

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 San Sebastián.

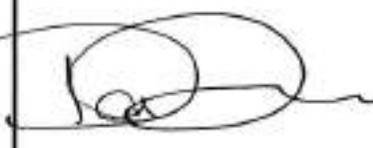
Hora convocada : 02:00 p.m.
 Hora de inicio : 2:33 pm
 Hora de cierre : 4:17 pm

La comunidad partícipe indicó las siguientes necesidades:

No.	NECESIDAD	COMUNIDAD
1	<u>Que se establezca otra Zonificación</u>	<u>San Sebastian</u>
2	<u>Que suspendan la Zonificación</u>	<u>San Sebastian</u>
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		



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 Vamvas		Honorable Representante de San Francisco.	
4	David Tapia		Director de Planificación Urbana	
5	Carlos Solis		Subdirector de Planificación Urbana	
6	Rolando Mendoza		Sociólogo de Planificación Urbana.	
7				
8				

ms



Finalizadas las sugerencias, observaciones e intervenciones y luego de un amplio conversatorio en la Cancha Deportiva de San Sebastián, y de acuerdo con sus comentarios, procedemos a levantar el Acta de Participación correspondiente en la Cancha Deportiva de San Sebastián 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 4 : 17 p.m.

AW

INFORME # 43-2025

<p>REUNIÓN CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Modalidad: Reunión en el corregimiento de San Francisco, sector San Sebastián. 		
<p>Reunión en el Corregimientos de San Francisco.</p>			
<p>FECHA:</p>	<p>Domingo (18) dieciocho de mayo de dos mil veinticinco (2025)</p>	<p>LUGAR: Cancha Deportiva de San Sebastián.</p> <p>HORA DE INICIO: 02:22 p.m.</p> <p>HORA DE CIERRE: 04:17 p.m.</p>	
<p>INFORME PREPARADO POR:</p>	<p>Departamento de Participación Ciudadana</p>	<p>DIRIGIDA POR:</p>	<p>Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia</p>

AUTORIDADES PRESENTE:

Alcaldía del Distrito de Panamá

LILIBETH CASTRO

Jefa de Participación Ciudadana y Transparencia.

CARLOS SOLÍS

Subdirector de Planificación Urbana.

HARMODIO HARRIS

Abogado de Planificación Urbana.

DAVID TAPIA

Director de Planificación Urbana.

ROLANDO MENDOZA

Sociólogo de Planificación Urbana

FACUNDO CLAU

Director de Gestión Ambiental.



DESARROLLO DE LA REUNIÓN:

- Decretar hora de inicio (02:33 p.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 San Sebastián.**
- 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 04:17 p.m.

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:

Muy buenas tardes a todos, bienvenidos a la reunión con respecto a la zonificación del corregimiento de San Francisco son las 2:33p.m. y vamos a dar inicio a este acto le voy a ceder el micrófono al sociólogo Rolando Mendoza para que dé las primeras palabras y luego va a pasar el director de planificación urbana.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL LIC. ROLANDO MENDOZA – SOCIÓLOGO DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:

Si, muy buenas tardes distinguidos residentes de la comunidad de San Sebastián en este día se ha convocado nos hemos convocado desde la dirección de planificación urbana de la alcaldía de Panamá a una reunión informativa y aclaratoria sobre el proyecto en el cual estamos trabajando desde la alcaldía desde la dirección de planificación urbana que es el proyecto de zonificación del corregimiento de San Francisco pero como quiera que todos los sectores, todos los barrios que conforman San Francisco no son iguales, tienen diferencias no solamente físicas sino también socioeconómicas, fundamentalmente socioeconómicas diferencias constructivas, diferencias en sus aspectos urbanísticos obviamente la comunidad de San Sebastián expresó sus inquietudes a través de sus líderes de las personas que representan de alguna manera grupos importantes en la comunidad su malestar y su descontento por no haber sido consultados lo suficientemente en este proceso en virtud de ello es importante aclarar de que se realizaron algunos esfuerzos se realizaron esfuerzos importantes desde la alcaldía en realizar algunos talleres pero que obviamente quizás lo desacertado fue en la premura también de trabajar y de avanzar en ese trabajo de planificación de realizar estos talleres en horarios que obviamente no podrían concurrir las personas que trabajan, las personas que tienen otras actividades y que para ellos es mejor hacerlo, o después de los horarios laborales o un fin de semana entonces en función de ese reclamo genuino obviamente realizamos una comparativa la semana pasada para que el día jueves 15 se realizara una reunión en el teatro Gladio Vidal o el salón Gladis Vidal de la Alcaldía para poder clarificar conjuntamente también con los residentes de Boca a la Caja esta reunión le llamamos jornada de puertas abiertas obviamente, pero allí en esa reunión, en ese momento surgió también la necesidad y la exigencia por parte de los que participaron en esa jornada en que al igual que estábamos realizando una reunión en el día de hoy domingo con la población o los residentes de Boca la Caja también se hiciese con los residentes de San Sebastián en función de eso estamos aquí hoy cumpliendo con ese compromiso que para tanto para ustedes como para nosotros no es sencillo y no es fácil porque es un día domingo donde tenemos que sacrificar el tiempo con nuestra familia con nuestros seres queridos nuestras actividades que tenemos también extracurriculares y que no las realizamos en los días de semana, sino que las realizamos en nuestro hogar entonces ese esfuerzo hoy lo queremos compensar para que de aquí salga obviamente los mejores resultados en ese proceso de zonificación que estamos llevando a cabo y que las observaciones que ustedes tengan las inquietudes que ustedes tengan las dudas que ustedes tengan puedan ser absueltas o resueltas a través del equipo técnico de la alcaldía en la persona primeramente del director nuestro de la dirección de planificación del arquitecto David Tapia con ustedes entonces lo dejo.

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

Muchas gracias, Ronaldo. Buenas tardes buenas tardes que gusto, acá hay unos puestos con respaldar vacíos para que puedan estar más cómodos especialmente el grupo de allá hay 1,2,3,4,5,6... hay 7 puestos creo que es mejor, es mejor acercarse para poder dirigirme y podamos tener una conversación más fluida yo soy el arquitecto David Tapia, soy el director de planificación urbana de la ciudad de Panamá hace ya 11 meses aquí está el equipo de la dirección, algunos representantes de la junta

comunal, el subdirector Carlos Solís ha estado con nosotros también en este proceso igual que Rolando, le quiero agradecer que saquen tiempo un domingo en la tarde para venir acá para escucharnos un poco de lo que está pasando no pude estar con el grupo que fue a la reunión el 15 por motivos personales pero quería explicarles un poco de donde nace el proceso de zonificación y que es una zonificación nosotros estamos trabajando desde hace algunos meses en una propuesta de zonificación para el corregimiento de San Francisco completo debido a una necesidad que tiene la ciudad de llenar actualizar la zonificación del corregimiento de San Francisco ya que hoy en día no está al mismo dentro de la misma nomenclatura o dentro de la misma plan de la ciudad se existía un plan para el corregimiento de San Francisco que se inició en el 2018 que después fue demandado más adelante por ende hoy en día las normativas que nos rigen son normativas del 2003 y entonces empezamos un proceso de trabajo en la dirección de planificación para actualizar el plan. ¿No? hubo varias reuniones el año pasado a nivel global del corregimiento pero después de todo ese proceso este año decidimos hacer reuniones por cada barrio también para que le llegara a la comunidad el mensaje de lo que está sucediendo y también aclarar algunas informaciones o desinformaciones que han circulado les quiero dejar claro que nosotros en este proceso representamos a la ciudad no venimos a representar a ninguna persona de los que no está aquí no venimos a representar a ningún constructor ni a ningún desarrollador venimos realmente con el propósito de escucharlos de hacer una propuesta desde el punto de vista técnico para la ciudad entera pero en este caso es San Francisco el corregimiento completo. Queríamos aclarar definitivamente eso nosotros no, ni el municipio de Panamá, ni la dirección de planificación urbana tiene la potestad de realizar avalúos, ni busca comprar lotes ni intentar vender terrenos dentro del barrio de San Sebastián eso hay que dejarlo claro el proceso que estamos haciendo de zonificación no es una visita intentando venderles un proyecto para venir a comprar propiedades ni para que ningún tercero venga a comprar propiedades, es un proyecto técnico, no es un proyecto de construcción lo que estamos haciendo la finalidad de nosotros, la dirección de planificación urbana es establecer las normas de manera consensuada y cambios que beneficien a los propietarios del terreno.

Cuando estuvimos en los talleres, y eso lo vamos a hablar hoy, lo pueden preguntar para aclarar lo que necesiten, en el ejercicio de la zonificación la ciudad tiene unas fichas normativas es como un catálogo de usos de suelo que uno puede asignar dentro de la ciudad y esas fichas tienen características, que ahora las podemos ver características como, aquí se pueden construir casas, aquí se pueden construir edificios de 20 pisos, aquí se pueden construir clínicas, aquí hay usos de suelo en cada una de esas fichas y eso no significa que el municipio de Panamá va a construir todo lo que se dice en la misma por el contrario, establece lo que el propietario del terreno puede desarrollar en el terreno no es que nosotros tenemos la intención de hacer eso, sino que nosotros estamos poniendo una norma que permite cualquiera de esas actividades a través de un proceso de aprobación en el municipio, de un privado, por ende ustedes que son los titulares de la propiedad y la zonificación 1RE es una zonificación que busca consolidar la situación de San Sebastián sin afectarla como está hoy en día ya después hablaré de eso un poquito, siguiente lo más importante que deben recordar ustedes que como propietarios de sus terrenos ustedes son los únicos que pueden vender un terreno y desarrollarlo nosotros no podemos venir aquí a decir ahora va a haber un proyecto así que salgan de su tierra, la vendimos nosotros en el municipio, cojan y váyanse, eso no es lo que estamos haciendo en este momento y no tenemos ni siquiera la potestad de hacerlo nosotros estamos asignando normativas a sus propiedades que siguen siendo suyas y ustedes son los únicos que pueden transaccionar sobre ellas el municipio no toca nada que ver con transacciones y ningún desarrollador, empresa o entidad tiene la capacidad de vender o desarrollar ninguno de sus lotes ojo, nosotros no somos ni desarrolladores, ni empresas, somos una entidad pública que maneja el urbanismo de la ciudad, siguiente entonces ¿qué es una zonificación urbana? es un instrumento que sirve para planificar cómo se va a usar el espacio de la ciudad ayuda a organizar el crecimiento de las zonas urbanas para que se desarrollen de forma ordenada, eficiente y cuidando el medio ambiente entonces el proyecto es un proyecto técnico, no un proyecto de construcción que se está desarrollando en el corregimiento de San Francisco y hoy estamos hablando específicamente de San Sebastián es un proyecto de zonificación lo único que estamos nosotros zonificando es las propiedades para que tengan un uso de suelo determinado no estamos haciendo ningún plan de cambio o más allá todo se mantiene exactamente en forma como está solamente se

Ma.

están asignando usos a las propiedades ahora lo hablaré un poquito más entonces el antecedente en la zona de San Sebastián ustedes ven que hay una mancha muy grande en casi su totalidad del barrio donde están los terrenos un poco más pequeños y con formas irregulares con una zona que se llama área de estudios especiales hoy en día las propiedades que están en esas en ese en esta zona de San Sebastián lo que quiere decir ese mapa es que no tienen uso de zonificación, o sea no tienen un uso de suelo están esperando que alguien que no lo ha hecho nunca haga un estudio especial para ver que va a pasar con San Sebastián cosa que normalmente en la historia, en la historia significa que si una persona hoy se le acerca a ustedes, ustedes no le pueden comunicar a ellos que puede pasar en su propiedad o si usted si, si, déjame terminar es una pregunta súper breve.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

Porque después se escapan las ideas entonces tú...

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

No hay problema no, no, que la diga. Lo que le dice la señora...

