



Informe de taller participativo #1

Para la Zonificación y Planeación Urbanística del sector de Villa Lilla.

Panamá, 21 de abril 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 Villa Lilla, como parte de una estrategia integral de diagnóstico territorial con enfoque colaborativo. Esta actividad se desarrolló el día 7 de abril de 2025 en la Junta Comunal de San Francisco, contando con la participación de residentes del área y el equipo técnico de planificación urbana.

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 seis (6) zonas homogéneas dentro del área de Villa Lilla, 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 Villa Lilla Calle 64, Calle 65 y calle 66 San Francisco.

Sector: Villa Lilla Calle 64, Calle 65 y calle 66 San Francisco.

Asistentes: veintitrés (23) personas presenciales.

Lugar: Junta Comunal de San Francisco.

Hora: 5:00 pm a 7:00 pm

Por este medio se comparte el resumen de los principales aportes generados durante el taller participativo realizado el día 7 de abril de 2025 con miembros de la comunidad de Villa Lilla, llevado a cabo en las instalaciones de la Junta Comunal de San Francisco.

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

Como resultado del análisis colectivo, se propuso la definición de seis (6) zonas homogéneas, considerando criterios técnicos como:

- **Tipología edificatoria según altura y ubicación**
- **Tipo de vialidad y conexiones urbanas con la ciudad o barrios adyacentes**
- **Impacto de usos y actividades en la movilidad y el orden urbano**

Encuesta colectiva – Ponderación del Barrio de Villa Lilla Calle 64, Calle 65 y calle 66 San Francisco.

Como parte de los lineamientos del taller participativo, se suministró una encuesta colectiva para la ponderación del barrio de Villa Lilla donde se puntuaron 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 en 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 para su distribución a la comunidad de Villa Lilla vía WhatsApp.



Resultados de la encuesta colectiva – Ponderación del Barrio de Villa Lilla

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

<https://survey123.arcgis.com/share/88537525717c45deb0c7c8b85e977aef?portalUrl=https://sit.mupa.gob.pa/portal>

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

- **Sector evaluado:** Villa Lilla, Calle 64, Calle 65 y calle 66.
- **Total, de participantes:** 10 personas
- **Medio de recolección:** Encuesta 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 Villa Lilla

Respecto al tamaño de los edificios y la valoración sobre qué tanto combinan con el entorno urbano, hubo una respuesta extrema al observarse que el 80% de las opiniones consideran que existe una mala combinación, frente al 20% que valoró que si existe una combinación con respecto al entorno urbano. Algo parecido ocurre respecto a la forma en que están organizados los usos de suelo y las actividades, al verificarse que el 80% de los consultados consideró que los espacios urbanos están mal organizados. Sin embargo, el 20% señaló que la organización de estos espacios podría mejorar. No hubo opinión sobre la existencia de una buena organización. En cuanto a los servicios básicos, en particular sobre la calidad y eficiencia de estos, el 40% indicó que son malos, frente a un 10% que los estima como buenos. No obstante, frente a esta percepción, el 50% estima que los servicios básicos podría mejorar, un hecho que combina insatisfacción con esperanza.

En materia de movilidad, el 60% de las opiniones considera que la forma como se moviliza la gente en este barrio es mala, frente a un 10% que la considera buena y un 30% que observa que esta podría mejorar. En una posición positiva respecto a los espacios abiertos y equipamiento, y frente a un 10% los percibe como buenos y un 20% que los considera malos, el 70% de las opiniones cree que los espacios abiertos y equipamientos del sector podrían mejorar. Ante la calificación sobre la unión y colaboración de los vecinos en temas del barrio, no existe un consenso amplio sobre si estas son buenas o malas, al registrarse un 30% que las considera buenas y un 20% malas, lo cual posiciona un 50% de las opiniones en que la unidad y la colaboración de los vecinos en torno a los temas del barrio podrían mejorar. Todos los resultados pueden verse en el gráfico siguiente:



Medidas urbanísticas

Mediante el Taller de Participación Ciudadana #1, los residentes de la urbanización Villa Lilla, calle 64, calle 65 ubicada 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 urbano.

Dentro de las manifestadas por parte de los residentes se encuentran el creciente congestionamiento vial, la insuficiencia de infraestructura urbana y la deficiente gestión de estacionamientos en el área. Ante este diagnóstico comunitario, la ciudadanía solicita la implementación de medidas urbanísticas concretas que contribuyan a mitigar estos desafíos, promoviendo así una mejor organización del espacio público, una movilidad más eficiente y una mayor calidad de vida para los habitantes del sector. A continuación, se detallan las propuestas surgidas del taller, las cuales buscan orientar acciones institucionales coordinadas en materia de ordenamiento territorial, movilidad urbana y gestión del espacio construido. Todo proyecto residencial nuevo de baja, mediana y alta densidad que se desarrolle en la urbanización Villa Lilla calle 64, calle 65 y calle 66 se acogerá a las siguientes medidas urbanísticas:

1. No se permite la construcción de locales comerciales vecinales o urbanos en la zona homogénea N.º 1 (ver mapa adjunto). En la zona homogénea N.º 2 se permite el comercio vecinal hasta un máximo de 500 metros cuadrados de construcción, únicamente en planta baja de nuevos edificios o en lotes baldíos (ver mapa adjunto).
2. Se modifica la matriz de regulaciones o compatibilidad para la prohibiciones de usos complementarios tales como embarcaderos, estaciones de gasolina, estaciones de policía, bares, discotecas, bancos, industrias, centros docentes, asistenciales y otros usos no detallados en las medidas urbanísticas asignadas por zonas homogéneas dentro de la urbanización Villa Lilla y las calles 64, 65 y 66. Los usos anteriormente descritos demandan una alta densidad vehicular y logística para su funcionamiento, condiciones que no se encuentran presentes en la vialidad actual del sector.
3. La Dirección de Planificación Urbana, con base en las funciones otorgadas por la Ley N.º 6 de 2002 para la planificación de centros urbanos, en coordinación con otras entidades estatales, deberá realizar los estudios técnicos necesarios para incorporar mejoras en la infraestructura de la urbanización Villa Lilla y las calles 64, 65 y 66.
4. Las parcelas zonificadas para uso mixto deberán incorporar el uso residencial con una densidad mínima de 200 habitantes por hectárea, siendo también permitido el uso residencial exclusivo. (Pág. 55, Anexo N.º 3, Tomo N.º 2 del PLOT Distrital).
5. Para el cumplimiento de las nuevas medidas urbanísticas, se enviará y entregará copia autenticada de las resoluciones propuestas a la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá, a fin de que se aplique la reglamentación establecida en la presente resolución. Asimismo, se remitirán copias a todas las entidades que participan en el proceso de desarrollo urbano del distrito.
6. Fundamento legal: Acuerdo Municipal N.º 61, por el cual se aprueba el primer Plan Local de Ordenamiento Territorial (PLOT) del distrito de Panamá.

Manifiesto de Compromiso Comunitario por la Zonificación y Planeación Urbanística Sostenible del sector de Villa Lilla.

Nosotros, los residentes y vecinos de la comunidad de Villa Lilla, representantes de organizaciones comunitarias, autoridades locales, urbanistas, desarrolladores y actores vinculados al desarrollo urbano del sector, reunidos con el objetivo de garantizar un crecimiento ordenado, sostenible y justo de nuestra comunidad, suscribimos el presente Manifiesto de Compromiso Comunitario en materia de zonificación y planeación urbanística.

Considerando que:

- Villa Lilla constituye una comunidad con valor urbano, ambiental, histórico y social, cuya vocación residencial ha sido parte esencial de su identidad.
- Los procesos de desarrollo urbano deben ser guiados por principios de participación ciudadana, transparencia, sostenibilidad ambiental, equidad territorial y respeto a la normativa vigente.
- La comunidad de Villa Lilla ha manifestado, de forma clara y reiterada, su interés en participar activamente en las decisiones que afectan su entorno y calidad de vida.
- La densificación urbana, si no es planificada con criterios técnicos y sociales, puede generar afectaciones en movilidad, servicios públicos, seguridad, áreas verdes y bienestar general.

Acordamos lo siguiente:

1. **Establecer un mecanismo de diálogo permanente** entre la comunidad de Villa Lilla, las autoridades competentes y los actores del desarrollo urbano, que permita evaluar, proponer y dar seguimiento a los temas de zonificación, uso de suelo y proyectos urbanísticos que impacten la zona.
2. **Reafirmar la vocación residencial de Villa Lilla**, protegiendo el equilibrio urbano y social del área, y limitando proyectos que alteren de manera sustancial su escala, densidad o funcionamiento sin previa consulta y consenso comunitario.
3. **Impulsar la preservación de áreas verdes y espacios públicos**, así como la mejora de infraestructuras y servicios que garanticen la habitabilidad y sostenibilidad del entorno urbano.
4. **Promover el acceso a información clara y oportuna**, sobre proyectos de desarrollo, modificaciones normativas y decisiones administrativas que afecten a la comunidad.
5. **Fomentar prácticas de planeación urbana responsables**, que incorporen principios de movilidad sostenible, accesibilidad, resiliencia climática y respeto a los derechos colectivos.
6. **Consolidar este manifiesto como una herramienta de acción conjunta**, donde cada firmante asuma su responsabilidad en la defensa del bienestar presente y futuro de Villa Lilla con la propuesta presentada por la Dirección de Planificación Urbana del distrito de Panamá, en el ámbito de zonificación del corregimiento de San Francisco.

Este manifiesto se firma en señal de voluntad compartida, en la búsqueda de un modelo de ciudad que respete la identidad de sus comunidades, promueva la justicia urbana y garantice la participación de sus habitantes en las decisiones que los afectan.

Panamá 21 de abril de 2025.

Firmado por: