ALCALDÍA DE PANAMÁ

DIRECCIÓN DE PARTICIPACION CIUDADANA Y TRANSPARENCIA

ACTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Alcaldía de Panamá

Modalidad: Reunión

De acuerdo con los artículos 24 y 25 de la Ley No. 6 de 22 enero 2002; referente a la ley de Transparencia, la Ley No. 37 de 29 de junio de 2009, que Descentraliza la Administración Pública, su reforma mediante la Ley 66 de 9 de octubre de 2015, y su reglamentación mediante el Decreto Ejecutivo No.10 de 6 de enero de 2017, en donde se establecen y regulan los mecanismos de participación ciudadana, se realizó la presente reunión en el corregimiento de San Francisco:

En la fecha siguiente:
(DÍA) Domingo dieciocho (18) de mayo de (AÑO) dos mil veinticinco de (2025).

Provincia : Panamá
Distrito : Panamá
Lugar : Cancha Deportiva de la Escuela Federico Velásquez.

Hora convocada : 10:00 a.m.
Hora de inicio : 10:24 a.m.
Hora de cierre : 12:33 p.m.

La comunidad participe indicó las siguientes necesidades:

No.	NECESIDAD	COMUNIDAD
1	Que se les brinde otra zonificación	Boca La Caja
2	Que suspendan la zonificación	Boca La Caja
3	Que expliquen más a fondo la Zonificación	Boca La Caja
4	Se coordinaron talleres los días 19 20 y 21 de Mayo de 2025	
5		
6		
7		
8		
9		
10		

ALCALDÍA DE PANAMÁ

DIRECCIÓN DE
PARTICIPACION CIUDADANA
Y TRANSPARENCIA

CON LA PARTICIPACIÓN DE LOS SIGUIENTES FUNCIONARIOS:

Nº	Nombre y Apellido	Firma	Institución	Tel. o Cel.
1	Sol De Obaldia		Directora de la Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia	506-9644
2	Lilibeth Castro		Jefa de la Dirección de Participación Ciudadana	
3	Serena Varnvas		Honorable Representante de San Francisco.	
4	David Tapia		Director de Planificación Urbana	
5	Carlos Solis		Subdirector de Planificación Urbana.	
6	Rolando Mandoza		Sociologo	
7				
8				

Finalizadas las sugerencias, observaciones e intervenciones y luego de un amplio conversatorio en la Cancha Deportiva de la Escuela Federico Velásquez, y de acuerdo con sus comentarios, procedemos a levantar el Acta de Participación correspondiente en la Cancha Deportiva de la Escuela Federico Velásquez el día dieciocho (18) de mayo de (AÑO) dos mil veinticinco de (2025), se ratifica sus contenidos por parte de los presentes y para constancia firmamos por este medio y les informamos que damos por culminada la reunión a las 12 : 33 p.m.

DIRECCIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y TRANSPARENCIA

ALCALDÍA

LISTA DE ASISTENCIA

REUNIÓN - RESIDENTE DE BOCA LA CAJA - SAN FRANCISCO

Fecha: Domingo 18 de mayo de 2025 **Hora:** 10:00 a.m. **Lugar:** Cancha Deportiva de la Escuela Federico Velásquez

No.	NOMBRE	CÉDULA	EDAD	SEXO	TELÉFONO	FIRMA
1	Felipe Martínez Ch.	8-502-325	61	F	6331-1834	
2	Mirta A. Núñez	8-365-411	54	F	6059-6884	
3	Xenia Afú	8-310-864	58	F	6693-6566	
4	Marta Moreno R.	7-102-987	57	F	6216-2276	
5	Vicente Chue	8-281-311	60	F	—	
6	René Castro	8-273-913	64	M	6860-8900	
7	Roberto Vásquez	8-336-530	55	M	8-336-53	

ALCALDÍA

DIRECCIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y TRANSPARENCIA

LISTA DE ASISTENCIA

REUNIÓN - RESIDENTE DE BOCA LA CAJA - SAN FRANCISCO

Fecha: Domingo 18 de mayo de 2025 **Hora:** 10:00 a.m. **Lugar:** Cancha Deportiva de la Escuela Federico Velásquez

No.	NOMBRE	CÉDULA	EDAD	SEXO	TELÉFONO	FIRMA
8	Florentina Figueroa A	8-137-750	77	F	63132364	[illegible]
9	[illegible]	8-210-1562	67	F	" " "	[illegible]
10	Yamileth Bonilla	8-760-1273	42	F	6703-5421	[illegible]
11	Corina J. Olmos	8-115-825	79	F	226-1591	Corina J. Olmos
12	Rosa Castillo	8-304-436	56	F	62317762	[illegible]
13	EUDI BASO	8-720-1635	46	M	6776-0478	[illegible]
14	Angelia F. de Zarate	8-516-2466	52	F	66924004	[illegible]
15	Pedro Antonio Velasco	3-122-806	50	M	63-13-9082	[illegible]
16	Gerardino Gallardo	9-105-204	67	M	67943654	[illegible]
17	Vielka Martínez	8-370-236	54	F	226-8650	V. [illegible]
18	Geovanny E Castillo	8-241 67	55	M	66328583	[illegible]
19	José Adolfo González A.	8-379-309	57	M	6501-6484	[illegible]
20	Temistocles [illegible] Delgado	8-231-905	60	M	62-104480	[illegible]
21	Carlos Delgado	8-326-964	56	M	67151451	Carlos Delgado
///						

ALCALDÍA DE PANAMÁ

DIRECCIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y TRANSPARENCIA

LISTA DE ASISTENCIA

REUNIÓN - RESIDENTE DE BOCA LA CAJA - SAN FRANCISCO

Fecha: Domingo 18 de mayo de 2025 | Hora: 10:00 a.m. | Lugar: Cancha Deportiva de la Escuela Federico Velásquez

No.	NOMBRE	CÉDULA	EDAD	SEXO	TELÉFONO	FIRMA
22	Dianelys Beleño Moreno	8-721-1349	46	F	6089-6419	[illegible]
23	Ricardo Alcazar	8-208-1312	71	M	66615356 65237374	[illegible] Boca la Caja Alcazar
24	Jose Portugal	8-228-1825	31	M	67056947	Jose Portugal
25	Dajana O. Reyes	8-725-1892	41	F	64-656826	Dajana O. Reyes
26	Amalie K Madrigal Concepción	8-728-40	45	F	6032-3962	[illegible] Madrigal
27	[illegible]	7-711-1774	25	F	6867-7371	[illegible]
28	Beatriz Pomares	8-728-1432	46	M	6947-1062	[illegible]
29	Elizabeth Jurado	4-733-1982	40	F	67302469	[illegible]
30	Sheila Madrigal	8-705-2117	48	F	66050744	Sheila Madrigal
31	Salomón José Arriola	8-358-126	77	M		Salomón Arriola

ALCALDÍA DE PANAMÁ

DIRECCIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y TRANSPARENCIA

DEPARTAMENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Vo.Bo

INFORME # 42-2025

REUNIÓN CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO:	• Modalidad: Reunión en el corregimiento de San Francisco, sector Boca la Caja.		
Reunión en el Corregimientos de San Francisco.			
FECHA:	Domingo (18) dieciocho de mayo de dos mil veinticinco (2025)	**LUGAR:** Cancha Deportiva de la Escuela Federico Velásquez **HORA DE INICIO:** 10:24 a.m. **HORA DE CIERRE:** 12:33 p.m.	
INFORME PREPARADO POR:	Departamento de Participación Ciudadana	**DIRIGIDA POR:**	Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia

AUTORIDADES PRESENTE:

Alcaldía del Distrito de Panamá

LILIBETH CASTRO
Jefa de
Participación Ciudadana y Transparencia.

DAVID TAPIA
Director de Planificación Urbana.

CARLOS SOLÍS
Subdirector de Planificación Urbana.

ROLANDO MENDOZA
Sociólogo de Planificación Urbana

ARMODIO JARRIZ
Abogado de Planificación Urbana.

Vo.Bo

DESARROLLO DE LA REUNIÓN:

-Decretar hora de inicio (10:24 a.m.) e introducción por Participación Ciudadana de la Alcaldía de Panamá.

-Palabras por parte de la Alcaldía de Panamá y en representación la Lic. Lilibeth Castro, Jefa de Participación Ciudadana.

-Periodo de presentaciones de la reunión:

- **Modalidad: Reunión en el corregimiento de San Francisco, sector Boca la Caja.**

-Indicar cierre de exposiciones y decretar el inicio de periodo de preguntas, respuestas, sugerencias, recomendaciones, comentarios.

-Comunicar cierre de periodo de preguntas, sugerencias, comentarios.

-Firma del acta por parte de autoridades.

-Decretar el cierre de mecanismo de la reunión, hora de finalización 12:33 p.m.

Vo.Bo

DECRETAR HORA DE INICIO E INTRODUCCIÓN POR PARTICIPACIÓN CIUDADANA DE LA ALCALDÍA DE PANAMÁ. INTRODUCCIÓN, INDICACIONES Y MENCIÓN DE LOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS QUE PERMITEN Y VALIDAN LA REALIZACIÓN DE LA REUNIÓN.
-PALABRAS DE BIENVENIDA A MIEMBROS DE MESA PRINCIPAL Y CIUDADANOS PRESENTES POR LA LICDA. LILIBETH CASTRO – JEFA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA/MODERADORA:
Buenos días a todos, buenos días a todos, bienvenidos a lo que será la reunión con respecto a la zonificación del corregimiento de San Francisco para los residentes de Boca a la Caja, siendo las 10:24 damos inicio a este acto, que será por dos horas a partir de este momento y le sedo el micrófono al sociólogo Rolando Mendoza, que se encuentra aquí de parte de la Dirección de Planificación Urbana junto al director David Tapia, el subdirector Carlos Solís de Planificación Urbana.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL LIC. ROLANDO MENDOZA – SOCIÓLOGO DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
Sí, muy buenos días distinguidos residentes del barrio de la comunidad de Boca a la Caja, en esta ocasión la Dirección de Planificación Urbana de la Alcaldía de Panamá se ha convocado a esta reunión y nos hemos convocado todos para hablar sobre el tema de la zonificación, pero en particular para poder aclarar situaciones que obviamente entre ustedes se han venido corriendo la voz y queremos que de viva voz de la Dirección de Planificación Urbana de la Alcaldia de Panamá, ustedes escuchen cuál realmente es la propuesta, cuáles son los propósitos realmente en beneficio de la comunidad que se plantea con este proyecto importante para un barrio que es histórico. Este barrio, esta comunidad tiene más de 100 años de haberse establecido, más o menos por ahí en la década del 20, 1926 aproximadamente.
Entonces ustedes tienen una tradición de lucha importante, de reconocer todo el esfuerzo, pero en lucha por mantener y consolidar este barrio que no va a ser nadie que se los vaya a quitar ni vaya a afectar los intereses que como residentes tienen ustedes en esta comunidad. En efecto, este proyecto busca, y esto es importante tenerlo claro antes que nuestro director empiece una presentación que va a ser, pero que también va a ser interactiva en la medida que ustedes tengan consultas, tengan preguntas, tengan inquietudes y dudas que se vayan generando, poder también participar. Pero lo más importante en este momento es que aquí este proyecto busca respetar lo que ustedes tienen.

Eso es lo más importante. Aquí no hay ninguna pretensión oculta, ninguna agenda oculta como se ha querido hacer ver y hacer escuchar a lo largo de todos los días que han pasado, los últimos días que han pasado. Y en ese sentido lo que busca la propuesta de zonificación en el caso particular de Boca a la Caja es ordenar y organizar, pero ese ordenamiento no es de tipo que tenga que ver con la gestión o la administración o el qué hacer con las propiedades de ustedes aquí, sino el de generar normas urbanísticas que permitan obviamente un mejor desarrollo.

Para este efecto, vamos entonces a dejarlo en compañía de nuestro director, el arquitecto David Tapia, quien va a hacer la presentación.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
Muchas gracias. Buenos días. Primero que todo, les quiero agradecer por venir en un domingo y sobre todo les quiero pedir disculpas por el tema de las sillas. Tuvimos un tema logístico de último minuto que los tenemos en esta posición incómoda que no era nuestro plan. De verdad que disculpas por eso y gracias por venir, gracias por estar presente por su barrio.

Yo creo que eso es lo que nosotros buscamos en la dirección de planificación urbana, que la comunidad se fortalezca, se vea, se conozca y pueda luchar por lo que quiere. Nosotros embarcamos un proyecto de zonificación del Corregimiento de San Francisco desde casi el inicio de nuestra administración y les explico un poquito la historia de todo esto. El Corregimiento de San Francisco hoy en día cuenta con una

zonificación del 2003 producto de un vacío que hay en el plan de la ciudad porque en algún momento se hizo un plan para el Corregimiento de San Francisco que se cayó, que hoy en día no está vigente.

Entonces estamos hablando que hoy en día rige el Corregimiento entero de San Francisco, ni siquiera un plan, una zonificación que se hizo en el 2003 y ahora vamos a hablar un poquito de eso. Por eso estamos hablando de San Francisco y no estamos hablando de Bellavista, ni estamos hablando de Betania, ni estamos hablando de ningún otro corregimiento, estamos hablando específicamente de San Francisco porque San Francisco tiene esa situación en particular. Los que conocen un poco de normativas se dan cuenta que inclusive las normativas de San Francisco, las zonificaciones, los usos de suelos tienen un código que difiere completamente con los códigos del resto de la ciudad.

Entonces nuestro plan, nuestra idea una vez entramos fue incorporar a San Francisco en la actualización de su zonificación para que corresponda con el plan de la ciudad. Partiendo de eso, por eso estamos aquí, porque dentro del proceso de participación ciudadana nos toca y empezamos a visitar barrio por barrio y cada barrio tiene una condición diferente, inclusive dentro del Corregimiento de San Francisco y eso creo que lo sabemos todos. Entonces eso es también para aclarar un poco que no hay una intención de que yo quiero ir a Boca a la Caja porque lo escogí porque es un capricho de nosotros, es porque es parte del corregimiento que necesitamos solucionar.

Nosotros como planificadores urbanos necesitamos de cierta manera normar o poner orden en la manera en que se desarrollan las cosas para poder llevar la ciudad de una manera sostenible y que vaya a consoné con lo que está sucediendo en cada barrio. O sea que es un trabajo bastante macro, pero al mismo tiempo bastante micro, por eso estamos aquí en la escuela porque ahora estamos entrando a un tema un poco más pequeño que es el barrio de Boca a la Caja. Entonces hay que aclarar una cosa importante que aclaró el licenciado Rolando, es que la dirección de planificación urbana, que es la que yo dirijo, no tiene la potestad de realizar ni avalúos, ni busca comprar lotes. No tenemos plata tampoco ni buscamos comprar lotes, ni tampoco intentar quitarle los terrenos de Boca a la Caja. Y que la finalidad de nuestra dirección es como les comenté, es establecer normas que beneficien a los propietarios del terreno. El contenido de la ficha normativa, cuando nosotros asignamos una normativa, cada normativa tiene una ficha que especifica que se puede hacer a los terrenos asignados con esas normas.

Eso no significa que el municipio de Panamá va a construir eso, al contrario, eso establece lo que el propietario del terreno puede hacer en su terreno. O sea que, si la zonificación que nosotros le asignamos dice que puede hacer 10 pisos, ya yo sé que yo puedo hacer 10 pisos, y ya que están todos aquí, mi vecino puede hacer 3 pisos, 2 pisos, el piso que sea, o el comercio o la residencia, y ustedes también como vecinos están enterados de que puede pasar. Porque si por ejemplo usted sabe que el terreno de su vecino solo se puede hacer residencias, y el tipo mañana pone una discoteca, tú ya estás claro y dices, este man no puede poner una discoteca aquí, y tú presentas la denuncia, o viceversa.

Entonces la idea es que ustedes empiezan a adquirir un conocimiento de lo que realmente puede o no puede pasar dentro de su barrio, para que ustedes también como barrio estén claros y seguros. Porque usted dice, ah no, yo sé que, yo le voy a construir una casa a mis hijos arriba, o yo voy a ampliar mi casa, porque tú estás claro que alrededor solo van a haber casas. Pero imagínese que usted hace su inversión, construye su casa, la amplía, hipoteca, saca su dinero, y después al lado le hacen un bar, o un restaurante que hace ruido hasta las 3 de la mañana.

¿Qué pasa con su inversión? Entonces eso es lo que busca crear un mapa de zonificación. Que ustedes estén claros qué sucede en su terreno y qué puede suceder alrededor, para darle a ustedes la certeza de lo que están haciendo con su propiedad. Siguiente.

Entonces, lo más importante que deben recordar es que ustedes como propietarios de su terreno son los únicos que pueden vender y desarrollar el lote. Y ningún desarrollador, empresa o entidad tiene la

capacidad de vender o desarrollar por ustedes. Ustedes tienen su terreno, y ustedes son los dueños de ese suelo, y por ende son los que conocen las capacidades que van a tener ese suelo.

Entonces, ¿qué es la zonificación urbana? Es un instrumento que sirve para planificar cómo se usa el espacio en la ciudad. Es un poco lo que les expliqué. Ayuda a organizar el crecimiento de las zonas urbanas para que se desarrollen de forma ordenada, eficiente y cuidando el medio ambiente.

Siguiente. Entonces, aquí no se ve muy bien por la luz, pero hoy en día la zonificación del 2003 en el mosaico 7E tiene la zona de Boca la Caja aquí. ¿No? La zona de Boca la Caja tiene condiciones un poquito diferentes dentro de Boca la Caja, de lo que se conoce como Boca la Caja.

Tiene dos macro terrenos en la esquina, por el lado de Multiplaza, que ya tienen una zonificación. ¿Se acuerdan de que ahí iban a ser un edificio como de 100 pisos que se llamaba Los Faros de Panamá? En su momento ya quedó como un hueco horrible ahí. Y está toda la zona que es donde estamos nosotros, donde estamos en este punto aquí, que no tiene zonificación.

Tiene un titulo que dice Área de Estudios Especiales. ¿Qué significa eso? Que hay un enorme signo de interrogación sobre qué puede pasar con mi tierra. ¿No? Por ende, la tierra no tiene un valor de desarrollo per se. Es un valor X. Que no está normado. Por ende, Boca la Caja es uno de los puntos donde dentro del corregimiento a nosotros nos interesa, de cierta manera, entrar, normar y darles una certeza a todos ustedes de que para qué sirve su terreno, qué se puede hacer, cómo se puede hacer y cómo es el terreno de todos nuestros vecinos. Siguiente.

Entonces se realizaron unos talleres participativos, varios. Hicimos al principio, a finales del año pasado hicimos algunos talleres completos del corregimiento, que se hicieron en la Junta Comunal. Hicimos unas reuniones en el Parque Omar.

Creo que un vecino nos acompañó en una reunión. Hice unas consultas muy interesantes. Y ahí pueden ver algunas fotos.

En eso hicimos una introducción. Lo que estoy diciendo hoy, sobre qué es la planificación urbana, por qué estamos aquí. Se hicieron ejercicios, siguiente, de cómo es mi barrio, qué alturas tienen los edificios, cómo me lo imagino.

Y ahí hay algunas fotos de los que participaron. Siguiente. Y en el taller número 2 tuvimos entonces una conversación que vamos a replicar hoy, que ya son un número mucho más grande de personas.

Sobre el resultado del taller 1, de cómo visualizamos esta transformación del barrio de cierta manera. Porque no estamos buscando que... Ustedes tienen que pensar que la planificación urbana no es algo que va a suceder mañana, sino cómo nosotros vamos a ver la evolución del barrio en el tiempo. Esto no significa que nosotros estamos aquí buscando una evolución de esto a eso.

Eso ni siquiera nos interesa. Simplemente queremos que ustedes puedan seguir creciendo, el barrio pueda seguir creciendo de una manera ordenada e ideal para nosotros, como ustedes aquí todavía. Lo que buscamos evitar... Casualmente lo que les hablaba, esta foto ahí se ve medio mal, pero creo que se puede entender muy bien los edificios estos, que están acá al fondo, detrás del MEC, al lado de las casas de ustedes, creando una incertidumbre sobre si aquí se puede construir lo mismo que se construyó allá o no, por qué ellos sí, por qué acá no, por qué... O sea, ese tipo de situaciones es exactamente lo que estamos tratando de evitar, que, al no estar zonificado, no tenemos idea de qué puede pasar.

Entonces, la propuesta nuestra de zonificación busca establecerle un uso de suelo que se llama RE, residencial especial, porque a la zona que no tiene zonificación hoy en día, que es la zona donde

estamos ahora mismo. Y estamos estableciendo una zonificación, manteniendo casi la misma zonificación que tienen los lotes grandes que ya están pegados al multiplaza, pero con una restricción, que le llamamos de cierta manera, que nosotros le llamamos el suelo programado, que eso lo explicaremos más, que sólo aplica para los terrenos grandes que hoy en día tienen zonificación muy alta, debido a que hemos caído en la zonificación del 2003. Entonces, ¿qué es la zonificación RE? La zonificación RE es muy parecida a la tipología. El término tipología es como la forma de construcción que tiene el barrio hoy en día. Residencial especial no es que es especial por ninguna razón más allá de que es una normativa residencial en su principal uso, pero que es específica para terrenos irregulares o muy pequeños, que es la situación que tiene Boca a la Caja. No todos los terrenos son rectangulares o cuadraditos, no todos los ángulos son rectos, hay terrenos muy pequeños y hay terrenos más grandes. Entonces, esa normativa permite construir legalmente dentro de propiedades que tienen formas irregulares. Por eso escogimos el RE. Y tiene muy parecida a la tipología que ustedes desarrollan.

Está la vivienda una al lado de la otra, una arriba de la otra, está dentro de esa normativa. Si vemos, se lo voy a leer, la normativa permite la vivienda sola, la vivienda una al lado de la otra, una arriba de la otra y vivienda multifamiliar. O sea que podrías tener más de una vivienda por terreno, más de dos viviendas, inclusive tres o cuatro, depende del tamaño y del tamaño de tu terreno. Y permite el comercio vecinal, los pequeños talleres, servicios especializados y comercio urbano. O sea que mantiene prácticamente lo que sucede hoy en día, abajo puede haber una tiendita, puede haber uso de barrio, permitiría el centro de salud, la barbería que está en la principal. O sea, es la norma que nosotros sentimos que encaja con lo que hoy en día existe.

Entonces, por ejemplo, permite planta baja y tres pisos. Esa es la altura que eso permite. Y que las solidificaciones tienen dos partes. Tiene la parte de uso y tiene la parte que le llamamos como regulación predial, es cómo construyes. Por ejemplo, si uno ve esos edificios grandes, esos edificios en algún punto, ellos tienen que separarse de sus bordes para dejar como espacio entre los edificios. Bueno, la tipología de boca a la caja no es así.

Ustedes ven, las casas están pegadas. Es una tipología muy bonita. O sea, a mí me parece que eso es bonito y hace una muy buena imagen de barrio.

La normativa RE, por ejemplo, es libre en ese sentido, porque como se aplica en terrenos muy pequeños, sería injusto decirle, oye, ahora que tienes un terreno pequeño, aparte tienes que separarte del vecino, entonces aquí no tienes nada que construir. Entonces, por eso enfocamos la normativa RE a esta zona, porque pensamos que hace una evolución al barrio donde se puede regular de cierta manera lo que ustedes tienen, lo que pueden hacer, y ustedes saber que no es que el vecino de repente, ya ustedes saben, si esa normativa llegara a aprobarse, que nadie puede construir más de cuatro pisos. Si alguien lo hace, ustedes dicen, hey, este tipo o no metió el permiso, o se está haciendo el vivo, o lo que sea, y ustedes pueden estar pendientes de su barrio.

Bueno, hay dos tipos de uso. El uso vocacional, que es el uso que tienen ustedes, y está el uso permitido, que es el uso que uno puede solicitar, que es el uso que pediría, por ejemplo, la clínica. No es que le pueden poner una clínica en cualquier lado, ni tampoco es que le pueden poner una cancha deportiva en cualquier lado.

Para ese tipo de usos permitidos, que son los usos especiales, guarderías, educación, escuelas, y ese tipo de cosas, ellos deben ir a la dirección de planificación urbana a hacer un proceso donde la Junta de Planificación, que es un grupo de siete arquitectos de la ciudad, decide si es coherente ese uso permitido o no es un uso permitido. O sea, que las normativas tienen una cierta restricción para los usos que pueden llegar a ser conflictivos en un barrio. O sea, no cualquiera puede llegar mañana y abrir una escuela aquí y me llena esto de gente o de tráfico o de lo que sea.

Eso todo se estudia a través de la Junta de Planificación. Yo soy parte de la Junta de Planificación, soy uno de los siete miembros en representación del alcalde, pero como uso vocacional, o sea, uso per se, acá lo puedo leer, como uso per se, solo está la vivienda, el comercio vecinal, urbano, supermercado y pequeños talleres y almacenes de venta. Es lo único que permite la norma per se.

Entonces, a la normativa de los lotes que están pegados allá, ellos van a tener una normativa que es ZM7, que es una normativa de uso ZM, zona mixta, o sea, residencial y comercial, por su condición de que están allá frente a la principal, ¿entienden? Que, bueno, es que esto da igual, que tiene igual usos y tiene una altura de 20 pisos. Entonces, a estos terrenos que les había comentado, que tienen esos usos de ZM7 allá, le hemos aplicado el suelo programado, que es lo que les he comentado antes. El suelo programado es un plan, es parte de lo que queremos incluir para que estos constructores tengan la posibilidad de construir estos edificios a cambio de una compensación, o sea, un pago ya sea en dinero o en proyectos de infraestructura para el barrio alrededor.

Entonces, la manera como nosotros estamos enfocando el proyecto, no es un proyecto, porque realmente no estamos desarrollando un proyecto, y ahí es donde capaz se distorsiona un poco la situación. Cuando uno dice que estamos haciendo un proyecto, lo visualizamos de una vez que es como una construcción, pero para nosotros un proyecto es el proyecto de la asignación de la zonificación. La idea es que estos edificios que hoy en día tienen una zonificación más grande, cuando ellos vayan a desarrollar esos proyectos, compensen el resto de la ciudad, y principalmente el barrio, en cosas que nosotros necesitamos, ya sean mejoras en nuestras veredas, temas de agua potable, temas de infraestructura sanitaria, pluvial, lo que sea.

Entonces, esto hay que verlo de manera integral. Nosotros estamos asignando estos usos también para que, entre los mismos vecinos, especialmente los dueños de los terrenos allá aporten a mejorar el barrio completo. Porque ya ustedes pueden ver en la zonificación que nosotros estamos aplicando, nosotros lo hacemos en busca de mantener la forma urbana o el tamaño de los edificios que tienen hoy en día.

Pero de una manera que esté zonificada, que ustedes legalmente puedan ir a someter un plano al municipio, legalmente ustedes sepan y tengan el conocimiento de qué está pasando en su barrio y cómo va a crecer. Siguiente. Entonces, estas se ven más o menos, pero bueno, las obras que vamos... El dinero, ese dinero se va a usar en obras de mantenimiento de infraestructura, de mejora de infraestructura, y de movilidad y espacios públicos, que son proyectos que estamos haciendo nosotros en el municipio, que Boca la Caja también en este quinquenio.

Tenemos programado hacer algunos proyectos de intervenciones para mejorar la movilidad y la conectividad del barrio. Siguiente. ¿Ya? Bueno.

Esa es un poco... Bueno, esa es la presentación que les traíamos, un poquito explicarles el proceso por el que vamos. Y espero poder haber aclarado algunas de sus dudas, o la mayoría, y estamos aquí entonces para escucharlos por si algo no quedó claro, para que ustedes puedan sentir... O sea, nosotros tenemos totalmente lo oído abierto para escucharlos, para saber con lo que ustedes piensan, y sobre todo que confíen en nosotros. O sea, que nosotros estamos aquí representando a la ciudad.

Nosotros no estamos representando a más nadie que no sea ustedes mismos. Muchas gracias.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Pero usted está ahí, nada... ¿Se ha escrito ni nada de eso? Porque usted no quiere saber lo que usted está diciendo.
Lo está muy bien visto, pero queremos algo más perfecto. O sea...

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
Bueno, es que no teníamos... O sea, no sabemos que no se iba a ver por la luz. Bueno. Sí, se lo haremos llegar 100%. No se preocupen. No, no, no.

Perfecto. Bien.

INTERVENCIÓN POR LA LICDA. LILIBETH CASTRO – JEFA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA/MODERADORA:
Ok, vamos a empezar entonces con orden para que el director pueda responderles a todas sus preguntas. Al momento que les ponga el micrófono dicen su nombre, por favor.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Mire, la pregunta que yo le voy a hacer es respecto a las aguas negras que vienen de San Francisco a Boca la Caja. La tuneladora que hizo el señor Martinelli en el proyecto de Odebrecht. Eso tiene tres años de estar tirando toda esa agua servida ahí donde está Atlapa. Allá donde nosotros el puerto que tenemos allá ya se van a casi a 7 pulgadas de excremento que hay allá aplanado. Yo he trabajado con el Centro de Salud, he ido a el IDAAN. Y el IDAAN Dice que las bombas están dañadas.
Siempre eso, siempre eso. Esa discusión la tengo yo con el gobierno de Varela. El otro que pasó y ahora que ustedes están actualmente, pero yo no quería tocarlo en ningún momento porque hay mucho problema en el Estado. Pero ahora sí llegó el problema porque ya estamos con sarna en los pies. Aquí tengo hasta las pastillas para las cosas de los hongos y todo. Porque nosotros los pescadores ya, ¿hasta cuándo? Esa agua hervida que se recoge todo el corregimiento de San Francisco. La están descargando ahí en Atlapa. Ahí está el puente, el primer puente que tenemos la primera zona de pescadores.
Bueno, eso está ahí y entonces las torres que están ahí tienen unos desagües. Cuando son tres meses descargan todas esas aguas hervidas ahí mismo. Esperemos que como ustedes que son la alcaldía para ver si nos ayudan porque el centro de salud me hizo firmas, 88 firmas nosotros los pescadores que estamos afectados porque no es tanto ahí tampoco. Acá abajo donde sale la desembocadura de San Sebastián, donde quedaba el 99, eso hay un túnel para abajo. Ahí no sale agua fluvial, ahí es lo que sale agua servida, maestro.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
Lo vamos a notar digo, yo creo que nosotros hay que aclarar un poquito la alcaldía va a servir de intermediario con estas instituciones porque son cosas que tienen que ver salud, son cosas que tienen que ver IDAAN que tienen que ver saneamiento de Panamá que está haciendo inversiones enormes pero nosotros hemos cambiado un poco la manera y la alcaldía se está metiendo en estos temas entonces vamos a mandar inspectores y vamos a presionar junto con ustedes porque yo creo que eso es sumamente delicado Bueno.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Yo no estoy de acuerdo que se haga el proyecto de viejo Manzanillo, para allá arriba, para Betania, para todos eso lados, que están haciendo el saneamiento de la Bahía y entonces lo que están haciendo allá lo están tirando acá, entonces nosotros los pecadores, no tenemos recursos, no tenemos abogados, no tenemos para pagar esto, para pagar lo otro.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
Van a tener la alcaldía vamos para allá. Gracias.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE IVÁN MACLAO – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:

Hola, buen día, mi nombre es Iván Maclao para responder un poquito también a la inquietud del compañero Salomón de parte del centro de salud, también hemos visto el tema y le aclaro también que no es solamente el MINPSA, hay una entidad que se encarga que es saneamiento ambiental, ellos tienen una dirección que es la que se encarga de ver todo el tema de las recolecciones de las aguas servidas y demás. Ya sé, le doy la inquietud y agradecemos pues y de parte de ustedes también nos ayudan para tratar de resolver esta situación que cada vez que llueve o que hacen el descargue, como dice acá el compañero afecta no solamente la comunidad, sino todo lo que es la biodiversidad, los manglares y todas las cosas que están atrás.

Bien, volviendo al tema del que estábamos escuchando hemos escuchado atentamente su explicación. Primero que todo queremos darles las gracias por haber escuchado en la reunión pasada el clamor de la comunidad, de que venga un personal técnico a explicarnos esto que está sucediendo. Nuestra comunidad, Boca la caja, como lo dije en la reunión anterior, era una comunidad que realmente estaba tranquila cuando digo tranquila es porque siempre ha habido rumores que vienen, que van, que compran, que teníamos años de estar tranquilos hasta cuando nace este proyecto.

Tengo que partir diciéndoles que fue mal llevado. Mal llevado porque las consultas que se hicieron, porque entienden que son consultas, no contaron realmente con la cantidad de personas. Usted ve aquí ahorita hay un poco de personas más.

Y quizás de repente pudo haber sido porque la comunidad supo no supo, se enteró o no se enteró se comunicó, no llegó la comunicación, pudo haber sido por cualquier situación. Sin embargo, por un proyecto como este, creo que es importante no avanzar hasta que se cuente con la mayoría de la comunidad enterada. Ese pequeño inconveniente hace que nazca la incertidumbre que hoy tiene. Si hay algo que tienen a todos los vecinos aquí atentos, escuchando, es porque se sienten amenazados con un proyecto que se supone que es para mejorar la zonificación, pero que no tenemos claro si eso lleva a trastocar nuestro nivel de vida, si eso conlleva a futuro que tengamos que salir, tengamos que quedar No, usted lo está explicando ahorita, pero lo que yo le quiero es echar el recuerdo ¿Por qué nace esta incertidumbre? Porque no fue claro No fue claro, no se ha explicado No se ha dicho lo que usted está diciendo ahora, que se afecta, que no afecta, y que sé que los compañeros tendrán más preguntas para que ustedes puedan contestar Entonces, es importante cuando se hagan estos tipos de proyectos de esta magnitud contar con la audiencia de la comunidad porque es la comunidad la que se va a afectar o la que se va a beneficiar En este momento, el 90% de lo que estamos aquí, o por no decir el 100%, no estaba más claro, o no estaba más claro si esto iba a impactar directamente si se habla de que van a comprar, de que no van a comprar de que se va a vender, que no se va a vender que si esta zonificación a futuro va a mejorar, para que venga alguien y compre, todas estas son especulaciones que se rumoran en nuestros barrios y que es lo que a muchos no les deja dormir, porque como les digo estábamos tranquilos hasta que nace este proyecto porque es un proyecto, entiendo que apenas están en la fase de proyecto y creo que es el momento necesario donde la comunidad se ha levantado y ha dicho tenemos que parar cualquier avance hasta tanto la comunidad no esté clara de que está pasando Si la comunidad no está clara, lamentablemente este proyecto no puede continuar no puede continuar porque no cuenta no cuenta con el aval de nuestra comunidad y si no cuenta con el aval de nuestra comunidad, señores, lamentablemente tenemos que sentarnos buscar la mesa de trabajo que sea necesaria, hacer las explicaciones una y mil veces hasta que la comunidad quede clara y no solamente clara y no solamente clara que quede por escrito dentro de su proyecto que esto a futuro no nos va a perjudicar ni nos va a desalojar de nuestra tierra, que quede por escrito en ese proyecto de que no vamos a tener afectaciones a futuro es la única forma es la única forma que esta comunidad quede tranquila es la única forma que este proyecto, nosotros no nos ponemos al desarrollo de la comunidad al contrario, nosotros queremos que nuestra ciudad avance y que en ese avance tomen en cuenta nuestras comunidades porque si hacemos un recorrido en la comunidad podemos ver grandes problemas de aguas negras, de

asentamiento, electrificación un montón de problemas que ojalá este proyecto viniera a resolverlo, pero para eso, tiene que ser de la mano de la comunidad y vuelvo y lo digo que hagamos un acto en este proyecto que sigamos en estas reuniones hasta que la comunidad no esté clara este proyecto no cuenta con el aval de Boca a la Caja muchas gracias

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
Bueno, creo que la explicación que di explica lo que estamos proponiendo nosotros no buscamos nosotros buscamos zonificar y asignarle los usos una de las primeras cosas que hicimos cuando entramos fue caminar toda la comunidad y eso literalmente detectando todas las cosas que usted ha mencionado de aguas negras, de pluviales de todas las situaciones que tenemos en la comunidad nosotros con esto nosotros estamos haciendo un plan o un proyecto de zonificación para darle orden al desarrollo del barrio como decía en la ficha en la que estaba ahí nosotros como municipio nosotros no somos intermediarios ni compradores de tierra de nadie nosotros lo que le estamos dando a ustedes es la herramienta para que ustedes tengan eso en la mano hoy en día puede llegar un señor y decirle que me gustaría comprar tu casa y tú le dices bueno dale pero te va a dos reales porque ahora no tienes un área de estudio eso no es nada yo le estoy dando a ustedes una herramienta de que ustedes dicen aquí es un RE se puede hacer esto, se puede hacer un comercio vecinal se puede hacer un apartamento se puede hacer casas hasta cuatro pisos y eso para mí vale tanto eso es lo que estamos haciendo, nosotros estamos dando el poder a ustedes para que ustedes puedan o hacer sus propias reformas o quedarse en sus casas o vender a un precio que es justo con una normativa, porque el valor del suelo nace de lo que se puede hacer y hoy no se puede hacer nada entonces yo creo que lo que estamos tratando de lograr es que exista una base donde ustedes estén conscientes de que puede suceder en el barrio. Perdón.

Bueno la playita.

INTERVENCIÓN POR VARIOS RESIDENTE HABLANDO Y NO SE LOGRA CAPTAR EN AUDIO.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Hola buenos días, gracias

INTERVENCIÓN POR VARIOS RESIDENTE HABLANDO Y NO SE LOGRA CAPTAR EN AUDIO.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
sí, bueno exacto, exacto si…

INTERVENCIÓN POR VARIOS RESIDENTE HABLANDO Y NO SE LOGRA CAPTAR EN AUDIO.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Buenos días buenos días mi nombre mi nombre mi nombre Jessica Solís bisnieta de fundadora de Boca a la Caja hija de cofundadora de Boca a la Caja y mi persona con 50 años de vivir en mi barrio, mi barrio Boca a la Caja estoy muy preocupada en la reunión anterior también expuse mi preocupación a nivel personal como también a nivel de la comunidad quisiera empezar preguntándole el día 22 de mayo se realizará una votación en el Parque Omar de Zonificación en el cual invitan a todo el corregimiento, incluso Boca a la Caja y San Sebastián el día 15 se realizó una reunión en el municipio donde se avisaba de una reunión a San Sebastián y Boca a la Caja cuando Boca a la Caja no fue, ni siquiera yo que soy la que he estado en corredera con esto me enteré, una dos, se habló de los temas de los talleres, pero señor aquí se hizo un informe final de esos talleres donde se habla de un consenso, donde se habla de una encuesta en donde el 95% de la población de Boca a la Caja que somos más de 3.000 personas, no estuvo ahí y no me identifican a mí 11 personas que estuvieron en ese taller porque si eso se hubiese hecho la convocatoria como debió haber sido créame que en la biblioteca no hubiese sido ni la tercera

parte de la cantidad de personas, es una falta de respeto como lo volví y le dije lo vuelvo y le digo, el realizar una reunión de tan magnitud en un espacio tan reducido como la biblioteca no puede ser aquí lo que vengo a plantear al igual que me ha dado esto de los que hablaron anteriormente, es que aquí se suspenda el proyecto donde Boca a la Caja forma parte de esos informes porque como hoy yo con 50 años nieta de una fundadora no vamos a permitir que ese proyecto como tal e informe sigan porque aquí nadie sabe cómo bien decía la compañera, de que nos hablan de RM, la gran mayoría de las personas no saben, aquí están hablando de una población que hay personas que tienen hasta 90 años 70, 90 hacia abajo porque caen en una comunidad de más de 100 años en la historia habla de 1932 pero es falso, aquí vino gente antes del 32 entró aquí, en la biblioteca y en todas las historias de Boca a la Caja se habla de 1932 mi madre cuando llegó aquí ya Boca a la Caja estaba fundada entonces, o sea no hay, y créanme que nos vamos a poner de pie suspenden el proyecto donde Boca a la Caja participa y por mí no vota nadie por mí no vota nadie aquí en Boca a la Caja aquí en Boca a la Caja si a mí me explican de un proyecto que va a mejorar si aquí me hablan si aquí me hablan de un proyecto que va a mejorar que va a mejorar la calidad de vida de las personas oiga, yo me he leído ese proyecto yo me he leído todos los informes que han estado circulando y he preguntado incluso y me han asegurado si son verídicos o no la comunidad de Boca a la Caja no ha hecho consenso con nadie con respecto a ningún proyecto, o con respecto a ningún tipo ya sea de ayuda, que nos van a mejorar Boca a la Caja no sabe de eso y no podemos seguir no podemos estar en una reunión donde se nos van a informar lo que está ocurriendo, no, es que no queremos que siga eso, queremos que nuevamente si hay que empezar de cero se empiece de cero con los talleres que nos expliquen porque aquí las personas que participaron de esos talleres incluso hicieron un taller formativo en donde pusieron en qué lugar querían las bolitas los edificios, o sea, de qué estamos hablando de qué estamos hablando no podemos venir aquí a pintar las cosas bonitas solamente muchas gracias

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL H.A MAYER MIZRACHI – ALCALDE DEL DISTRITO DE PANAMÁ:

Muy buenos días a todos Primero que nada yo vine sin saber el ánimo con la cual se estaba manejando la comunidad aquí incluso ahorita mismo tengo que estar en Río Abajo y yo dije que me esperen porque si hay una comunidad que me conoce a mí desde antes es Boca la Caja Entonces lo primero que les quiero decir lo primero que les quiero decir a todos y permítanme acercarme un poquito porque la verdad es que yo quiero verlos y que me vean la cara miren, ustedes saben el parque que está aquí al lado el que nunca se ha completado un proyecto que prometieron, ustedes saben por qué eso no se puede completar porque no existe planificación la propia alcaldía la administración anterior empezó proyectos sin las reglas que lo permitan arrancar proyectos, por eso es que ese proyecto no arranca no nos permite porque nosotros no tenemos los permisos que nosotros mismos otorgamos porque Boca la Caja se olvidaron de Boca a la Caja en el diseño urbano de todo el distrito se llama algo muy simple que se llama zonificación no buscan ni quitarle ni ponerle lo que busca es que ustedes tengan algo que el resto de los barrios del distrito tienen que los permita a ustedes desarrollar con orden y con legalidad para que nadie les venga con excusas de que no es que no se puede porque una burocracia de aquí y allá como literalmente nos están diciendo del parque un proyecto que tiene más de dos años parado y por ahora les puedo decir no puede arrancar por esto mismo lo primero que les quiero decir es que aquí no estamos en representación de nadie que no está aquí. Aquí el que no está no está representado por el simple hecho de que esto es participativo no que porque los empresarios no están aquí estamos en representación de ellos, no aquí estamos para escuchar el que no quiso venir el que no participa en los talleres el que no participa en las consultas ciudadanas básicamente está omitiendo a su participación en todos estos proyectos que nosotros hacemos consultivos nosotros no estamos imponiendo nada, quiero que primero entiendan eso, lo primero que yo quiero dejarles a ustedes es un mensaje de sentimiento como debemos primero de sentirnos acerca de lo que estamos haciendo antes de cómo pensar porque siento que las ansias están muy elevadas, yo sé que hay un arrastre, yo sé que hay un arrastre de quinquenios y décadas y gobiernos que dicen y no hacen, que dicen una cosa y hacen la otra yo sé y eso lo puedo entender y eso por eso es que yo me metí en esto porque yo también viví ese problema y yo dije o me meto y hago un cambio o grito desde las gradas y nada cambia entonces si yo

estoy aquí no es para imponer tampoco es para seguir haciendo lo que se vino haciendo pero yo no lo puedo hacer solo yo necesito que la comunidad trabaje de la mano con su alcaldía esta no es la alcaldía, esta es su alcaldía, cada uno de ustedes tiene un voz y voto y no es nada más en las elecciones es cada día de nuestro actuar en la administración pública yo literalmente trabajo para cada uno de ustedes y ese equipo que está aquí que está recibe mucho golpe trabaja con más voluntad con más voluntad de la que se imaginan, porque me representan quiero que sepan, cuando yo no estoy ellos me representan entonces si yo estoy aquí para pedirles algo es que primero, lo primero que tenemos que hacer es entender que no estamos aquí para desmejorarle la vida a nadie, queremos que tengan conocimiento queremos que se informen queremos que no queden por fuera porque anteriormente estas cosas pasaban y ni siquiera se acercaban la Boca la Caja o no entonces nuestra presencia aquí es precisamente una demostración de la voluntad con la cual estamos haciendo las cosas escuchar a todo el mundo y señora quiero agradecerle por las palabras agradezco enormemente.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE JESSICA SOLÍS – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Me dieron cortesía de sala en el Consejo Municipal porque a las 3 de la mañana con mi esposo y un vecino vino una retroexcavadora a sacarme de mi casa a las 3 de la mañana con un centro hay vecinos aquí testigos con más de 60 policías y por eso estoy aquí porque ese día peleé y le digo, ¿por qué? porque no se trata de venir y solo yo quiero decir, se trata que ha pasado, que nos han hecho como deberían ser ¿por qué? porque hay que en vez de venir y escuchar porque estamos cansados de escuchar nos tienen que escuchar a nosotros nos tienen que hacer participativos yo no puedo aceptar discúlpeme, yo no puedo aceptar que el domingo haya unas votaciones, el 22 perdón, el 22 haya unas votaciones donde mi comunidad forma parte de ese informe al final, y mi comunidad ni siquiera sabe que la ley ha de estar ahí no puede ser, no puede ser.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL H.A MAYER MIZRACHI – ALCALDE DEL DISTRITO DE PANAMÁ:
Perfecto, ahora, ¿por qué estamos haciendo esto? para que cuando llegue domingo no exista desconocimiento aquí nadie aquí todo el mundo tiene cuatro dedos de frente y puede pensar si de aquí al lunes si de aquí al lunes no hacemos el trabajo mutuo entonces nosotros no podemos perder tiempo ¿por qué? ¿por qué hicieron eso con la retocadora hace 10 años 15 años atrás? porque podían yo lo que estoy buscando es ponerles a ustedes un reglamento que impida al Estado de que ustedes estén en un área gris donde les permite hacer discrecionalmente lo que les dé la gana para que ustedes tengan sus derechos pero esto es lo que estamos haciendo yo les pido, claro que sí en ningún momento, si mi presencia aquí significa algo es que me importa lo que ustedes piensan, yo no estoy aquí para ignorarlos, ignorarlos hubiera sido no venir, yo quisiera que...

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Yo quiero hacer una pregunta, porque si mis vecinos aledaños llegaron después de Bocas la Caja y ustedes o están zonificando ZM7, porque Boca la Caja no es ZM7. Y no me digas...

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL H.A MAYER MIZRACHI – ALCALDE DEL DISTRITO DE PANAMÁ:
De eso se trata hablemos de la forma cariño, cariño la forma, cariño, la forma lo primero que les voy a decir yo entiendo su ansiedad, pero no es conmigo no es conmigo, aquí porque estamos precisamente para escucharlo ¿qué es lo que quieren? te acabo de escuchar, ¿qué dijiste? ZM ¿qué? ah, ok, lo estamos escuchando eso se apunta, eso se toma en consideración, la próxima vez que hacemos el taller, el lunes, el martes, entonces ya eso esté integrado, pero de eso se trata ahora, eso no, esa no es la forma porque aquí somos vecinos o acaso hay una pandemia, disculpa, pero en la pandemia los políticos exactamente así es, y todavía estaba aquí entonces a mi, así es y todavía estaba aquí sin ninguna obligación, ¿y dónde estaban los políticos? disculpen que se lo diga, cobrando cheque, sin trabajar entonces discúlpenme, pero mi voluntad mi voluntad con este barrio viene de antes y que el puesto no cambie eso para la comunidad, ni para mí. No se trata eso, sino que ahora yo estoy en 26

corregimientos ¿cómo te llamas? ¿cómo te llamas mi hermano? no sé, escúchame, no sé 26 corregimientos exigen de Mayer yo, por más que yo pueda, quisiera dividirme en 26 no puedo, y cada uno de esos corregimientos Boca a la Caja San Sebastián solo un corregimiento, Boca a la Caja San Sebastián Carrasquilla, solo ahí solo ahí, exigen más de lo que yo doy, por eso yo tengo un equipo y yo necesito que ustedes entiendan yo soy humano también, mi voluntad es infinita, mi voluntad pero mi tiempo, mi energía mi sangre, es finita yo también soy humano y eso no me deja a mí de sentir y escucharlos, la agonía la ansiedad, las necesidades que ustedes tienen, y por eso estoy aquí pero que no me vean no significa que no actúo si no me supieras que ese parque estuviera andando porque lo dejaron congelado lo dejaron congelado, pero yo no vine a darles excusas, yo vine a decirles que este funcionario ese equipo está trabajando por cada uno de ustedes y les pido, les pido les pido comunidad escuchen, por favor con la mayor voluntad si les puedo pedir un favor, después de décadas de políticos y funcionarios que nos han mentido que les pido.

Escúchenme, Escúchenme, escúchenme, escúchenme, señores para eso para que se trata esta reunión, para definir cómo vamos a actuar por eso estamos escuchándolos hoy porque en base a lo que decimos hoy mañana se hace los talleres que quizás no se habían hecho porque no se había escuchado, pero los estamos escuchando.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Esta semana en la Alcaldía, nos iban a reunir de uno a uno y nosotros nos opusimos el domingo pasado frente a la Junta Comunal, a la representante que eso no se iba hacer aquí.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL H.A MAYER MIZRACHI – ALCALDE DEL DISTRITO DE PANAMÁ:
Me alegro, amén de eso se trata de eso no tiene que ver con nada, comisario a la señora a la señora a la señora le vinieron una retro escúchame, escúchame a la señora no, no a la señora le vinieron una retro le vinieron no, a la señora le vinieron una retro ¿por qué? porque podían yo lo que le estoy brindando, pero le estoy dando un blindaje para que ustedes.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
El único patrimonio que tenemos por mí...

INTERVENCIÓN POR PARTE DE JESSICA SOLÍS – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Lo único que te pido ok, vamos a decir vamos a pensar y date que yo te creo, que no te creo porque soy bien sincera, exacto pero suspende la votación nosotros no el jueves nosotros no conocemos de esa propuesta mira, es una burla, en serio como a mí me van a decir que hay una consulta sobre un proyecto mira, para desarrollar un proyecto tú necesitas actividades necesitas fuentes de verificación para poder desarrollar un proyecto y ya eso se hizo porque han entregado un informe final para que haya una votación sobre una propuesta porque hubo un consenso porque hubo ya se hicieron las convocatorias a Boca la Caja, no no puede ser posible como se dijo anteriormente que las convocatorias sean por un whatsapp me explico lo que te pido es Jessica Solís lo que te pido es que la comunidad se va a oponer rotundamente a unas elecciones del día 22 que se suspenda.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL H.A MAYER MIZRACHI – ALCALDE DEL DISTRITO DE PANAMÁ:
Yo te hago una pregunta si esta semana hacemos todos los días los talleres llega el jueves no se sienten cómodos yo me comprometo a posponer todo no me importa yo no vengo a imponerles yo lo que quiero es que trabajemos les voy a explicar una cosa cada día que pasa en este país en este país el tiempo ustedes conocen el dicho del tiempo es oro. Perfecto.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Boca la Caja solamente, aquí no tenemos que meter San Sebastián, San Francisco, Paitilla, ni nada porque ellos no tienen que ver nada aquí.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL H.A MAYER MIZRACHI – ALCALDE DEL DISTRITO DE PANAMÁ:
Te escucho y te entiendo te escucho y te entiendo.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE JESSICA SOLÍS – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
En México me llenaron la encuesta yo pedí que me llenaran esa encuesta en México es una burla es una falta de respeto es una falta de respeto porque mira la comunidad de Boca la Caja como siempre lo dijo sienten todos los espacios donde voy Boca la Caja tiene una comunidad de verdad tranquila una comunidad cooperadora Boca la Caja debajo de un techo de una escuela del sudor de los Bocalacajeños que el centro de salud lo hizo la gente de Boca la Caja.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL H.A MAYER MIZRACHI – ALCALDE DEL DISTRITO DE PANAMÁ:
Vamos a trabajar.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE JESSICA SOLÍS – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Lo que nosotros pedimos y no es que nos vamos a hacer incidencia vamos a hacer incidencia porque queremos que nuestra voz sea participativa si no estamos de acuerdo con el proyecto Boca la Caja ¿por qué?

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL H.A MAYER MIZRACHI – ALCALDE DEL DISTRITO DE PANAMÁ:
Perfecto, pero hablen, involúcrense eso es lo que yo quiero de Boca la Caja mañana mismo mañana mismo vamos a hacer talleres.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE JESSICA SOLÍS – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Pero como lo hacemos, si no nos avisan, si no nos avisan. Te lo digo hoy aquí delante de la comunidad Boca la Caja no se enteró de esos proyectos, Boca la Caja no sabía de eso, Boca la Caja no sabía.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL H.A MAYER MIZRACHI – ALCALDE DEL DISTRITO DE PANAMÁ:
Se sabe ¿por qué hablaste? porque te escuchamos el lunes vamos a hacer más talleres el martes también y yo quisiera pedirles a todos que se involucren ¿ok?

INTERVENCIÓN POR VARIOS RESIDENTE HABLANDO Y NO SE LOGRA CAPTAR EN AUDIO.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Tengo una pregunta, recuerda lo que dijo mi vecina, tenemos aquí a San Francisco Bay, tenemos aquí a... ¿por qué no nos pone la misma zonificación?

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL H.A MAYER MIZRACHI – ALCALDE DEL DISTRITO DE PANAMÁ:
Entonces eso se trata de talleres eso lo vamos a ver en los talleres ¿les parece? de eso se tratan los talleres ¿sí? le explico porque me están esperando en Rio Abajo.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Lo que pasa es que estamos defendiendo alcalde que quieren desvalorar las casas en Bocas la Caja para que vengan los empresarios y que no nos pongan sin permiso de la gente.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL H.A MAYER MIZRACHI – ALCALDE DEL DISTRITO DE PANAMÁ:
¿ok? yo necesito que escuchen a todo el mundo déjenlos hablar, déjenlos hablar, a todos escúchenlos, hagan talleres para esta semana, evidentemente es una comunidad que no se la tomó y ahora yo tengo que a pagar ese fuego así que les pido por favor que le den la voz a cada uno que lo escuchen, que es lo que quieren, te están pidiendo ZM8. Que lo están pidiendo que le escuchen, tomen nota que se sientan escuchados tomen nota no importa, que ellos se sientan escuchados ¿ok? así que, por favor, tomen control de esto muestren la voluntad que se sientan escuchados y que si de aquí a el jueves ellos puedan sentirse escuchados se pueden levantar las votaciones a la población o si no...

INTERVENCIÓN POR VARIOS RESIDENTE HABLANDO Y NO SE LOGRA CAPTAR EN AUDIO.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Yo quiero que usted como alcalde me dé un minuto y me diga delante de toda la comunidad como dijo mi vecina si tenemos aquí en San Francisco Bay, si tenemos un Burger King si tenemos un Multi Plaza ¿por qué su equipo de trabajo no nos puso nosotros la misma zonificación? escúcheme escúcheme alcalde, porque usted lo sabe usted no pone a mí una zonificación que mi metro cuadrado me cuesta 50 dólares y viene alguien de afuera y me quiere comprar el terreno escuché el teléfono, porque usted lo sabe esa persona me lo va querer venir a comprar a ese precio pero le someto a usted alcalde de uso de suelo y lo sube entonces pónganme la misma zonificación pónganme la misma zonificación que tienen todos los vecinos.

INTERVENCIÓN POR VARIOS RESIDENTE HABLANDO Y NO SE LOGRA CAPTAR EN AUDIO.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Buenos días, Pueblo de Boca la Caja vamos a aclarar las cosas bien. Vinimos para el estudio de zonificación porque en realidad... señor alcalde, quiero expresarle algo. Señor alcalde, quiero expresarle algo. Usted está bien, pero mire, el estudio de zonificación...

INTERVENCIÓN POR PARTE DE JESSICA SOLÍS – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Porque en realidad, En mi ambiente, llegó e hizo un estudio de impacto ambiental, en el cual reconoce y avala que estas tierras tienen tal y tal zonificación.

INTERVENCIÓN POR VARIOS RESIDENTE HABLANDO Y NO SE LOGRA CAPTAR EN AUDIO.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE JESSICA SOLÍS – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Pero no es una manera de...

INTERVENCIÓN POR VARIOS RESIDENTE HABLANDO Y NO SE LOGRA CAPTAR EN AUDIO.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
El estudio de zonificación de Bocas la Caja... Permiso, señor Alcalde, déjeme hablar, déjeme hablar. El estudio de zonificación de Bocas la Caja, la tenemos en R.E. según la Alcaldía. Según la Alcaldía. El estudio de zonificación tenemos que llevarlo a RM3 para que nuestra tierra valga. No podemos llevarlo en RE Un pueblo unido jamás será vencido.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Señores, señores...

INTERVENCIÓN POR VARIOS RESIDENTE HABLANDO Y NO SE LOGRA CAPTAR EN AUDIO.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:

Dos, dos, dos...

INTERVENCIÓN POR VARIOS RESIDENTE HABLANDO Y NO SE LOGRA CAPTAR EN AUDIO.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Señores, sí, sí, sí, claro.

INTERVENCIÓN POR VARIOS RESIDENTE HABLANDO Y NO SE LOGRA CAPTAR EN AUDIO.

INTERVENCIÓN POR LA LICDA. LILIBETH CASTRO – JEFA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA/MODERADORA:
Ok, ok, espérate.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Uno, dos, uno, dos. Buenas, compañeros, no se oye, no tengo audio. Aló, aló.

Señores, señores, señores, señores. Señores, compañeros de la comunidad. Señores, señores, por favor. Por favor, prestemos atención. Tenemos una reunión muy importante para todos en la comunidad. Tenemos aquí a las personas que hemos pedido desde el domingo pasado que vinieran.

No desaprovechemos esta oportunidad, señores. Hablemos todos, hablemos todos con orden. El que quiera hablar pide al micrófono, hable y haga la pregunta o que venga acá adelante. Bueno, señores, aprovechemos esta reunión. Miren que sea vuelto esta reunión, no estamos llegando a nada, no estamos llegando a nada.
No nos estamos escuchando, no nos estamos atendiendo. Señores, demostremos que como comunidad también somos educados y podemos llevar una reunión de altura.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
Bueno, miren. Quiero aclarar unas cosas. Hagamos silencio, por favor. Yo quiero aclarar unas cosas que me han comentado algunos vecinos.
Esto que mostré hoy es una propuesta que se va a votar el 22. No es que nosotros, el informe no es que dice que eso ya está puesto y que lo hicimos sin venir aquí. Ustedes son un barrio que estamos teniendo estas reuniones más que las reuniones de los otros barrios.

Nos tomamos el trabajo de hacer una jornada de puertas abiertas la semana pasada. Los invitamos el jueves y estamos aquí. Hay una razón técnica por la cual esta zonificación quedó en RE. ¿Por qué? Es por su condición urbanística. Sus calles estrechas, sus lotes irregulares. Por eso es diferente a la señora que preguntó por qué esos lotes tenían una zonificación y estos otros.

Esa es la razón urbanística. Partiendo de ahí, porque al final nosotros somos técnicos y nosotros tenemos que tomar decisiones en base a lo que hay. Imagínese un edificio de 40 pisos en esta calle que tiene 5 metros de ancho. Después eso es un problema para los que no han vendido el terreno. Entonces hay un proceso de evolución del barrio. Y nosotros estamos sentando una normativa RE con una línea base para empezar a trabajar.

El alcalde propuso talleres esta semana. Súper bien, me parece interesante que podamos tenerlos aquí a partir de las 5 de la tarde. Pero en esto tiene que ser un diálogo.
Que vengan todos y es un diálogo. Nosotros no venimos, ni el alcalde, ni yo, ni nadie de nuestro equipo venimos a alzar la voz. Porque nosotros no tenemos ningún interés de que pase una cosa o la otra.

Vo.Bo

Nosotros somos la ciudad y eso es algo que tienen que tener claro. Esa es la dirección del diálogo que queremos tener. Y hay razones técnicas por las cuales no tienen 40 pisos y hay razones técnicas por las que otros si tienen otros pisos porque hay una razón. Por eso les hablé del suelo programado. Que esos que tienen ese piso van a ser aportaciones acá. Pero eso se lo podemos explicar en los talleres sin ningún problema.

También está la posibilidad que pueden surgir dentro de los talleres de hacer un plan especial para Boca la Caja. Que podamos ir trabajando en el tiempo y en eso nos pudiéramos comprometer. Que también puede ser otra de las opciones.

Entonces, es bueno que hayan venido. Seguimos aquí una hora más para escucharlos. Que hablen personas que no han hablado. Que hagan sus comentarios de manera sin gritar. Porque al final yo no estoy defendiendo nada. Yo simplemente estoy mostrando una propuesta. Que se hizo de una manera técnica. Como decía el alcalde, la regla, la norma, ni siquiera nos obliga a hacer estas reuniones. Esto no es ni siquiera parte del proceso y nosotros hemos tomado el trabajo como dirección... Silencio, por favor. Escuchen. Nosotros nos hemos tomado el trabajo de venir a las comunidades y de venir al barrio varias veces para escuchar estas cosas.

Entiendan, nosotros no estamos obligados a hacer esto que estamos haciendo hoy. Y eso yo quiero que lo vean, porque nosotros vamos a tener la confianza de ustedes. Y vean la buena voluntad que tiene la Administración. Como decía el alcalde, aquí nadie... Por eso le digo, aquí la significación A-E. Es como que ni nos metamos ahí. Dejemos eso en un área gris.
Nosotros nos hemos tomado el trabajo de meternos aquí. Y la idea es trabajar con ustedes. Entonces, vamos a ir tomando preguntas... Es que ya...

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Mira, es que no estamos llegando... Perdón, rapidito.

No estamos llegando a los puntos que necesitamos. El alcalde hizo una propuesta, señor alcalde. Usted hizo una propuesta importante y que me gustaría que todos estemos de acuerdo o no para que lleguemos a los puntos. Usted dijo, podemos hacer talleres lunes, martes y miércoles. Si en esos talleres las explicaciones, las preguntas necesarias del tiempo y la hora que sea, nosotros no llegamos a estar de acuerdo, usted se comprometió a suspendernos los 22. Entonces yo quiero preguntarle a la comunidad si estamos de acuerdo con eso o no, levantemos la mano.

Talleres, y si no se llega a un acuerdo, se suspende. Sí, claro, en Boca la Caja. Los talleres en la comunidad.
Sí, en la escuela. Talleres informativos. Talleres informativos.

Ok, la propuesta sería talleres informativos, lunes, martes y miércoles y si tenemos la decisión del miércoles, si vamos o no a los 22. ¿Qué le parece, alcalde? Estamos de acuerdo. ¿Quién está de acuerdo que levante la mano? Estamos de acuerdo. Él se comprometió que, si no salimos de acuerdo lunes, martes y miércoles, la suspendemos. ¿Eso dijo? Sí o no, alcalde. Esa es su propuesta, alcalde.
Repito, talleres informativos, lunes, martes y miércoles. El miércoles en la tarde, el alcalde toma la decisión. Si la comunidad no está clara, si la comunidad no está clara, le transmitimos la información al alcalde y él se compromete a posponer o a suspender esa votación.

¿Qué le parece, alcalde? ¿Se compromete? Ahí está. Señores, llegamos a un acuerdo.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Buena, buena, buena. Mi nombre es Ricardo Icaza. Me han conocido por años de lucha que llevo aquí en mi comunidad. Miren, ustedes vinieron a explicar aquí a Boca la Caja, el uso del suelo, lo que hablan de la zonificación.

Mi gente no ha entendido que el uso del suelo es del terreno, no de tu casa, donde está justificado este terreno. Este terreno tiene un valor sentimental aquí en Boca la Caja, porque tenía muchas precauciones esenciales que hoy día no podemos perder. Me tenían en unos planos que yo vi allá en el Club de Golf que mi compadre Jhony y yo tuvimos en esa reunión y yo me opuse a votar porque había gente del Coco del Mar, y había dos representantes de Boca la Caja, porque siempre estoy pendiente de lo que pasa con mi comunidad y entonces me tienen marcado como RE, residencia especial que puede hacer dúplex. Pero esa es lucha para tratar de dúplex, no corresponde a nosotros porque nosotros tenemos que elevar nuestro terreno. No que vengan consorcios el día de mañana o bienes raíces pero que nos ofrezcan a lo mejor dos mil dólares por metro porque sabemos que los bienes raíces algún día van a entrar.

Nosotros tenemos que elevarlos a RM3 para que la lucha que es nuestro terreno valga. Eso es lo que tenemos que hacer. RM3, los consorcios cuando vengan podemos pedirles siete mil dólares por metro, no dos mil dólares como R.E, R.E. no nos conviene. Si van a ver votaciones Boca la Caja, yo les pido que vean que su terreno vale por las prestaciones especiales que hoy día tenemos. Y al representante el de acá que yo no sé si se fue nos está denunciando que no pueden seguir dando el mantenimiento a la canchita. Y en realidad la compañía ICA hizo la sintética. La representante que no está aquí hoy día no pagó las reparaciones. Y entonces esa sintética la aprobó ICA y el gobierno aquel entonces. Eso nos pueden denunciar que es un terreno privado y que no se puede seguir dándole mantenimiento.
Porque la alcaldía o la Junta Comunal tiene que darle mantenimiento. Porque si dicen que esa es uso público y no pueden tocarla va contra el título del tercero y el decreto de 155 de la Constitución Política. Esos terrenos tienen que darle mantenimiento porque aquel tiempo eran según república. Y eso que queremos aclararlo sea la alcaldía o la Junta Comunal si hay representantes de la Junta Comunal que deben anunciar a Selena Vamvas que tiene que darle mantenimiento a la sintética. Porque lo hicieron eso y nos han dejado eso abandonado. Y nosotros nos vamos a clarificar que nuestro terreno valga.

Así que si nosotros vámonos de aquí si nosotros vámonos de aquí va a ser por 7.000 dólares por metro cuadrado.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
¿Alguna otra consulta?

INTERVENCIÓN POR PARTE DE MARTA MORENO – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Sí, buenos días.

INTERVENCIÓN POR VARIOS RESIDENTE HABLANDO Y NO SE LOGRA CAPTAR EN AUDIO.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
Silencio por favor.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE MARTA MORENO – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Mi nombre es Marta Moreno. Mi consulta es…

INTERVENCIÓN POR VARIOS RESIDENTE HABLANDO Y NO SE LOGRA CAPTAR EN AUDIO.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
Silencio por favor.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE MARTA MORENO – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Si, buenos días. Mi nombre es Marta Moreno. Mi consulta es Como usted es el arquitecto y escuché que dijo que las casas de boca la Caja eran sumamente pegadas. Bueno, la imagen que estoy viendo tiene las calles sumamente anchas.
¿Qué quiere decir? Que si la calle pasa por mi casa ¿cuántos metros usted le va a quitar a mi casa?

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
No, nosotros no estamos haciendo ningún cambio en las servidumbres.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE MARTA MORENO – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
¿Por dónde van a pasar esas calles?

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
¿Qué calles, perdón?

INTERVENCIÓN POR PARTE DE MARTA MORENO – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Son sumamente anchas.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
Ah, no, esas calles son las que hoy en día se han sacado del mapa de información geográfica y esas son las calles que existen. Nosotros no estamos proponiendo.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE MARTA MORENO – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
¿Cómo van a modificar?

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
No, nosotros no estamos modificando las calles. Solo estamos asignándole usos a los terrenos. Nosotros no estamos modificando las calles.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE MARTA MORENO – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Entonces esa maqueta es falsa.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
¿Qué maqueta? Disculpa.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE MIEMBRO – DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
Disculpa, Lo que ves ahí en el mapa son las calles existentes hoy en día que tal vez las ves un poco amplias, pero realmente son veredas. Si las comparas con los anchos de las calles que tienes en el entorno, te darás cuenta de que las principales o las que están afuera sí son grandes.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:

O sea, por ejemplo, esta es la vía de Israel que su ancho son 25 metros. Entonces, esta es la vía del... No, pero es que eso no tiene nada que ver con nosotros. Esa imagen no sé de dónde salió.
No, no, eso no tiene nada que ver con nosotros. Nosotros no estamos haciendo... También tienen que tener en cuenta que hay mucha gente que a nivel universitario y a nivel de propuestas ha hecho proyectos para Boca a la Caja. Pero no es parte de esta propuesta nada de eso. Nosotros solamente estamos asignando el uso de suelo a los terrenos. Ella nos está mostrando una imagen de una animación de algo que no tiene nada que ver con nosotros ahora mismo. No tiene nada que ver ni se usó como parte del estudio ni nada.

Gracias por su pregunta. ¿Alguna otra consulta? Acá, acá.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE LENIN MEJIA – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Buenas, ¿qué tal? Mi nombre es Lenin Mejía. Soy morador de Boca a la Caja desde hace 34 años, o sea, desde que nací. Yo vivo aquí al frente. Yo vivo aquí al frente de la escuela. Si es cierto que necesitamos muchas mejoras al punto que le digo que, viviendo en este lugar, viviendo en el centro de Panamá, tuvimos que hacer adecuaciones con el tema del agua, poner tanques de reserva porque toda esa zona de al frente no tiene agua constantemente en el día. Solamente le llega a la noche. Es un problema continuo.
Aquí hemos tenido problemas de apagones constantes donde el mismo día de las elecciones se le fue la luz al centro institucional. A ese nivel llegan los problemas en una comunidad. A ese nivel llegan los problemas en esta comunidad.
Entonces, es cierto de que este problema lo tenemos aquí en esta zona. La pregunta sería, ¿por qué la votación es a nivel global? Donde, digamos, a Coco del Mar, a San Francisco centro no le competen los problemas que tenemos nosotros. Entonces, ¿por qué no hacer la votación si la queremos hacer en un futuro con estos talleres que ustedes hablan para poder mejorar nuestra calidad de vida en el sector de Boca a la Caja solamente con nuestra zona? ¿Por qué, digamos, Boca a la Caja nos oponemos a la manera en cómo quieren llevarlo, pero si las otras zonas están de acuerdo, ¿entonces nosotros no estamos haciendo nada?
Simplemente nos agarran y nos dicen, ya en las votaciones se dio esto, y esto es lo que tienen que acogerse. Entonces, necesitamos que también evalúen esos escenarios posibles.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
Sí, eso es lo que le comentaba. Lo que pasa es que es una propuesta de corregimiento y la ley de descentralización, la ley de participación, de transparencia Y participación ciudadana, exige una votación por el proyecto entero. No, todo el corregimiento está cambiando, y eso tiene que estar claro. Nosotros no estamos haciendo un cambio solo en Boca a la Caja.
El corregimiento está cambiando todo. Pero lo que digo es que la ley exige una votación de toda el área afectada. Entonces, no está tipificado la subdivisión. Ahora, así como ustedes tienen problemas, los otros barrios tienen otros problemas y a veces hasta los mismos, porque el agua también está pasando en los otros barrios también. Ahora, por eso que hablaban antes, una de las propuestas puede ser que una vez pase este proceso, entremos a profundizar en Boca a la Caja como un plan especial, que pudiéramos consensuar en el tiempo bien y programar bien todas las cosas que pueden pasar. Eso es algo que podemos discutir en los talleres en los próximos días.
Porque, para que entonces cuando eso suceda, pueda haber una votación exclusiva de Boca a la Caja para poner en marcha ese plan. Yo creo que eso podría ser una manera de poder lograr legalmente una votación específica, porque si lo hacemos de la otra manera, la votación tiene que ser por toda el área afectada. Es más, si fuera un plan de ciudad, tendría que venir gente de toda la ciudad. Entonces, a medida que nosotros lo vamos haciendo más micro, entonces podemos ir reduciendo quién vota, quién dice sí, quién dice no. Por eso yo les pido un poquito de paciencia en el proceso de que uno puede decir, oye, todo el mundo está votando por mí también, pero también ustedes están votando por todos. O sea, no es algo como que... Claro que sí.

INTERVENCIÓN POR VARIOS RESIDENTE HABLANDO Y NO SE LOGRA CAPTAR EN AUDIO.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
El día que usted vote el 22... No, no, no. Hay cambios en la zonificación de todos los barrios. Bueno, eso lo maneja...

INTERVENCIÓN POR LA LICDA. LILIBETH CASTRO – JEFA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA/MODERADORA:
Eso lo maneja...

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
Eso lo maneja... No alcen la voz, no hacen la voz. Yo estoy conversando normal. No.

INTERVENCIÓN POR VARIOS RESIDENTE HABLANDO Y NO SE LOGRA CAPTAR EN AUDIO.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
Hay dos zonificaciones en San Sebastián.

INTERVENCIÓN POR VARIOS RESIDENTE HABLANDO Y NO SE LOGRA CAPTAR EN AUDIO.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
Lo vemos en los talleres, seguro.

INTERVENCIÓN POR VARIOS RESIDENTE HABLANDO Y NO SE LOGRA CAPTAR EN AUDIO.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE JESSICA SOLÍS – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Entonces, te estás encontrando con una comunidad que lo que tú vengas a explicar lo va a entender. Como hemos entendido lo que ha pasado hasta ahora. Mira, aquí los marinos tienen un poquito de derecho. ¿Sabes por qué? Porque pelearon su entrada y su salida que no la iban a dejar en el corredor. Ya no estuviéramos aquí.

Yo puedo entender todo el tema de la zonificación que pueda ayudar o que pueda beneficiar a la comunidad. Eso tú me lo puedes explicar, pero lo que no se puede es tomar decisiones sobre una comunidad inconsulta. No se puede. En donde en tres, dos y cuatro talleres tú me vas a decir todo lo que está pasando. Vamos a escuchar. Que sea informativa no consultiva. Porque aquí nadie va a aprobar hasta no estar muy claros de lo que aquí se está dando.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
Bueno, no. Yo, déjeme explicarlo...

INTERVENCIÓN POR PARTE DE JESSICA SOLÍS – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
La preocupación mía, y te lo digo, la preocupación mia fue desde que vi el día uno un informe.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
Si, lo que pasa es que los informes son parte del expediente.

INTERVENCIÓN POR VARIOS RESIDENTE HABLANDO Y NO SE LOGRA CAPTAR EN AUDIO.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
El día que usted vote el 22... No, no, no. Hay cambios en la zonificación de todos los barrios. Bueno, eso lo maneja...

INTERVENCIÓN POR LA LICDA. LILIBETH CASTRO – JEFA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA/MODERADORA:
Eso lo maneja...

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
Eso lo maneja... No alcen la voz, no hacen la voz. Yo estoy conversando normal. No.

INTERVENCIÓN POR VARIOS RESIDENTE HABLANDO Y NO SE LOGRA CAPTAR EN AUDIO.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
Hay dos zonificaciones en San Sebastián.

INTERVENCIÓN POR VARIOS RESIDENTE HABLANDO Y NO SE LOGRA CAPTAR EN AUDIO.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
Lo vemos en los talleres, seguro.

INTERVENCIÓN POR VARIOS RESIDENTE HABLANDO Y NO SE LOGRA CAPTAR EN AUDIO.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE JESSICA SOLÍS – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Entonces, te estás encontrando con una comunidad que lo que tú vengas a explicar lo va a entender. Como hemos entendido lo que ha pasado hasta ahora. Mira, aquí los marinos tienen un poquito de derecho. ¿Sabes por qué? Porque pelearon su entrada y su salida que no la iban a dejar en el corredor. Ya no estuviéramos aquí.

Yo puedo entender todo el tema de la zonificación que pueda ayudar o que pueda beneficiar a la comunidad. Eso tú me lo puedes explicar, pero lo que no se puede es tomar decisiones sobre una comunidad inconsulta. No se puede. En donde en tres, dos y cuatro talleres tú me vas a decir todo lo que está pasando. Vamos a escuchar. Que sea informativa no consultiva. Porque aquí nadie va a aprobar hasta no estar muy claros de lo que aquí se está dando.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
Bueno, no. Yo, déjeme explicarlo...

INTERVENCIÓN POR PARTE DE JESSICA SOLÍS – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
La preocupación mía, y te lo digo, la preocupación mía fue desde que vi el día uno un informe.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
Sí, lo que pasa es que los informes son parte del expediente.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE JESSICA SOLÍS – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Si, yo estoy clara, son parte de las actividades que se requieren para un proyecto. Yo trabajo proyectos. Sé cómo se trabaja. Sé cómo se buscan las fuentes de verificación. Sé cómo se hacen las actividades. Entonces, yo sé que eso es un plan que se requiere de distintas actividades para desarrollar un proyecto, porque en mi comunidad he tenido que desarrollar proyectos y tener fuentes de verificación para poder tener un donante que me haga desarrollar un proyecto. Y si yo tengo un proyecto en desarrollo, y si yo tengo un proyecto que tiene los dineros para hacerse, entonces estás buscando solamente los requerimientos para que se ejecute el proyecto. Entonces, no estamos hablando, no me estás hablando de algo que yo desconozco.
Porque es mi trabajo diario. Entonces, mi preocupación es esa. Mi preocupación es que tenemos, o sea, que tienen que irse también ustedes, muy claro, que en tres y cuatro días la comunidad no te va a decir a ti, vamos a votar. Entonces, otra cosa que tú me dices, no, que la votación puede ser a nivel de San Francisco. La vamos reduciendo. Tú me hiciste una encuesta a mí. No sé tú, pero el municipio me hace una encuesta a mí para consensar ese informe abierta que se llenó en México. Y te lo puedo comprobar. Se llenó en México.

Una persona que estaba en México la llenó. Entonces, no es inconsulta a la comunidad y es ofensiva. Es ofensiva porque ofende a mis capacidades. Me ofende a mi integridad como persona. Entonces, eso no está bien. Ahí es donde se ha fallado. No está bien. Yo no te puedo decir, porque yo no tengo una varita mágica para decir si está bien o está mal a futuro. Pero lo que se está haciendo ahora está mal. Está muy mal. Lo que yo tengo y lo que mi madre me dejó, son patrimonios. Y todo lo que tú ves aquí es gente luchando por el patrimonio de sus padres, de sus abuelos, de sus bisabuelos.

Porque si tú me dices, vamos a construir. ¿A dónde queda el terreno? Si tú me haces en mi terreno y el terreno de la vecina, un edificio de tres pisos para que vivamos y mejorarme la calidad de vida. ¿Quién es el dueño del terreno? ¿Dónde quedan los títulos de propiedad?

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
Sí, pero yo no voy a hacer nada.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE JESSICA SOLÍS – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
No, no, yo no digo tú. Estoy hablando del proyecto porque me lo leí. Y créemelo que me lo leí 10 veces. Me lo leí. Entonces, estoy muy clara de lo que ahí dice. Muy clara. Por eso me atrevo a hablar y alzar la voz. Entonces, ya te digo.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
Nosotros no estamos haciendo un proyecto ni de construcción ni de desarrollo inmobiliario.

INTERVENCIÓN POR VARIOS RESIDENTE HABLANDO Y NO SE LOGRA CAPTAR EN AUDIO.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
Pero es que todo lo...

INTERVENCIÓN POR VARIOS RESIDENTE HABLANDO Y NO SE LOGRA CAPTAR EN AUDIO.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
No, no. Perdón.

INTERVENCIÓN POR VARIOS RESIDENTE HABLANDO Y NO SE LOGRA CAPTAR EN AUDIO.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
No, no, escucha. No, no, no. Mire, mire. No, no, no.

Lo que estoy diciendo... En la ciudad, cualquier terreno se puede comprar y desarrollar. Pero eso se hace si el dueño del terreno lo hace. Nosotros como municipio, nosotros no tenemos ninguna potestad de sacarlo ni obligarlo a vender ni nada de eso.

O sea, yo creo que hay un poquito una distorsión en lo que estamos haciendo nosotros aquí. Y por eso... Y capaz por eso lo que usted me dice, que en 3 días ustedes no le van a aclarar lo que está sucediendo. Ahí es donde me doy cuenta de que capaz estamos en diferentes sintonías.
Porque realmente nuestra visión hoy era que hoy ustedes se fueran con lo que está pasando y con lo que se puede hacer, porque es algo bastante sencillo. Y yo lo expliqué, por eso capaz sintieron que hablé poco, porque es que es bastante sencillo. Hay una razón por la cual se le asignó el RE y yo pensé haberlo explicado, que era por la forma del terreno, por la infraestructura que tiene para llegar a esos terrenos, porque hay situaciones que inciden en las decisiones que toman los planificadores urbanos para asignarle los usos de sueldo a las propiedades.

Entonces, ¿qué pasa? Si tú tienes una propiedad como está aquí enfrente, por ejemplo, donde tiene una vereda de 5 metros, imagínese que su vecino vende o vende 6 lotes de eso y hace un edificio de ese tamaño con 150 parking. Usted me diría ¿qué le pasa a esa gente del municipio? ¿Cómo va a zonificar esa vaina así? Está loco, si tienen 150 carros todos los días. Eso responde un poco a la pregunta ¿por qué ellos sí y por qué ellos no? ¡Ojo! ¡Ojo! ¡Ojo! Yo no sé qué pasó antes porque antes había otro planificador.

¿Ok? Pegado allá. ¿Ok?

INTERVENCIÓN POR PARTE DE JESSICA SOLÍS – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Un edificio grande. Yo vivo ahí, alado... una cerca, como si fuera una cerca, me pusieron una cerca para dividir mi terreno de los de ellos. Del lado del mar...resulta que donde yo vivo tengo dos zonificaciones, en la parte de atrás tengo una zonificación de Punta Pacífica pero mi casa del lado de acá tengo la zonificación de Boca la Caja. Y ellos que no tienen por donde entrar, ni por donde salir. Que tienen que entrar y salir por... tienen esa zonificación y mi casa que es la que pega con ellos no la tiene. ¿Cómo tú me explicas eso?

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
Bueno, porque yo no la hice. No se preocupe... eso es lo que estamos tratando de regular, eso es lo que estamos tratando de regular. Ahora la pregunta...
Ella dice que tiene mitad sin zonificación y mitad con alta. ¿usted es la misma situación, me imaginó?

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
No, pero en la zonificación mía me estás diciendo que es de Boca la Caja, ahora nos está cambiando otra zonificación de RE.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
No, no. Si usted está en Boca la Caja usted tiene un área de estudio, usted no tiene nada.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Pero eso es…

INTERVENCIÓN POR VARIOS RESIDENTE HABLANDO Y NO SE LOGRA CAPTAR EN AUDIO.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
Perdón, deje que el señor hable, a ver.

INTERVENCIÓN POR VARIOS RESIDENTE HABLANDO Y NO SE LOGRA CAPTAR EN AUDIO.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Hay un decreto ejecutivo del 2000, ¿verdad?, que fue donde se aprobó el Plan de Ordenamiento Territorial a nivel metropolitano, ¿recuerdas?, cuando lo anularon el PP, OT, se lo anularon en el Acuerdo de Suprema Justicia, se lo anularon, y después hicieron un acuerdo en el 2021, en el Acuerdo 61, hicieron ese acuerdo, yo la pregunta que yo me hago es que si ustedes tomaron esa RE de esos dos, de esos dos acuerdos, ¿sabes por qué?, porque yo te le hice la pregunta ahorita y no me entendiste, lo que yo veo aquí es que a nosotros siempre nos han querido tratar como marginales, siempre nos han querido tratar como unos marginales, ¿sabes por qué?, porque esa RE no nació por amor al arte, esa RE nació de la empresa que hizo el estudio, de esos dos estudios, porque uno lo entregaron en el 2017 y el otro lo entregaron en el 2019, y desde el 2019 hasta el 2021 fue donde aprobaron el Acuerdo 61, ¿verdad?, entonces digo yo, ¿tomaron ustedes la idea de esa RE?, porque el Acuerdo 61 tenía, en el título 20, tenía una modificación al 94, ¿cierto o falso?, ¿fue así?, ¿sí?, ¿fue así?, ¿fue así?, ahora la pregunta es ¿por qué nosotros estamos todavía peleando esa RE?, ¿sabes por qué lo estamos peleando?, porque nosotros queremos que nos cambie esa zonificación, nos perpetua, nos perpetua, nos tienes ahí enganchado con esa RE, lo queremos vender, porque nos sentimos felices aquí, sinceramente nos sentimos felices, tenemos todo, todo beneficio, tenemos el centro de salud, tenemos escuelas, tenemos 3 escuelas que ahorita mismo nos quieren quitar, 3 escuelas, sí, ¿por qué?, yo tampoco, pero ¿sabes qué?, aquí hay un tema de centralización, donde las escuelas, en ese tema de centralización, las escuelas se pueden arreglar y la representante ni siquiera lo ha hecho, porque ellos, eso no es para ellos, no existe, pero esas escuelas se podrían haber arreglado en ese tema de la centralización de hace tiempo, porque ahí hay cómo hacerlo, y en el plan de la descentralización lo dice, nosotros lo que queremos es salir de aquí, con la idea de que esos cambios de zonificación, sean para mejores para nosotros, que esa RE se nos quite de la cabeza, o la zonificación sea interesante.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
Vamos a hacer algo práctico, no, no, no, ok, ok, que hable una persona a la vez, voy a hacer una pregunta que probablemente es la primera pregunta del taller, y sin nadie decir nada, solo levantando la mano, voy a hacer dos preguntas, según lo que ha dicho él y ha dicho la señora, ustedes quieren que se le dé la zonificación más intensa de todo el plan, para poder vender su tierra cara, ¿quién?

INTERVENCIÓN POR VARIOS RESIDENTE HABLANDO Y NO SE LOGRA CAPTAR EN AUDIO.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
¡Espérense, espérense, espérense, espérense, espérense, espérense, espérense, espérense, érense, espérense, espérense! No, Estoy haciendo, no. Dije que sin gritar porque quiero…Escuchen.

INTERVENCIÓN POR LA LICDA. LILIBETH CASTRO – JEFA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA/MODERADORA:
Señores, por cuestión de orden.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
Escuchen, yo no estoy rofiando. Estoy haciendo una pregunta clara y la respuesta, por eso, por eso aclare que, sin gritar, después conversamos nada más quiero tener. por qué quiero que el barrio entre ustedes vea esto y podamos tener la conversación en una dirección o la otra. Levanto la mano un buen grupo de persona ¿no? que quisieran que le dejaran aquí un edificio de esos, para poder vender sus tierras. Levanten la mano.

INTERVENCIÓN POR VARIOS RESIDENTE HABLANDO Y NO SE LOGRA CAPTAR EN AUDIO.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
Okey, segunda pregunta, levanten la mano. Escuchen, espérense no estamos rofiando. Estoy haciendo una pregunta, porque esa es una pregunta crucial para los siguientes pasos que vamos a tomar en el barrio, ahora quienes se quieren quedar en Boca la Caja y quisieran la zonificación. Hay unos que no levantaron una ni la otra, entonces esa es una conversación que debemos tener.
Él dice el RM ancla hacer un marginal, yo no lo veo de esa manera urbanísticamente hablando por que hay ciudades con edificios de 4 pisos que son espectaculares, es más tú vas a Casco Viejo y nadie tiene más de 4 pisos y ese metro cuadrado se vende bien caro. Okey

INTERVENCIÓN POR VARIOS RESIDENTE HABLANDO Y NO SE LOGRA CAPTAR EN AUDIO.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
Escuchen, escuchen. No me hable así, ¿dice que? Disculpe.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Usted disculpe mi tono de voz, pero mi tono de voz es así.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
Si, sí. Pero yo no estoy diciendo nada, yo no... ¿por qué?

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Que somos marginales, ¿te lo busco? Lo vi, ¿te lo busco? Yo lo tengo.

INTERVENCIÓN POR VARIOS RESIDENTE HABLANDO Y NO SE LOGRA CAPTAR EN AUDIO.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
Okey, mm okey. Pero es como... pero no porque lo quiero dejar...

INTERVENCIÓN POR VARIOS RESIDENTE HABLANDO Y NO SE LOGRA CAPTAR EN AUDIO.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
No, no. Si, pero no lo estamos diciendo porque lo queremos perpetuar así.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Está diciendo que nosotros somos marginales y en ese proyecto lo dice.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
Lo dices como un análisis, se dice como un análisis de lo que viene sucediendo en el proceso de la evolución de la ciudad, no en la dirección, no en la dirección que nosotros como alcaldía queremos llevar a Boca la Caja a que sea marginal, no es nuestra intención.

