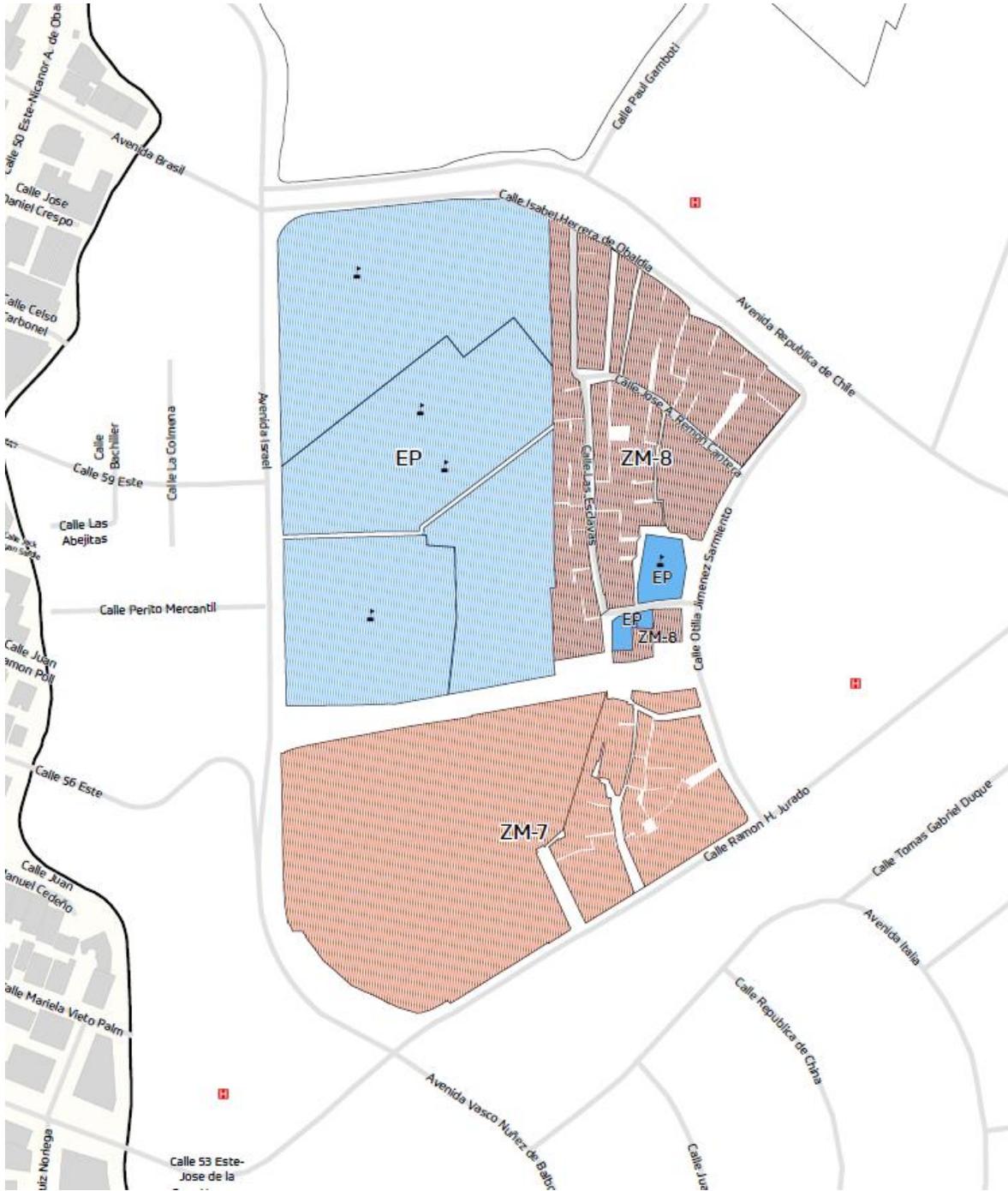
Resultados de encuesta de San Sebastián

Respecto al tamaño de los edificios y la valoración de qué tanto combinan con el entorno urbano, el 41.67% de los que respondieron las preguntas del sondeo dijo que combinan bien, el 16.67% que no combinan, en tanto que el 41.67% 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 41.67% señaló que los mismos están mal organizados, mientras que el 58.33% 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 50% indicó que podría mejorar, en una clara señal no existe mucha satisfacción en torno al tema. Con una posición más crítica, pudo también verificarse que el 41.67% considera que la calidad y la eficiencia de los servicios básicos es mala. Un 8.33% opinó que la calidad y la eficiencia de estos servicios es buena. En materia de movilidad, el 50% de las opiniones calificó que la forma como se moviliza la gente en este barrio es mala, un estimado del 41.67% opinó que la movilidad podría mejorar para el sector. La opinión de un 66.67% indicó que los espacios abiertos y equipamientos son malos. Sin embargo, el 33.33% se inclina a que los espacios públicos pueden mejorar. La calificación sobre la unión y colaboración de los vecinos en temas del barrio, el 8.33% de los que opinaron indicó que es buena, pero el 75% se inclinó por señalar que la unidad y colaboración de los vecinos podría mejorar.



Resultados de la ordenación urbanística



Medidas urbanísticas

Mediante el taller participativo ciudadano #1, los residentes del sector de san Sebastián, 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 urbanística 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 sebastiano se acogerá a las siguientes medidas urbanísticas:

1. El sector de san Sebastián se acogerá a la incorporación del suelo urbanizable programado que se describe a continuación:

Artículo 1. Incorporar la categoría de Suelo Urbanizable Programado dentro de la clasificación del suelo del Plan Local de Ordenamiento Territorial del Municipio de [ACUERDO MUNICIPAL #61].

Artículo 2. El Suelo Urbanizable Programado se entenderá como aquel suelo vacante intraurbano o en las periferias, cuyo enfoque sea la recuperación de vacíos urbanos, zonas o sectores con alto valor estratégico y por último áreas urbanas con infraestructuras antiguas o deficientes, donde se quiere garantizar una transformación planificada, por etapas y con infraestructura adecuada.

Artículo 3. el objetivo del suelo urbanizable programado es: programar el uso del suelo en fases, garantizando mejoras integrales infraestructuras y servicios públicos urbanos, conectividad con el sistema vial, peatonal y de transporte público y por último la preservación de los valores ambientales, paisajísticos o productivos del entorno.

Artículo 4. Para su transformación en suelo urbano, se requerirá:

- La construcción existe de redes de servicios básicos tales como, vialidad, redes peatonales, agua potable y alcantarillado nacional.
- Planes locales, Parciales o instrumentos urbanísticos que definan uso del suelo, densidades, tipología edificatoria y accesibilidad.
- Evaluación de impacto ambiental y social, cuando aplique.

Artículo 5. La Dirección de Planificación Urbana del municipio será la entidad encargada de definir los polígonos de suelo urbanizable programado y velar por su activación conforme al presente acuerdo.