

ANEXO 8-0
INFORME URBANISTICO

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN URBANA ASOCIADA A LAS ESTACIONES DE LA LÍNEA 2 DEL METRO DE PANAMÁ

8.0 Urbanismo

El levantamiento de línea base del presente estudio incluyó un análisis de la situación urbana actual a lo largo de los 21 kilómetros que conformarán el futuro recorrido de la Línea 2 del Metro de Panamá.

La Línea 2 del Metro conecta el sector de Nuevo Tocumen, al Este de la Ciudad de Panamá, con la estación de San Miguelito de la Línea 1 del Metro de Panamá. La distancia aproximada de la Línea 2 es de 21 km y se desarrolla desde el final de la Avenida Ricardo J. Alfaro, continúa por la Avenida Domingo Díaz y la Vía Panamericana hasta las instalaciones de Patio y Talleres en Nuevo Tocumen.

En los 21 kilómetros de la Línea 2 del Metro de Panamá se destacan de manera general edificios de poca altura (máximo tres niveles), salvo algunas excepciones mencionadas en el análisis específico realizado en nodos de interés, ubicados a lo largo de los 21 kilómetros de recorrido de la Línea 2 del Metro de Panamá, destacado principalmente los aspectos relacionados al uso de suelo existente en la actualidad. De manera general se analiza en cada nodo temas relacionados con la vialidad, la altimetría e la infraestructura existente.

8.1 Análisis micro al nodo de San Miguelito

Ubicado en el cruce de la Avenida Domingo Díaz y Avenida Simón Bolívar (vía Transístmica), se convertirá en un nodo de gran afluencia debido a que es el punto de acople con la Línea 1 del Metro de Panamá. Se encuentra enclavado en un punto de gran concentración poblacional, que llegarán a dicha estación para interconectar y así dirigirse a otros puntos de la ciudad. En este punto de intersección la Línea 2 del Metro arranca su recorrido por el lateral de la Avenida Domingo Díaz, prolongándose en este sentido hasta la estación de Villa Lucre.

Actualmente el uso de suelo predominante es el comercial de intensidad alta (C2), en donde se destacan centros comerciales, tales como: la Gran Estación de San Miguelito, el Machetazo, El Súper 99 y El Fuerte. Como segundo en importancia está el uso de suelo institucional debido la existencia del Hospital San Miguel Arcángel y una escuela en el sector Norte de la Avenida Domingo Díaz. Por otro lado, cabe destacar que a medida que nos alejamos del nodo en San Miguelito (entronque con la Línea 1), el uso de suelo predominante se convierte en residencial especial (RE).

En cuanto a la vialidad, es importante señalar que en este nodo convergen dos arterias vitales de la ciudad, como son la Avenida Domingo Díaz que comunica el Oeste con el Este del área metropolitana y la vía Simón Bolívar (Vía Transístmica), que conecta el sector Sur con el Norte de las provincias de Panamá y Colón. A su vez existe una red de vías secundarias, que alimentan a estas dos vías principales, como son: la calle 100 Oeste, vía Santa Librada y calle Fátima. El tráfico vehicular en horas pico tanto en las vías principales y secundarias es muy denso.

Al analizar la altimetría en el nodo San Miguelito se destaca como el punto de mayor altura corresponde a la infraestructura existente de la Línea 1 del Metro de Panamá, con aproximadamente 35 metros de altura, seguido por el Hospital San Miguel Arcángel el cual no supera los veinte metros de alto. La escala del resto de las edificaciones existentes, se mantiene en un rango máximo de cuatro niveles, que al alejarse del epicentro de actividad, la altimetría oscila de manera muy regular entre los tres y cinco metros de altura.

Las líneas principales de infraestructura eléctrica y telecomunicaciones son aéreas, en cambio la red sanitaria y de suministro de agua potable es soterrada, es importante señalar que todas estas redes de suministro están en paralelo con la Avenida Domingo Díaz.

En el nodo de San Miguelito al interconectarse vías importantes de la Ciudad de Panamá, se forma un punto obligado de paso para la gran mayoría de rutas del transporte público colectivo (Mi Bus), movilizando las poblaciones de las zonas Este y Norte del área

metropolitana, hacia el centro de la ciudad y viceversa. Por otro lado, gran parte de la población de los sectores que rodean a este nodo de interconexión, tales como: San Miguelito, Monte Oscuro y el área industrial de Pueblo Nuevo, actualmente se trasladan por medio de rutas de transporte internas hasta la intersección de la Avenida Domingo Díaz y Vía Simón Bolívar (Vía Transístmica).

8.2 Análisis micro al nodo de Paraíso

La estación se ubicará en la Avenida Domingo Díaz aproximadamente un kilómetro de la estación de San Miguelito y contigua al Estadio Bernardo Candela Gil anteriormente conocido como estadio 28 de diciembre. El recorrido de la Línea 2 del Metro en esta sección está planificado por el lateral de la vía en dirección hacia el Este de la Ciudad de Panamá.

El uso de suelo predominante es el residencial especial (RE), que comprende viviendas unifamiliares, bifamiliares hasta dos altos y viviendas en hileras. A ambos lados de la Avenida Domingo Díaz el residencial especial se combina con el uso de suelo comercial de intensidad baja o barrial. Como aspectos puntuales a destacar, en un radio de quinientos metros de la estación de Paraíso, se encuentran zonas bajo la categoría residencial de alta densidad (RM1) y comercial de intensidad alta (C2), en las cercanías del puente elevado vehicular que conduce a Paraíso.

En el nodo de la estación de Paraíso la vía principal es la Avenida Domingo Díaz; la altimetría predominante de las edificaciones circundantes es planta baja con un alto y cuenta con la infraestructura para conexiones eléctricas, agua potable y drenaje sanitario.

8.3 Análisis micro al nodo Cincuentenario

La estación Cincuentenario se localizará en la Avenida Domingo Díaz y la intersección de la Avenida Cincuentenario, contigua al conocido Puente Roosevelt. En esta sección, se

proyecta el recorrido de la Línea 2 del Metro paralela a la Avenida Domingo Díaz, en dirección hacia el Este de la Ciudad de Panamá.

Al analizar la asignación de usos de suelo en los alrededores del nodo cincuentenario se denota que predomina el residencial especial (RE). Importante señalar que al finalizar la Avenida Cincuentenario existen dos grandes parcelas de terreno con residencial de alta densidad (RM3), el comercial de intensidad alta (C2) y la parcela de la cárcel de mujeres, mientras que, en el otro lado del puente Roosevelt en el corregimiento de José Domingo Espinar se destacan, fuera del residencial especial (RE), una parcela con la asignación de uso residencial de alta densidad RM1, el comercial de intensidad alta (C2) limitando con la Avenida José Domingo Díaz y un parque urbano (P).

En cuanto a la altimetría se evidencia que predominan edificios bajos de planta baja y un alto, a excepción de dos torres de gran altura al finalizar la avenida Cincuentenario. Toda la zona cuenta con una infraestructura existente, redes del tendido eléctrico, telecomunicaciones, suministro de agua potable y drenaje sanitario.

8.4 Análisis micro al nodo Villa Lucre

Continuando el trayecto de la Avenida Domingo Díaz y contiguo a los centros comerciales de la entrada de la urbanización Villa Lucre, se proyectará la futura estación del metro. Entre la estación de Villa Lucre y la estación del Crisol, la proyección del recorrido de la Línea 2 del Metro se ubica en el sector central de la Avenida Domingo Díaz, en dirección hacia el sector Este del área Metropolitana.

En el perímetro de incidencia de la nueva estación de Villa Lucre se destaca el uso de suelo comercial de intensidad alta (C2), grandes centros comerciales se apuestan a ambos lados de la vía principal. Fuera del perímetro de la Avenida Domingo Díaz predomina el residencial especial (RE).

Los centros comerciales de mediana altura y casas de un solo nivel, conforman la escala vertical de las edificaciones circundantes a este nodo. Se cuenta con redes eléctricas, de telecomunicaciones, agua potable y drenaje sanitario.

En este nodo existe una gran concentración de población por la existencia de urbanizaciones en su periferia, tal es el caso de Villa Lucre que es un barrio residencial en el que habitan 14 mil 971 personas, en base al censo del 2010 de la Contraloría General de la República.

El transporte público para salir de esta urbanización es deficiente, existen pocas rutas internas, por lo cual utilizan el automóvil para desplazarse a diversos puntos en la ciudad, contribuyendo a congestionar las vías que acceden a esta urbanización.

8.5 Análisis micro al nodo El Crisol

Sobre la Avenida Domingo Díaz y la intersección de la calle que conduce a la urbanización El Crisol, se establecerá una estación del metro ubicada en el centro de la vialidad.

Los tres usos de suelos predominantes, se encuentran: el comercial de intensidad alta (C2) y el industrial (I), en el perímetro de la vía José Domingo Díaz; a medida que se aleja del trayecto de la vía principal, el uso de suelo cambia a residencial especial (RE).

Edificios de planta baja con un alto, seguido por casas de un nivel, conforman la altimetría existente en el nodo. Además, se cuenta con la infraestructura para las conexiones eléctricas, agua potable y sanitarias.

Al igual que en el nodo de Villa Lucre, en el nodo de El Crisol, existe una gran concentración de urbanizaciones en su periferia y el transporte interno en dichas barriadas es deficiente, las vías que acceden a las urbanizaciones usualmente se congestionan.

8.6 Análisis micro al nodo Brisas Del Golf

En los límites del corregimiento de Rufina Alfaro, con el corregimiento de José Domingo Espinar y el corregimiento de Juan Díaz, sobre la Avenida Domingo Díaz y su intersección de la vía que conduce a la urbanización Brisas del Golf, se proyecta una estación del Metro de Panamá. Esta sección del recorrido la Línea 2 del Metro está planificada sobre el centro de vialidad.

Se distinguen tres principales usos de suelos: el industrial (I), con grandes parcelas del lado del corregimiento de Juan Díaz; el comercial de intensidad alta (C2), a ambos lados de la Avenida Domingo Díaz y el residencial especial (RE) a medida que se aleja de esta vía principal.

Existen edificaciones de media altura y se puede destacar que existe una red de infraestructura urbana para satisfacer las necesidades de electricidad, comunicaciones, agua potable y drenaje sanitario.

Sólo en la urbanización Brisas del Golf existe un estimado de más de diez mil habitantes, esto sin contar las urbanizaciones vecinas. Se evidencia entonces la gran concentración habitacional en este nodo. También se pudo notar el mismo problema que sucede en Villa Lucre y el Crisol, deficiencias en las rutas de transporte público interno, lo que obliga en muchos de los casos a utilizar el automóvil, por ende se tiende a congestionar las vías secundarias y los puentes que dan acceso a dichas urbanizaciones.

Es importante destacar que en éste nodo se proyecta establecer el área destinada para los estacionamientos públicos, con el fin que los usuarios del Metro de Panamá dejen sus vehículos en este punto y puedan trasladarse en el metro.

8.7 Análisis micro al nodo Los Pueblos-Metromall

Enmarcada entre dos grandes centros comerciales, como lo son: Los Pueblos y Metromall, se proyectará la construcción de una estación de la Línea 2 del Metro de Panamá. El recorrido del metro se proyecta sobre el centro de la Avenida Domingo Díaz.

El uso de suelo predominante es el comercial de intensidad alta (C2), en el perímetro de la Avenida Domingo Díaz. A medida que se aleja de esta avenida el uso de suelo se va transformando en residencial especial (RE).

Hay edificaciones de media altura y existe una red de infraestructura urbana para satisfacer las necesidades de electricidad, comunicaciones, agua potable y drenaje sanitario.

Existe un caso particular en el nodo Los Pueblos-Metromall, ya que en este punto la Avenida Domingo Díaz y la Avenida José Agustín Arango se encuentran a poca distancia, por lo que el Centro Comercial Los Pueblos se convierte en una pasarela peatonal para muchas personas que se dirigen a Juan Díaz y viceversa. A su vez, en este nodo existe una zona paga generando así una conexión directa con las rutas del transporte público (Mi Bus).

8.8 Análisis micro al nodo San Antonio

Continuando el trayecto de la Avenida Domingo Díaz a la altura de la calle que accede a la urbanización San Antonio, se establecerá una estación del metro. Entre las estaciones San Antonio y Pedregal-La Acacias, la Línea 2 del Metro se proyecta inicialmente en el centro de la Avenida Domingo Díaz hasta alcanzar los puentes vehiculares de Pedregal, donde se desplaza hacia el margen Norte de la vía.

Se distinguen tres principales usos de suelo: el industrial (I), con grandes parcelas del lado del corregimiento de Juan Díaz; el comercial de intensidad alta (C2), y el residencial especial (RE) a medida que se aleja de esta vía principal.

Las edificaciones en su mayoría son de una planta, se puede destacar que si existe una red de infraestructura urbana para satisfacer las necesidades de electricidad, comunicaciones, agua potable y drenaje sanitario.

Persiste la peculiaridad que alrededor del nodo existe gran cantidad de barriadas, una gran concentración de personas, un transporte público interno deficiente y alto tráfico de automóviles que entran y salen sobre la vía que le brinda acceso directo a dichas urbanizaciones. El proyecto de la Línea 2 del Metro de Panamá, para solucionar estos tipos de problemas proyecta construir un área de estacionamientos vehiculares públicos en este nodo.

8.9 Análisis micro al nodo Pedregal - Las Acacias

En la intersección de la Avenida Domingo Díaz y la Avenida José Agustín Arango, se proyectará la estación del Metro de Panamá, el nodo conocido como Pedregal - Las Acacias. En este nodo el recorrido de la Línea 2 del Metro se proyecta paralela y al norte de la Avenida Domingo Díaz.

En cuanto al uso de suelo, se destaca el comercial de intensidad alta (C2) e Industrial (I) sobre las vías principales, y el residencial especial (RE) a medida que se aleja de estas vías principales.

Las edificaciones existentes son en su mayoría de una planta, el puente vehicular de la Avenida Domingo Díaz sobre la Avenida José Agustín Arango es un punto predominante a ser considerado por su imponente estructura, pero a futuro se proyecta desarrollar algunos edificios que actualmente están en desarrollo.

Existe una adecuada infraestructura urbana, toda la zona cuenta con redes del tendido eléctrico, telecomunicaciones, agua potable y drenaje sanitario.

Zona de gran convergencia vehicular, actualmente se localiza en este nodo una zona paga del servicio de transporte público (Mi Bus), debido a la particularidad que se intersectan la Avenida Domingo Díaz y la Avenida José Agustín Arango.

8.10 Análisis micro al nodo Don Bosco

En la Avenida Domingo Díaz y la Avenida Don Bosco, se proyecta la construcción de una estación del Metro de Panamá, el nodo conocido Don Bosco. En este nodo, el recorrido de la Línea 2 del Metro se proyecta en paralelo al sector Norte de la Avenida Domingo Díaz.

En cuanto al uso de suelo, se destaca el comercial de intensidad alta (C2) e Industrial (I) sobre el sector Sur de la Avenida Domingo Díaz, y el residencial especial (RE) a medida que se aleja de estas vías principales.

Las edificaciones existentes son en su mayoría de una planta, con máximo dos niveles a excepción de algunos edificios detrás del Super 99. Existe infraestructura urbana, toda la zona cuenta con redes del tendido eléctrico, telecomunicaciones, agua potable y drenaje sanitario.

En los alrededores de Don Bosco se repite la presencia de gran cantidad de barriadas, una gran concentración de personas, un transporte público interno deficiente y alto tráfico de automóviles tratando de salir o entrar sobre la calle que le brinda acceso directo a dichas urbanizaciones.

8.11 Análisis micro al nodo UTP

En la intersección de la Avenida Domingo Díaz, el Corredor Sur y la Vía Panamericana, frente a la sede regional de la Universidad Tecnológica de Panamá, se planea construir la estación UTP.

En esta estación, el recorrido de la Línea 2 del Metro se proyecta en el lateral Norte de la Avenida Domingo Díaz, corriendo paralelo a la misma, en dirección hacia la Ciudad de Panamá. Dicha estación se enclava en una zona principalmente Industrial (I), en algunos puntos de la vía principal existen parcelas bajo la categoría comercial de intensidad alta (C2) y el caso particular de los terrenos que forman parte de la sede regional de la universidad que presentan uso Institucional.

Las edificaciones existentes son en su mayoría de una planta y se cuenta con infraestructura urbana, de tal manera que se aprecian redes del tendido eléctrico, telecomunicaciones, suministro de agua potable y drenaje sanitario.

Existen rutas del transporte colectivo que se dirigen hacia las comunidades del Este, como Tocumen, la 24 de Diciembre, Chepo y Pacora. Nodo de fuerte convergencia vehicular en horas pico, cabe destacar que será la estación más cerca del Aeropuerto Internacional de Tocumen, y se tiene proyectado a futuro un monorriel que conecte el Metro de Panamá con el aeropuerto, el cual no forma parte del presente estudio.

8.12 Análisis micro al nodo Las Mañanitas

Al intersectarse la Vía Panamericana con la Carretera José María Torrijos, franqueado entre centros comerciales, se ubicará la estación de Las Mañanitas. Dicha estación estará ubicada sobre la línea del metro que continuará su recorrido por el centro de la vialidad existente.

El uso de suelo predominante es el comercial de intensidad alta (C2), a medida que se aleja del perímetro de influencia de esta vía principal el uso se va transformando en residencial especial (RE). Uno de estos complejos residenciales más destacados es Las Mañanitas, sobre la Carretera José María Torrijos.

En cuanto a la altimetría, el elemento más destacado es el puente vehicular sobre la Vía Panamericana, el resto de las edificaciones comerciales existentes, son en su mayoría de baja altura, presentando como máximo planta baja con un alto, por su parte, las edificaciones residenciales corresponden a viviendas de un solo alto. Es importante señalar

que toda la zona cuenta con redes del tendido eléctrico, telecomunicaciones, suministro de agua potable y drenaje sanitario.

8.13 Análisis micro al nodo Hospital del Este

En la Vía Panamericana contigua al nuevo hospital de la 24 de Diciembre y el residencial Villa Daniela, se establecerá la estación Hospital del Este. En esta sección, la línea del metro continuará su recorrido por el eje central de la vialidad existente.

Se distinguen tres principales usos de suelos: institucional, por el emplazamiento del hospital de la 24 de Diciembre; el residencial especial (RE), destacando complejos residenciales como Villa Daniela y la barriada Punta del Este; y el comercial de intensidad alta (C2), con el establecimiento de parcelas a lo largo de la vía principal.

Edificaciones de poca altura, una planta, representan el lenguaje característico de la escala vertical en la zona circundante al nodo. Al igual que en los demás nodos analizados, existe red eléctrica, telecomunicaciones, suministro de agua potable y drenaje sanitario.

En el caso particular de este nodo se destaca la existencia del hospital de la 24 de Diciembre, que es el punto de convergencia de personas que llegan por medio del transporte colectivo o en automóvil.

8.14 Análisis micro al nodo Altos de Tocumen

Continuando en la Vía Panamericana antes de la intersección con la calle Marcos A. Gelabert, se proyectará la estación Altos de Tocumen del Metro de Panamá. En esta sección del recorrido de la Línea 2 del Metro, la estación está proyectada en el centro de la vialidad existente.

Este nodo se enclava entre zonas bajo la categoría residencial especial (RE), destacándose las comunidades de Cabuya, Tocumen y Altos de Tocumen, que fueron asentamientos informales en sus orígenes.

Por ser un área netamente residencial, las edificaciones predominantes son viviendas de una sola planta. Cabe destacar que en este nodo se cuenta con infraestructura urbana, se aprecian redes del tendido eléctrico, telecomunicaciones, agua potable y drenaje sanitario.

8.15 Análisis micro al nodo La Doña

En la intersección de la Vía Panamericana a la altura del Centro Comercial La Doña, seemplazará la penúltima estación de la Línea 2 del Metro, en el Este de la ciudad. En esta sección de la Línea 2, la estación está proyectada en el centro de la vialidad existente.

El uso de suelo predominante en esta importante intersección vehicular es el comercial de intensidad alta (C2), por la existencia del Centro Comercial la Doña y el Súper Xtra. Mezclado con el comercial de intensidad alta (C2), se encuentra el comercial de intensidad baja o barrial (C1) y al alejarse del perímetro de la vía principal, empiezan a surgir el uso residencial especial (RE).

Las edificaciones comerciales existentes son en su mayoría de dos plantas (planta baja con un alto), las residenciales con viviendas de un solo alto. Es importante señalar que toda el área de influencia directa (AID) de estas estructuras cuenta con redes del tendido eléctrico, telecomunicaciones, agua potable y drenaje sanitario.

Es un nodo de vital importancia en el lado Este de la ciudad, en donde se concentra gran cantidad de personas procedentes de la 24 de diciembre, La Siesta, Tocumen y otras comunidades ubicadas al Este y al Norte. Punto estratégico de conexión de rutas internas del transporte público y rutas principales que se dirigen tanto a la ciudad como hacia Chepo, por la existencia de una zona paga.

8.16 Análisis micro al nodo Nuevo Tocumen

Antes de llegar al nuevo Centro Comercial Megamall, sobre la Vía Panamericana, se emplazará la última estación de la Línea 2 del Metro de Panamá en el Este de la ciudad, la cual está proyectada en el centro de la vialidad existente.

Se distinguen tres principales usos de suelos: comercial de intensidad alta (C2), por el emplazamiento del nuevo Centro Comercial Megamall; comercial de intensidad baja (C1), debido a proliferación de comercios tipo barrial; y residencial especial (RE), al alejarse de la vía principal, como es el caso de la Barriada Nuevo Tocumen.

Las edificaciones comerciales existentes son en su mayoría de una planta, en cuanto a la infraestructura urbana, es importante señalar que toda la zona cuenta con redes del tendido eléctrico, telecomunicaciones, agua potable y drenaje sanitario.

El nodo Nuevo Tocumen es paso obligado de las rutas del transporte público de las comunidades de Chepo, Pacora y la provincia del Darién.

8.17 Análisis micro patio de talleres

Al pasar el nodo de la estación de Nuevo Tocumen, sobre la Vía Panamericana en dirección hacia Chepo, se proyecta el acceso al Patio de Talleres que servirá a la Línea 2 del Metro de Panamá, a 500 metros al Sur de la Vía Panamericana aproximadamente.

El uso de suelo predominante es el rural, siendo terrenos destinados a diversas actividades de pastoreo, agricultura o ganadería.

No hay edificaciones existentes, siendo la más cercana la urbanización Nuevo Tocumen, en cuanto a la infraestructura urbana, es importante señalar que el área de influencia directa (AID) de estas estructuras cuenta con redes del tendido eléctrico, telecomunicaciones, suministro de agua potable y drenaje sanitario.

Este punto es de alto tráfico por la concentración de personas que residen en Nuevo Tocumen y aquellas que vienen de los sectores de Pacora, Chepo y Darién.