INTERVENCIÓN POR RESIDENTE, NO SE LOGRA ENTENDER.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
La qué, pero bueno no se preocupe estamos aquí.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Dime, ¿qué dice aquí? Quiero que lo leas en voz alta, quiero que lo leas en voz alta y que dice en la parte esta.
No, porque es mi tono de voz, yo no puedo achicar mi tono de voz. Yo doy tutoría y niños me escuchan hablar así y mis niños que son chiquitos me escuchan así... yo no voy a cambiar mi tono de voz

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
No, el termino marginal es un término legal en este caso dice, el sector de Boca la Caja... no no, donde esta Armodio, es que marginal. Dice, lo va a leer mi abogado.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ABOGADO ARMODIO JARRIZ – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
Hola, buenas. ¿Dónde es que esta? Una categorización marginal. Okey

La línea dice. Hola yo soy Armadio Jarriz, abogado de planificación urbana, mucho gusto, la línea es, la oración es, el sector de Boca La Caja se acogerá a una categorización o marginal de suelo especial denominado suelo urbanizable programado, que se propone a continuación, ok, cuando tienen su escritura, algunos han pagado una hipoteca aquí, levanten la mano, perfecto, bien, la escritura tiene una marginal que dice que está hipotecado, o sea, es algo que sale en el registro público, que ustedes para poder hacer algo, o sea, transferirla, tienen que liberar la hipoteca, ¿qué significa eso? Que cuando van a ver en el plan que pueden hacer con ese terreno, sale que tiene ese suelo programado, o sea, tienen que hacerle un proyecto adicional, estructura, inversión, para poder darle ese desempeño de construcción, eso es a lo que se refería ahí. Se define el suelo urbanizable programado como terreno, tanto vacantes como urbanizados, que cuenten con infraestructuras antiguas o deficientes, que, al ser subsanadas mediante una transformación planificada, marginal se refiere a que tienes un registro que, para poder...

INTERVENCIÓN POR VARIOS RESIDENTE HABLANDO Y NO SE LOGRA CAPTAR EN AUDIO.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
Okey. Lo que quiero decirle es que el término marginal es un término...

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Es lo mismo, porque me estaba diciendo que mi casa es antigua, desmejorada.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:

DEPARTAMENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Vo.Bo

No, no lo distorsione.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Eso es lo que dice eso, la zonificación.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
Y eso aparte es un estudio, pero, disculpe, pero quiero aclararle al resto, silencio, quiero aclararle al resto, legalmente uno le dice una marginal es algo que legalmente se anexa, no que la casa es marginal, o sea, no es lo que quiero decir, creo que esto es claro. Al señor, exacto, marginal es un término, no, no, no, vamos, vamos a la palabra al señor, su nombre por favor.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE CARLOS DELGADO– RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Buenos días, mi nombre es Carlos Delgado, soy propietario, nací aquí y soy propietario de una vivienda, he venido hoy presencialmente a darme cuenta de todo lo que ha estado sucediendo en la comunidad, conozco a la mayoría de las personas que están aquí, viví casi 30 años en esta comunidad, me mudé, me conocen, me mudé hace ya casi 30 años, verdad, y actualmente, como mis padres ya fallecieron, soy el dueño actual junto con mis hermanos, que yo he entendido acá, vecinos, amigos, Betty, Jair, que he entendido yo acá varios puntos, varios puntos y quiero dejarlo bien clarito, uno, de mi parte, gracias a la administración actual por tomarse el tiempo de hacer algo, y el algo es venir a explicarle a la cara a la gente, yo sé que eso no es fácil, la decisión que tomó el señor Mayer de reunir un equipo para venir para acá, yo he administrado y he liderado equipos grandes, empresas grandes, y esa decisión no es fácil. Bien, vecinos, amigos, yo no estoy bateando para ellos, yo estoy bateando para mí y para cada uno de ustedes, ok.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
Y yo no soy otro equipo tampoco.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE CARLOS DELGADO– RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Bien, ok, pero creo que las cosas las han hecho mal, y lo voy a plantear, ok, creo yo que lo que quiere la mayoría de la gente que está aquí, yo no sé si habrá uno, dos o tres que quiera algo diferente, las cosas más claras, REZ, no sé qué, eso es lo que quiere la gente, la gente quiere números claros y situaciones claras, aquí hay, porque a mí el whatsapp me lo revientan mis hermanos a cada rato con información, y una de las informaciones es, la familia del alcalde tiene los ojos puestos aquí, esa información yo no la puedo confirmar, ok, y la intención detrás de esto es formalizar esto para que esto tenga un valor bajo, para que se compre a ese valor bajo, y él lo pueda vender, o el que lo va a hacer lo pueda vender a un valor alto, te estoy poniendo los puntos, ok, eso es lo que quiere saber la gente, cuentas claras, yo hago preguntas sueltas al aire porque no tengo, aquí hay abogados, aquí la gente te demostró o les demostró que no son ignorantes, y eso no es una palabra ofensiva, ignorante no es una palabra ofensiva, yo soy ignorante en un millón de cosas, conozco muchísimo de muchas cosas, marginal si es una palabra mala, y el equipo legal del que hizo eso se equivocó dejando esa palabra ahí, marginal es apartar a una persona o un grupo de personas del resto, y eso, espérame que yo te estoy poniendo los puntos, yo te he escuchado dos horas, ahora escúchame tú a mí, apartas a la persona o un grupo de personas del resto de la sociedad, ahorita mismo yo estoy viendo, porque paso por aquí bastante seguido, yo estoy viendo quienes son nuestros vecinos, y esa gente que construyó eso no le compró al propietario de ese terreno a 50 dólares el metro cuadrado, no se lo compró, acá tú utilizaste unas estrategias psicológicas, no soy psicólogo pero me considero psicólogo empírico, y tú me entiendes el término empírico, si no te lo explico, utilizaste técnicas de psicología empírica, de psicología perdón, para manipular la masa, con las preguntas que hiciste, hiciste es tomar el control, yo prefiero decirte que retires lo dicho, quien quiere vender, quien se quiere quedar, yo te voy a decir mi sentir, porque yo estoy aquí en representación de mis dos hermanos que somos los dueños legales de la propiedad que queda,

DEPARTAMENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Vo.Bo

ya ustedes saben dónde yo vivo, yo quiero que llegue aquí formalmente con cuentas claras, llegó la alcaldía, es el ente número uno que llegó a darnos información, Ganchito Verde, ¿Qué va a pasar el

jueves? El alcalde Mayer el viernes a las 6 de la tarde va a decir, esa votación de mañana no va, porque se va a venir al taller de lunes, martes y miércoles, no vamos a pasar ni un punto después de esto, la gente no lo va a votar, queridos vecinos y amigos, yo entiendo de leyes y es totalmente legal de que el jueves haya una votación con el corregimiento completo, eso es totalmente legal, yo bateo para ustedes, es totalmente legal, yo voto por las cosas justas como son, ¿Por qué? Porque Boca la Caja no es un corregimiento y la ley dice que tiene que votar los moradores del corregimiento, ¿Qué significa eso? Que si esa votación que se hace aquí en el municipio, allá en Avenida Cuba, o donde sea, en el Parco Mar, y porque usted está trabajando, usted está ocupado, usted no va, y van, votan mil personas, y 501 fueron de San Francisco, Coco del Mar, y de todos lados, votaron sí, y de aquí fueron veinte, y los veinte votaron que no, pero adivinen, va el proyecto porque 501 personas que no viven aquí votaron que sí, y que están beneficiados porque ya ellos viven en un edificio alto y no son marginales, y lo pongo así de forma despectiva, porque es la intención del proyecto que Betty sacó de su celular, y que el abogado lo leyó, y reitero que fue mal utilizada la palabra. Ahora yo hago preguntas al aire, hoy, con Acero, con RE, con ZM, no sé qué, hoy, el metro cuadrado de esta propiedad, de este terreno, el metro cuadrado, ¿Cuánto vale? Tú eres arquitecto, trabajas en la alcaldía, y no me digas que no lo sabes.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
No lo sé.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE CARLOS DELGADO– RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
¡Eres director de planificación!

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
Bueno, ¿Alguien conoce a alguien que haya vendido? ¿A cuánto? Yo no lo manejo, nosotros no somos la DGI, y no es por molestar. Sí, sí, sí, pero eso no lo manejo, eso no se comenta ahí.

Eh, denme un segundo, mire, bueno mire, denme un segundo, déjeme contestarle todas las preguntas. La primera era del...

INTERVENCIÓN POR PARTE DE CARLOS DELGADO– RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Yo creo que aquí lo que más le interesa a la gente es el precio. No, no, sí, claro, ok, perfecto, pero es que eso es algo que no definimos nosotros.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Buenos días, sobre el precio yo acabo la... Silencio, silencio. Yo acabo de hacer un avalúo con la caja de ahorros. La caja de ahorros avaluó mi casa en 2700 el metro por el 60%, al 60%.

Así que, si ponemos al 100, sumen y resten. ¿Cómo hacías el 60%? Ah, ok, ok. 2700 el 70% del nivel.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. CARLOS SOLÍS – SUBDIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
Sí, sí. Normalmente... Buenas, buenas, buenos días. Bueno, ya son, ¿qué hora son? Ya son las 12, buenas tardes. Vecina, vecina, vecina, disculpe. Mi nombre es Carlos Solís, soy el subdirector de Planificación Urbana. También, además de eso, soy evaluador. Nada más para que sepan, por formación.

Ok, en avalúos hay tres enfoques, ok. Hay el enfoque de mercado, que trata de simular una venta y una compra Y eso se basa buscando referencias en la zona. Incluyendo Boca la caja si ha habido o no una venta, o no. Eso se llama comparable.
Ese es un enfoque. Hay un segundo enfoque que es de renta. Trata de ver si aquí ha habido alquileres y a cuánto se alquila o no una casa, un comercio, etc. En Boca a la Caja, en San Francisco, donde sea. Y el tercer enfoque que existe es el de mejor y más intenso uso. Ese enfoque es el que utiliza de buscar. ¿Qué es lo que es factible legalmente? Para eso es la zonificación. ¿Qué es lo que es factible físicamente? O sea, ¿qué es lo que te da el terreno? O sea, ¿qué tú puedes construir allí de verdad o no? Y el tercer enfoque es el financiero. Si es factible o no financieramente un producto en ese lugar.

Entonces, a lo mejor el avalúo que le hizo el seguro habría que ver la caja de ahorros en base a cuál de los tres enfoques hizo el avalúo. Pero para el enfoque de mejor y más intenso uso, que eso se pide, eso es parte de una norma que se llama normas internacionales de avalúos. El tercer enfoque de mejor y más intenso uso si requiere conocer cuál es la zonificación.

¿Y cuál es el problema que tenemos aquí en San Sebastián y en Boca a la Caja? Que el AE no le puede indicar al evaluador qué se puede hacer y qué no se puede hacer. Por tanto, no se puede conocer en ese enfoque el potencial de desarrollo o no del lote. ¿Me explico? Quizás en los otros dos enfoques, por eso yo pediría ver cómo fue que hicieron el avalúo para entender.

Entonces, digamos que eso es para clarificar. El otro punto que quiero clarificar también con relación a la diferencia de los códigos, y esto es muy importante que lo manejen, es que los códigos que ustedes ven de ZM7, ZM8, ZM9, todos tienen un mínimo, van a ver en la ficha normativa, pueden buscarla en internet, todos tienen algo que se llama área mínima del lote y en estas grandes construcciones van a ver áreas mínimas del lote de 600, 800 m2. Y cuando ustedes van viendo los códigos R1, R2, hasta R6, RE, ustedes van a ver que el área mínima del lote es de 200, 500, esas son las áreas mínimas del lote. En RE ustedes van a ver que dice área mínima libre. ¿Por qué? Porque ustedes, digamos, lotificaron de acuerdo con la manera como ustedes lo hicieron en su época. Sus abuelos, sus bisabuelos lo hicieron de una manera propia, no como una urbanización, no fue que hicieron tirada de una calle, ni hicieron líneas rectas, no hay líneas rectas aquí. Aquí hay muchas curvas, aquí hay diferentes formas irregulares. Eso es lo que quiere decir irregulares.

Lo van a ver en la ficha que dice que es para lotes irregulares. Esa es la única clarificación que quiero que entiendan. Hay diferencias en cómo se aplica cada ficha de cada normativa. Y cada normativa tiene que cumplir con unas características para poder, digamos, llenar los requisitos de esa normativa.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
Entonces, un poquito para contestar, me acordé de una de las preguntas, me dijo que me echara para atrás en la pregunta que hice, pero es una pregunta cruda que se hace en un proceso de planificación. Porque es bueno que dentro de la misma comunidad uno sepa que si algunos tienen una intención, o ya sea como el señor que no vive aquí, no estoy diciendo que sea su intención, pero él no vive aquí, entonces él dice, ya yo le heredé.

Por mí, que me pongan lo más fuerte para coger mi plata e irme de aquí. Pero la realidad es que en el barrio hay otros que no piensan de la misma manera. Que dicen, oye, yo soy hijo único, o yo ya le compré a mi mamá, y yo me quiero quedar aquí porque, como dijo el otro señor, aquí tengo el centro de salud, aquí estoy cerca de los comercios, aquí estoy cerca de las escuelas, aquí tengo todo lo que quiero.

Entonces, es bueno, esa pregunta no es una pregunta profecía, no es un plan rofeo, es un plan de que nosotros podamos entender que el que agarra aquí y se ponen de acuerdo entre 10 y venden un lote para hacer un edificio, están afectando a los otros que no han vendido todavía. Y hay un proceso.

¿Por qué lo afectan? Porque no todo el mundo... Aquí significa que mañana nos comprarían para hacer 40 torres, y eso no es una realidad.

Entonces, tiene que haber una transición en el barrio y hay maneras para llevar eso. El ejercicio del RE que él dice es un ejercicio que norma la cosa como está. Dentro del proceso de los talleres podemos ver también la posibilidad de profundizar en boca a la caja para llevar una transición más detallada.

Eso es algo que pudiéramos hacer nosotros ahí. Y es verdad lo que dice Carlos. Él conoce de evaluó y de valorización del terreno, pero el municipio lastimosamente no maneja montos de transacción, o sea, lastimosamente la única manera que esas transacciones se registren es a través del impuesto que se paga de compraventa en la DGI.

Y la DGI estamos en proceso, a través del abrigo de Juan Carlos, de tratar de conseguir esa información para poder tenerla, pero realmente no tenemos, como en otros países, que queda registrado cuánto compró y ya uno sabe. Ah, la señora vendió, y por más que te diga que vendió a 10.000 dólares el metro de tu pueblo, es mentira, vendió a 1.000. Porque la gente también echa su cuento, ¿no?, o lo que sea. Pero por eso que yo no puedo decirle a usted como que con certeza que no, es que aquí valió 2.000, 3.000, 4.000, porque esa data no la tengo, sería irresponsable de mi parte.

Por eso pregunté que si alguien había aquí hecho una transacción y de repente podía dar una línea guía.

INTERVENCIÓN POR VARIOS RESIDENTE HABLANDO Y NO SE LOGRA CAPTAR EN AUDIO.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
¿Sí? ¿Ok? ¿Ok? ¿Sí? Perfecto. Sí.

