



# Informe de taller participativo #1

Para la Zonificación y Planeación Urbanística del sector de Loma Alegre y Altos del Golf.

Panamá, 24 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 Loma Alegre y Altos del Golf, como parte de una estrategia integral de diagnóstico territorial con enfoque colaborativo. Esta actividad se desarrolló el día 10 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 tres (3) zonas homogéneas dentro del área de Loma Alegre y Altos del Golf, 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 Loma Alegre y Altos del Golf.**

**Sector:** Loma Alegre y Altos del Golf

**Asistentes:** doce (12) 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 10 de abril de 2025 con miembros de la comunidad de Loma Alegre y Altos del Golf, 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 Loma Alegre y Altos del Golf, dado que los residentes junto a el 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 tres (3) zonas homogéneas, considerando criterios técnicos como:

- **Tipología edificatoria según altura**
- **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 Loma Alegre y Altos del Golf**

Parte de los lineamientos del taller participativo se suministró una encuesta colectiva para la ponderación del barrio de Loma Alegre y Altos del Golf 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 ala ves se compartió un enlace al presidente de la Junta de desarrollo local para su distribución a la comunidad de Loma Alegre y Altos del Golf vía WhatsApp.



Imagen N-1. Taller participativo #1, Código QR de encuesta colectiva de percepción del barrio. Sector de loma alegre y altos del Golf, Elaboración Propia

## **Resultados de la encuesta colectiva – Ponderación del Barrio de Loma Alegre y Altos del Golf**

Como parte del proceso de diagnóstico participativo para el área de Loma Alegre y Altos del Golf, 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:** Loma Alegre y Altos del Golf
- **Total, de participantes:** 12 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 Loma Alegre y Altos del Golf**

Respecto al Tamaño de los edificios y la valoración de qué tanto combinan con el entorno urbano, el 50% expresó que no combinan, frente a un 8.33% que indicó que combinan bien. Sin embargo, el 41.67% de los consultados opinó que la combinación del tamaño de los edificios, con el entorno urbano, podrían mejorar o ser mejor. Con relación a la forma como están organizados los usos de suelo y las actividades, el 83.33% señaló que los mismos están mal organizados, ante lo cual el 16.67% consideró que la forma en que se organizan los usos del suelo y las actividades podrían mejorar. No hubo opinión respecto a la existencia de una buena organización.

No existen opiniones significativas sobre si los servicios básicos son buenos o malos; al observarse que solo el 8.33% considera que estos servicios son buenos respecto a su calidad y eficiencia, mientras que el 16.67% son malos; ante lo cual la opinión esperanzadora y positiva del 75% considera que estos servicios podrían mejorar. En materia de movilidad, el 50% de las opiniones consideró que la forma como se moviliza la gente en este barrio es mala, frente a una menor consideración del 8.33% que considera que la movilización de la población es buena. Sin embargo, el 41.67% de las opiniones se inclinó por señalar que la movilidad urbana podría ser mejor.

En estos barrios, el 50% de las opiniones consideró que los espacios abiertos de uso público, incluidos los equipamientos, son buenos, lo cual contrasta con el 16.67% que indicó que estos espacios son malos. Es muy valorable, sin embargo, la opinión del 33.33% estimó que estos espacios urbanos podrían mejorar. Una proporción significativa del 41.67% de los consultados opinó que la unión y colaboración de los vecinos en temas del barrio, es buena, respecto a una menor proporción de 8.33% que estimó que en este tema relacionado con la cohesión social la unidad y colaboración es mala. Sin embargo, el 50% estimó que este aspecto temático comunitario podría mejorar. Estos datos pueden verificarse en el gráfico siguiente:

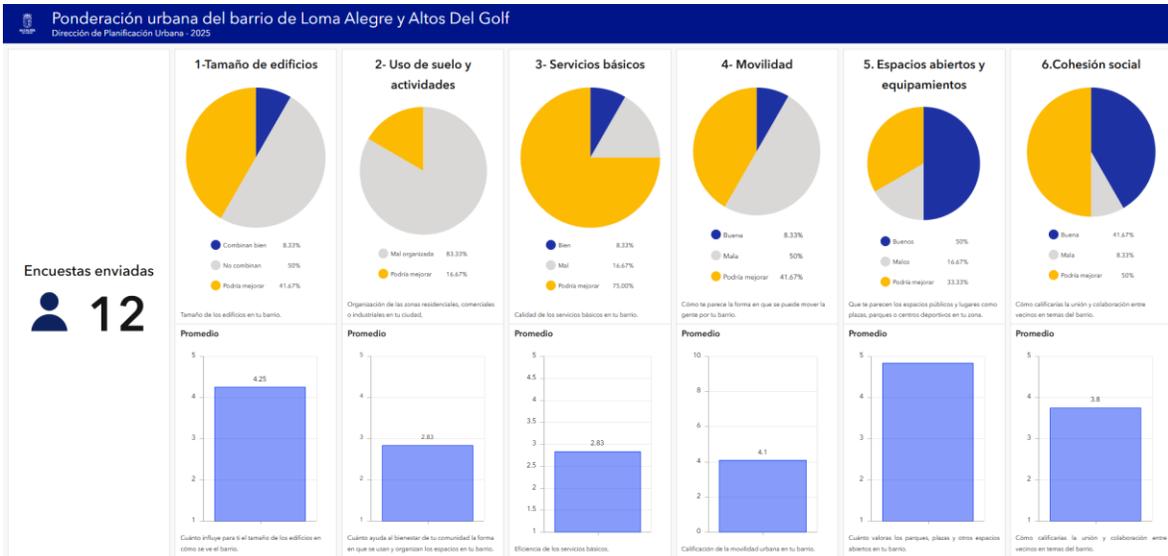


Imagen N-2. Taller participativo #1, Resultados de encuesta colectiva de ponderación del sector de Loma Alegre y Altos del Golf, Elaboración Propia.

### Definición de Zonas Homogéneas – Sector Loma Alegre y Altos del Golf

Para la delimitación de las zonas homogéneas en el sector de Loma Alegre y Altos del Golf, se estableció un parámetro colectivo de análisis que integró tanto criterios técnicos como percepciones ciudadanas. En primer lugar, se consideró la escala edificatoria predominante, determinada según la ubicación específica dentro del sector y su vocación urbana (ver imagen adjunta). En segundo lugar, se incorporó la reflexión comunitaria sobre el futuro del vecindario, lo cual permitió recoger una visión compartida a través de un ejercicio participativo. Como resultado de este análisis integral, se definieron tres (3) zonas homogéneas, cada una con características propias en cuanto a tipología edificatoria, conectividad vial y compatibilidad de usos del suelo.

