



Informe de taller participativo #1

Para la Zonificación y Planeación Urbanística del Sector de Boca la Caja.

Panamá, 25 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 11 de abril de 2025 en la Casa Comunal de Boca la Caja, 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.

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 Boca la Caja.

Sector: Boca la Caja

Asistentes: Once (11) personas presenciales.

Lugar: Casa comunal de Boca la Caja

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 11 de abril de 2025 con miembros de la comunidad de Boca la Caja, 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 Boca la Caja, dado que los residentes, junto con el equipo de planificación urbana de la Alcaldía de Panamá, identificaron 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:

- **Tipología edificatoria según altura**
- **Conexiones urbanas con la ciudad y barrios adyacentes**
- **Impacto 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 Boca la Caja

Como parte de los lineamientos del taller participativo se suministró una encuesta colectiva para la ponderación del barrio de Boca la Caja 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 con un código QR en el taller participativo, (ver imagen adjunta) y, a la vez, se compartió un enlace con el presidente de la Junta de Desarrollo Local del sector para su distribución con la comunidad de Boca la Caja vía WhatsApp.



Resultados de la encuesta colectiva – Ponderación del Barrio de Boca la Caja

Como parte del proceso de diagnóstico participativo para el área de Boca la Caja, 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 se centró 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:** Boca la Caja
- **Total de participantes:** 11 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 Boca la Caja

Respecto al tamaño de los edificios y la valoración de qué tanto combinan con el entorno urbano, el 18.18% de los que respondieron las preguntas del sondeo dijo que combinan bien, el 36.36% que no combinan, en tanto que el 45.45% 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 18.18% señaló que los mismos están mal organizados, mientras que el 81.82% 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 72.73% indicó que podría mejorar. Sin embargo, el 0% de los encuestados coincidió en que estos servicios básicos son malos. Un 27.27% opinó que la calidad y la eficiencia de estos servicios es buena. En materia de movilidad, el 9.09% de las opiniones calificó que la forma como se moviliza la gente en este barrio es mala, un estimado del 72.73% opinó que la movilidad podría mejorar para el sector. La opinión de un 18.18% indicó que los espacios abiertos y equipamientos son malos. Sin embargo, el 81.82% se inclina a que los espacios públicos pueden mejorar. La calificación sobre la unión y colaboración de los vecinos en temas del barrio, el 18.18% de los que opinaron indicó que es buena, pero el 81.82% 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 Boca la Caja, 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 encuentran el creciente congestionamiento vial en el 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 contribuyan a mitigar estos desafíos, promoviendo así una mejor organización del espacio público, la movilidad y una mayor calidad de vida para los habitantes del sector.

A continuación, se detallan 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 Boca la Caja se acogerá a las siguientes medidas urbanísticas:

1. El sector de Boca la Caja se acogerá una categorización o marginal de suelo especial denominado Suelo Urbanizable Programado, que se propone a continuación¹:
 - A. Se propone definir el Suelo Urbanizable Programado como terreno, tanto vacante como urbanizado, que cuenta con infraestructuras antiguas o deficientes que, de ser subsanadas mediante una transformación planificada, permitirá que el mismo se convierta en suelo urbano. Se diferencia del Suelo Urbano ya que no dispone de la infraestructura pública mínima para proporcionar servicios adecuados a la edificación prevista por la ordenación urbanística. Igualmente se diferencia del Suelo Urbanizable porque no son terrenos exclusivamente vacantes, correspondiendo a un intermedio entre las dos categorías existentes.
 - B. Se considera que puede fungir como una sobrecarga, similar a la Categoría “Suelo bajo riesgos naturales-5”, de forma que se pueda tener una regulación predial de otra categoría, con limitaciones y procesos especiales para permitir su uso.
 - C. Se propone establecer que 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.
 - D. Se propone establecer que la finalidad de toda intervención en el Suelo Urbanizable Programado sea recuperar vacíos urbanos y zonas o sectores con alto valor estratégico.
 - E. Se propone categorizar el sector definido como Boca la Caja como Suelo Urbanizable Programado.

¹ Redacción sujeta a cambios al ser introducida en el Acuerdo Municipal.

- F. Para su transformación en suelo urbano se proponen las siguientes acciones, que pueden ser adicionados como resultados de los estudios realizados por al DPU para asegurar el cumplimiento de los objetivos y finalidad del suelo programado:
- La construcción de redes de servicios básicos tales como, vialidad, redes peatonales, agua potable y alcantarillado nacional.
 - Evaluación de impacto ambiental y social, cuando aplique.