Ok, perfecto, ya yo entiendo su punto. Viene el señor, su nombre, por favor. Buenos días.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE ANEL RIOS– RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Mi nombre es Anel Río, yo soy vecino aquí de la comunidad por casi 50 años, en el cual mi inquietud es si ustedes dieron un cambio de zonificación o de permiso de construcción donde estaba el antiguo I.J.A. Ahí han construido dos accesos, hay uno por la 7-3, otro por aquí San Francisco B, y el que está atrás, que no han abierto la cerca, que ahí desalojaron una vecina de la comunidad. Cuando usted va a hacer esa construcción, los terrenos suben de valor aquí. Si nos dejan en RM o RE, no entiendo mucho esa parte. Ok, el día de mañana que vengan los inversionistas, aquí no van a pagar 2.000 dólares. O sea, les pagan 2.000 dólares a nosotros.
Pero ¿qué pasa? Ellos van a construir propiedades a mucho más valor. Si usted me paga 2.000 dólares a un terreno que tenga 100 metros, tenemos todas las comodidades, supermercados y todo lo que tenemos aquí alrededor. Tenemos que irnos a Para Pacora, Chorrera, Capira, comprar una vivienda de 80.000 dólares, si acaso nos alcanza.

Muchos de los moradores aquí tienen sus trabajos, los pescadores, tenemos todo alrededor. Si nos van a pagar al precio que valen las tierras, como tiene San Francisco o Coco del Mar, Ok, hay muchos que tenemos la voluntad de poder vender, pero tenemos las mismas condiciones. Pero no puede darnos una X cantidad de 100.000 dólares cuando los terrenos valen, por decirte, un ejemplo, y no estoy especulando, a 500.000 dólares.

Ok, entonces no puede mejorar la calidad de vida que tenemos todos los moradores aquí. Entonces, prácticamente, aquí la construcción que estaba, donde estaba el antiguo Abattoir, y la concretera, ya se reactivó esa construcción. Yo no veo ninguna maqueta de qué van a construir ahí. Igual aquí en el

antiguo EIJA. Y ya tienen calles de acceso para poder entrar. ¿Qué va a pasar aquí? Lo que te estaba comentando, una vía que es de dos vías ya tiene que construir una de cuatro.
Todos los establecimientos y los que están a servidumbre, inclusive el centro de salud, tienen que eliminar y hacer una vía de cuatro vías. El acceso acá atrás es una sola vía, es one way. Entonces, ¿qué pasa con esto? Si tú haces mejoras, ya se van a mal la fábrica que está aquí al lado. Es lo único que existe, porque ya Malfalda y la que era CETEOCIDE, eso no existe. Entonces, donde estén construyendo ahí, va a venir la inversionista y nos van a seguir encerrando. Mi pregunta es con usted, como trabaja en el municipio.

¿Qué planificación tiene el gobierno con inversionistas para Boca la Caja?

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
No tenemos ninguna. Seguro. Yo no tengo ninguna planificación con inversionistas para Boca la Caja.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE ANEL RIOS– RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Aquí, de pronto, de la gente más mayor, yo estaba niño, en 1981, aquí, en este mismo lugar, se hizo la reforma con el tema de los títulos de propiedad. Tenemos los sistemas de acueductos, tenemos de agua servida y ahora con el tema de saneamiento de la bahía. Tenemos todas esas condiciones, agua potable. De pronto, otros no tendrán esos documentos, pero se pueden arreglar para que cada uno tenga su... Pero no pueden tener una cuestión de RE y de repente llegue la inversionista y compre con el tema de RE.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
Sí, yo puedo entender 100% lo que usted dice. El miedo de ustedes, lo estoy entendiendo claramente, el miedo de ustedes es que la plusvalía de su terreno se la lleve un inversionista que corrompe a alguien para que le cambien la zonificación.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE ANEL RIOS– RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Es correcto. Perfecto. Ok.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
Ok. El señor tomó la palabra. Que hable la gente que no ha hablado todavía.

Ok. Yo lo entiendo. Y la solución que ustedes plantean es que zonifiquemos inmediatamente una densidad alta para que la plusvalía se la paguen a ustedes. Ok. Bueno. Más alta, pues.

En los talleres, miren, con los otros barrios, en un taller llegamos a un consenso y por eso nosotros vamos a tener dos o tres, ustedes van a ver, por eso me extraña cuando dice el señor que en tres días no lo vamos a lograr. A mí me parece que están yendo con una actitud que no es la actitud de los talleres. Porque esto no es complicado una vez mantenemos un orden y un respeto entre todos y yo sí tengo fe que en estos días vamos a llegar a una propuesta. El tema con esto es que nosotros, así mismo como recibí, esto que está pasando en Boca a la Caja nos ha pasado en todos los barrios. Y pasa en todos. No es algo extraño. Simplemente cada quien tiene una condición especial y uno vive aquí y uno siente que es el único que pasa por esto. Siempre está la persona que se quiere quedar, siempre está la persona que ya se quiere jubilar en su casa tranquilo. Siempre está la persona que quiere vender, salir e irse para otro lado. Pero para poder irse a otro lado tiene que vender caro. Eso es parte de la figura de cualquier barrio. Pasa aquí, pasa en Altos del Golf, pasa en Villa Lilla, pasa en San Francisco, pasa en todos los lados del mundo. Silencio, por favor, para explicar. ¿Qué pasa? Cuando nosotros recibimos propuestas como ¡Ey! ¿Qué tal? Ponnos los mismos que tienen ellos allá afuera para que me den el

dinero. Nosotros inmediatamente acá tenemos que pensar y verlo integralmente y verlo como ciudad. Porque si suena muy bonito y uno dice ¡Listo! Me van a comprar a 5 mil dólares el metro porque tengo una alta zonificación.

Eso es muy bonito para el que vendió. Pero yo tengo que ver cómo cuido el resto del barrio. Porque si usted vende un pedazo del barrio a un precio y resulta que esa intervención en el barrio usted piensa que va a evaluar todo el barrio, pero puede ser que devalúe a esos tres que no vendieron el pedacito de manzana que no quedó bien y ahora están fuera del proyecto, los otros.
Al contrario, puede subir un efecto opuesto de devaluación a los que no han vendido todavía. Por eso es que está el barrio entero. Porque hay unos que dicen oye eso significa que si yo me quedo aquí voy a estar lleno de torres y nadie me va a comprar mis dos casitas porque con estas dos casitas no pueden construir nada tan grande.

Entonces por eso nosotros partimos a la zonificación de RE. Para que usted sepa de dónde salió la decisión porque no crean, aquí estamos masivamente y uno a veces piensa que la muestra pequeña del grupo de San Francisco no los representa. Bueno, créanme que los representan porque en esos que vinieron al taller habia unos que querían vender todo caro y había otros que se querían quedar. O sea que es como si yo hiciera una consulta y quisiera meter a todo el mundo de San Francisco necesito 60.000 puestos yo no lo meto ni en el Rommel. Pero realmente hoy están ustedes aquí y ustedes tampoco son la mayoría del barrio de Boca a la Caja. Pero sí transmiten el mensaje del barrio de Boca a la Caja como ese grupo pequeño también lo transmitió.

Entonces ese es el cuidado que nosotros tuvimos de asignarle un RE porque vimos un poquito agresivo esa transición. Ojo, ahora en los talleres podemos seguir teniendo conversaciones. Yo pensaría que la salida más salomónica de todo es que nosotros entremos en un compromiso de la alcaldía con ustedes de una planificación del barrio más profunda más allá de la zonificación, pero yo sí veo sano que salgan de este proceso con una zonificación base para adelante. Pero ojo, eso lo podemos discutir porque yo sí estoy viendo que hay casos muy especiales como el de la señora que están en una transición entre Punta Pacífica y Boca a la Caja. Hay una transición entre la calle principal porque ya tiene más o menos porque tiene acá una urbanización nueva pero acá tiene escuelas que son bajo impacto porque tiene su salida hacia allá. Entonces hay condiciones aún más especiales dentro del barrio que al mismo tiempo si nosotros queremos responsablemente aumentarle la densidad porque estamos hablando que R.E. tiene una densidad de 500 personas por hectárea o sea que por cada hectárea yo puedo meter 500 personas aquí.

¿Cuántas hectáreas tiene Boca a la Caja? No lo sabemos. ¿16 mil? No, tiene que ser más. Bueno, eso significa que son 500 personas por hectárea y eso ya estamos siendo un poco agresivos con el tema de que nosotros tenemos veredas ni siquiera tenemos calles que hoy en día el Ministerio de Vivienda te aprobaría como un ancho mínimo de calle.

Bueno, nosotros venimos en otro plan para que entiendan un poquito la parte técnica porque he notado que la conversación va como que ¡Ey! Vamos a decirlo claro me jodiste me estás estancando o sea imagínense esto 500 personas por cada hectárea en Boca la Caja ese es el R.E. Planta baja 4 pisos ¡Ey! Planta baja 4 pisos también puede comprar un inversionista para hacer unos apartamentos pretty y también puede hacer algo muy bueno pero porque aquí tenemos también a veces la idea de que la altura es el billete pero no es la altura es la tierra es lo que valen ustedes o sea por eso yo les decía Casco Viejo tiene 4 pisos y la gente compra ya la tierra a 3000 dólares al metro entonces escuchen Altos del Golf por ejemplo en Altos del Golf la gente la gente puede hacer 3 pisos escuchen, escuchen, escúchenme, para que entiendan la parte técnica entonces ¿a dónde iba? si yo agarro imagínense yo como planificador a mí la persona que silencio, silencio yo soy la persona y este equipo es el equipo que el alcalde ha confiado en la planificación de su ciudad ¿no? si yo agarro de 500 personas por hectárea y a todo este corregimiento le meto 2000 personas por hectárea o sea 4 veces más con la hoy en día la

densidad real Boca la Caja es de 100 a 200 personas por hectárea yo le estoy triplicando cuatriplicando la densidad con la zonificación que le estoy asignando o sea que con lo que nosotros estamos asignando podrían venir 4 veces la cantidad de personas que hay hoy, a mí me parece agresivo pero ahí está planteado entonces si yo hago un ZM6, 7, 8 lo estoy llevando a 2000 o sea que la realidad de Boca la Caja va a pasar de 1000 de 100 a 200 150 a 2000 ¿ok? entonces yo soy el responsable de decirle a todos ustedes que todas esas 2000 personas por hectárea van a pasar por estas veredas en sus carros caminando entonces hay un proceso que tiene que ser especial no puedo hacer una transición tan agresiva en ese sentido ojo pero eso es algo que podemos estudiar como un plan más adelante esa es la explicación técnica un poco de cuando ustedes vean el impacto ¿perdón? ¿qué cosa? pero la ciudad sí por eso es lo que pasa yo los entiendo mire yo los entiendo perfectamente yo los entiendo perfectamente y eso es lo interesante de la planificación yo los entiendo perfectamente todo mundo vela por su condición por su por su condición y por eso la planificación es importante

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Ahora estamos en 100 y 200, pero más adelante vamos a estar en 1000 y 2000 que es lo que te estamos entendiendo. ¿Eso va a pasar a futuro? Porque ustedes le van a dar la zonificación para que eso pase.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
No, no, no.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Ahorita mismo nos están dando una zonificación, donde...

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
No, no, no, no 500 no, no, no ahora mismo estamos ahora mismo existe ahora mismo no la zonificación porque recuerden que la zonificación recuerden que la zonificación perdón recuerden que la zonificación no tiene escuchen recuerden que 100 y 200 es la densidad real, real del barrio existente ninguna zonificación está así nos estamos asignando 500 y asignarles un igual que los vecinos sería 2000 eso es lo que eso es lo que lo que le quiero decir ahora el ejercicio de planificación por eso es importante porque cada quien tiene una situación particular está escuchen está siempre yo siempre digo siempre está el señor o la pareja o la señora mayor que dice yo me quiero jubilar y morir aquí y no quiero que me estén haciendo grandes torres no, no no yo no estoy condicionando nada bueno no lo voy a mencionar pero cada quien sabe sus casos, ¿no? el que el que quiere vender el que quiere no el que bueno ustedes lo dirán cada quien lo dirá

INTERVENCIÓN POR VARIOS RESIDENTE HABLANDO Y NO SE LOGRA CAPTAR EN AUDIO.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
Bueno.

INTERVENCIÓN POR VARIOS RESIDENTE HABLANDO Y NO SE LOGRA CAPTAR EN AUDIO.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
Silencio, silencio, silencio, silencio, silencio. No, no, no lastimosamente, lastimosamente no, pero.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Aquí es el único pueblo autosostenible de todo Panamá, dependemos del mar, el 25% vive, otros de...y el 50% vive del mar, así que, si nosotros tenemos que irnos algún día, tienen que pagarnos nuestras

prestaciones que un día gozamos… para cuando vengan no nos compren RE a 2,000 dólares, si no lo compre a 7,000.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
Esa es su opinión, esa es su opinión, muy bien alguna otra pregunta, un comentario yo sé que es tarde.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE OVIDIADES DOMÍNGUEZ – RESIDENTE DE BOCA LA CAJA:
Buenas tardes, mi nombre es Ovidiades Domínguez, mira yo escucho venir esto, pero detrás de esto hay algo porque estábamos tranquilos y de repente ustedes vienen con RX, con esto, con lo otro algo hay detrás de esto y tú sabes por qué la gente está dudosa te voy a decir por qué mira al frente, allá ves ahí estaba la playita decía que eso no servía, que eso no sé qué un apartamento ahí vale un millón y medio de dólares ¿cuánto le dieron a la gente ahí? ¿es así o no es así? por eso es que la gente está con duda porque allá en Boca la Caja lo vivimos y lo vimos yo tengo 40 años, viví aquí me tocó ver el aeropuerto que estaba aquí estaba aquí, Punta Pacífica ahí es donde bajaban los aviones ahí no había nada de eso y a toda la comunidad cada vez que hacen algo alrededor de la comunidad para que sepan eso le da valor al terreno y no a las casas ellos no les interesa la casa ellos quieren es el terreno olvídense de eso cada vez que construyen alrededor, ahí está Donal Trump, todo eso le da valor a esto aquí y para mí, le voy a decir el valor aquí del metro está a 14.500 dólares averígüenlo para que vean y eso es lo que ellos quieren bájatelo y después yo ya ustedes saben lo que viene gracias

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. DAVID TAPIA – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:
Muchas gracias. bueno, hay otro comentario nos vemos mañana aquí a las 5 se puede aquí? muchas gracias por quedarse muy amables.

INTERVENCIÓN POR LA LICDA. LILIBETH CASTRO – JEFA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA/MODERADORA:
Siendo las 12.33 culminamos la reunión con los residentes de Boca a la Caja y se programa para el dia de mañana a las 5 de la tarde otro taller participativo.

ALCALDÍA
DE PANAMÁ

DIRECCIÓN DE
PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Y TRANSPARENCIA

DEPARTAMENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Vo.Bo

ANEXO FOTOGRÁFICO

DEPARTAMENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Vo.Bo