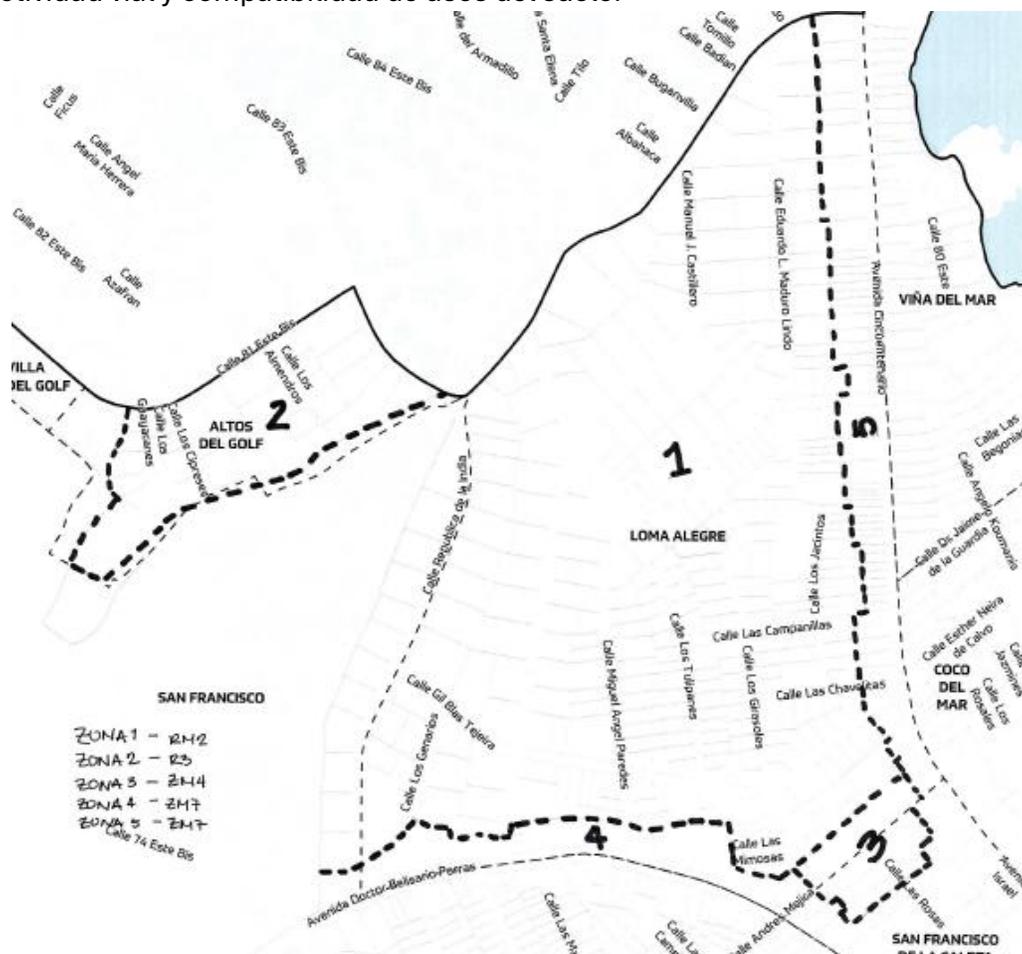


Imagen N-3. Taller participativo #1, Zonas Homogéneas sector de Loma Alegre y Altos del Golf, Elaboración Propia.

**Resultado de la ordenación urbanística**

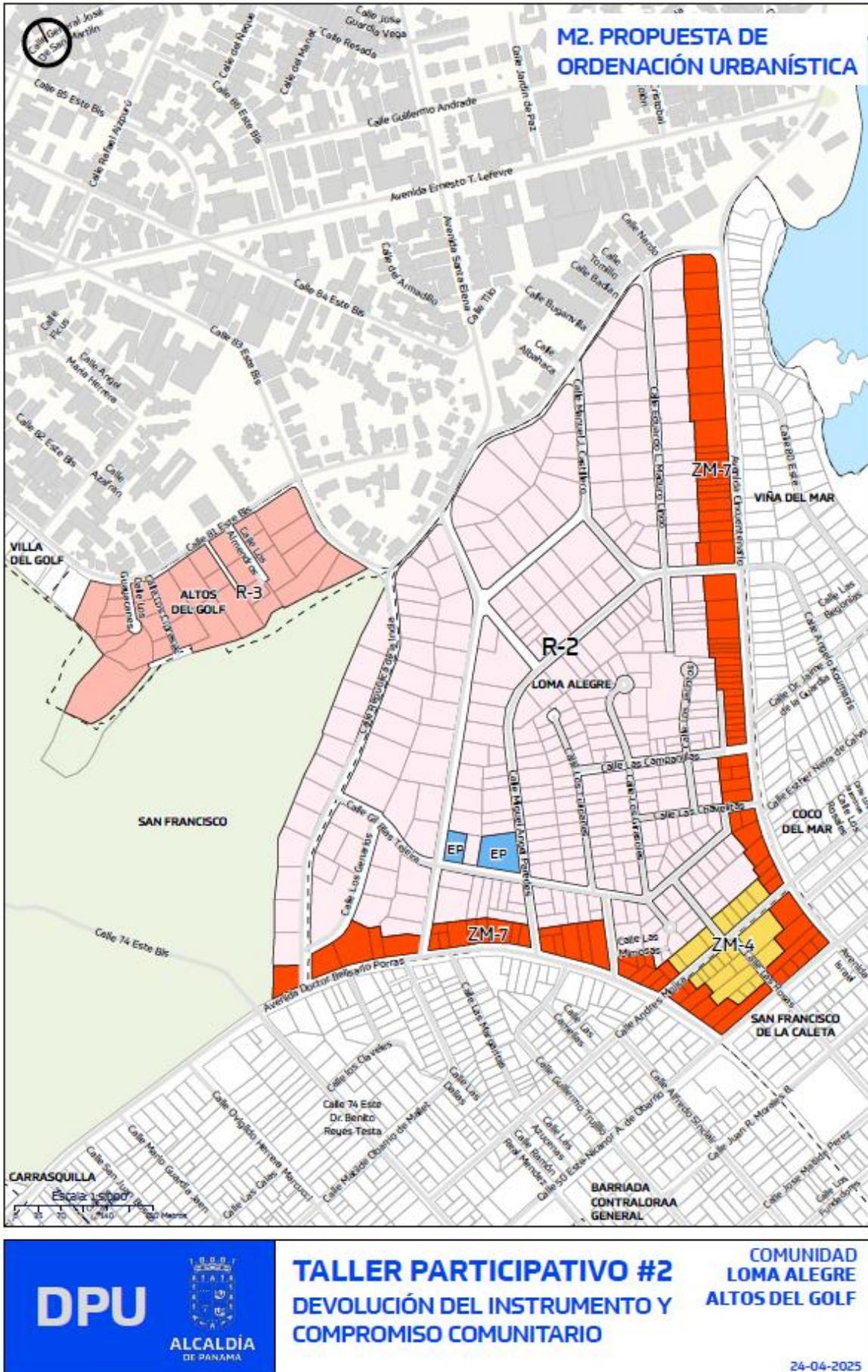


Imagen N-4. Taller participativo #2, Propuesta de Ordenación urbanística, sector de Loma Alegre y Altos del Golf, Elaboración Propia.

### **Medidas urbanísticas**

Mediante el Taller de Participación Ciudadana #1, los residentes de la urbanización Loma Alegre y Altos del Golf, 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.

Entre las principales preocupaciones manifestadas 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 Loma Alegre y Altos del Golf se acogerá a las siguientes medidas urbanísticas:

1. Se restringe las solicitudes a la junta de planificación municipal para asignar usos de suelo para la construcción de locales comerciales vecinales o urbanos, en planta baja de los nuevos edificios o en lotes baldíos en la zona homogénea N-1 y zona homogénea N-2 (ver imagen N-3).
2. Se modifica la matriz de regulación o compatibilidad para prohibir los usos complementarios tales como: en la zona homogénea N-1 y zona homogénea N-2 embarcaderos, estación de gasolina, estación de policía, bares, discotecas, bancos, industria, docentes, institucionales, culturales, filantrópicos, asistenciales y otros usos que no sean detallados en las medidas urbanísticas asignadas por zonas homogéneas (ver imagen N-3). Los usos descritos anteriormente demandan una alta densidad vehicular y de maniobras logísticas para el funcionamiento de las edificaciones, cullo sector no cuenta con las condiciones viales para dichas disposiciones, no obstante, el sector cuenta con 20 embajadas internacionales de las cuales preservan un estatus de seguridad y cohesión social con los vecinos del sector.
3. Los propietarios de edificios de apartamentos y comercio, así como a los de viviendas unifamiliares, bifamiliares, casas en hileras existente deben incorporar dentro de sus propiedades, estacionamientos adicionales para visitas y para sus necesidades, a fin de evitar la usurpación de estacionarse en las vías públicas.
4. 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 Loma Alegre y Altos del Golf.
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.

## **Manifiesto de Compromiso Comunitario por la Zonificación y Planeación Urbanística Sostenible del sector de Loma Alegre y Altos del Golf.**

Nosotros, los residentes y vecinos de la comunidad de Loma Alegre y Altos del Golf, 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:**

- Loma Alegre y Altos del Golf 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 Loma Alegre y Altos del Golf 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 Loma Alegre y Altos del Golf, 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 Loma Alegre y Altos del Golf**, 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 Loma Alegre y Altos del Golf 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 22 de abril de 2025.**

**Firmado por:**