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

Lo que he leído de la ley está bien, no está mal pero, pero hay un pero oíste porque ok, tú vas a zonificar todo, ustedes no van a comprar no, tranquilo, pero va acuérdate que esto es economía escucha, aquí donde estamos parados estamos hablando de mucho dinero, no estamos hablando de un real entonces lo que usted nos va a explicar está bien, está bonito, está bien pero ustedes lo tienen que explicar exactamente después de la zonificación que viene porque mire, hicieron unos talleres aquí primero lo que le digo en la ley, en la misma ley dice yo creo que en el artículo 3 que usted tenía que desde el día 1 que usted comenzaba, usted tenía que comenzar con nosotros, y tenía que estar aquí la defensoría del pueblo tenían que haber otros actores que no están aquí ni la representante está aquí entonces ahora otra cosa, las elecciones van porque van y la votación de las decisiones las toman ustedes, pero ustedes podían tomar las decisiones que nosotros, Boca La Caja, Boca la Caja y San Sebastián fueran los que votaran, porque si usted hace una votación ahora mismo con Paitilla y nosotros claro que va a venir la zonificación, pero que viene después porque usted dice que nadie va a comprar el caballero por aquí, no sé qué fue que dieron, que hay muchos empresarios interesados, yo estaba en esa reunión allá hay muchos empresarios interesados pero el problema es que los empresarios por años aquí ellos dicen que nosotros nos queremos volver ricos a costilla de ellos pero es al contrario, ellos quieren volverse ricos a costilla del terreno porque ¿En cuánto vendió Valdech, cuando construyeron allá en la casa? ¿cuánto vendió el señor Uribe y a cuánto lo compró? en centavos ah, pero ellos porque son de apellido ellos si pueden vender, ¿nosotros? no, entonces aquí nosotros hemos vendido parcialmente se está viendo, la barrera allá atrás prácticamente va por aquí no es que no se está vendiendo, y sabemos, lamentablemente que tenemos que irnos. Como dice la prensa porque si usted leyó la estrella de Panamá del 29 de abril del 2025, léala a para que usted vea cómo le pusieron en el barrio, lo peor de lo peor, nosotros somos, nos mendingo ¿quién escribió eso? ustedes deberían averiguar ¿quién escribió eso? porque mire, lo pusieron como lo peor, ¿verdad? entonces, por eso fue que la gente se alarmó y fuera de eso, la ley dice que ustedes tienen que buscar horas acordes a nosotros la comunidad le pidió en la primera reunión que por favor la pusieran en la tarde, para que estuviera la población y dijeron que no, que no se podía porque no era yo trabajo aquí, soy funcionario público ¿no están aquí? tú pides tú salvoconducto, tú pides tú permiso y usted les paga su hora, su tiempo compensatorio, porque usted es el jefe dijeron que no se podía ¿verdad? entonces, ¿para qué? para tomar la decisión de clasificar cuatro áreas que eso fue lo que más me llamó la atención y los clasificar como zonas homogéneas ¿verdad? que somos el número cuatro porque el área allá, como él es de Vallarino, ahí no la clasificaron, ellos también los edificios esos son privados, ellos también la escuela es nuestra y nosotros allá a Paitilla a los pueblos y el Banco General, ellos están dentro nada más es San Sebastián los que estamos estorbando ¿verdad? así son los marginales y creo que de repente, ahí es donde está el problema

MW.

porque ok, voy a clasificar la zonificación, pero después de ahí ¿qué viene? ¿qué viene? yo he leído que supuestamente se puede tomar la decisión de reubicarnos y esto viene de sensación injusta, eso se ha escrito en la entrevista ahora, yo no sé si es verdad o mentira, pero de todos modos tenemos que estar aquí pendiente porque tú no te puedes ir a vivir, porque nosotros vivimos aquí cómodos, yo quiero ir al cine, yo voy al cine, pero si tú me mandas a mí para Chepo, tú me mandas a mí para Pacora, tú me mandas... no, eso no es justo.

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

No es nuestra intención.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

No, no, la intención de ustedes no es, pero espérate estamos hablando de ahora, pero ¿cuál es el apuro? ustedes nada más llevan 10 meses. Esta ley vieja, esta es la ley no es nueva esto es de 2003-2006 tiene varias modificaciones, pero en 10 meses tenemos que ir en 10 meses y es una penumbra como que alguien está ahí, acelera eso, acelera eso, pero ya entonces tenemos que remontar, tenemos que estar consciente de que si se va a votar debería hacer Boca la Caja y San Sebastián y nosotros tomemos una decisión, porque eso debe ser de nosotros, yo no soy de los Paitilla.

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

Muchas gracias bueno entonces sí, realmente nosotros no, no, realmente sí, él tiene una pregunta que ¿qué pasa después?

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 señor tiene la palabra vamos a darle el micrófono aquí tenemos tiempo para conversar no hay ningún apuro no, es que en el micrófono porque por ley tiene que quedar grabado.

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

Señores, señores por cuestión de orden, necesito que todos los que levanten la mano para poder hablar lo hablen en el micrófono porque esto está siendo grabado para elevar un acta con todo lo que ustedes comenten para que quede escrito, ¿ok? Gracias.

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

Sí, y por favor...

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

Hola, yo voy a decir algo bien claro aquí hay personas que trabajan en el gobierno, viven aquí están peleando por su derecho y que a esas personas se les respete su trabajo y no se tomen represaría los que estamos peleando aquí es un bienestar de nuestro patrimonio y que han dejado nuestros padres ¿qué va a suceder si la zonificación se da? dígame, usted quiere mejorar el barrio va a ampliar calles ¿qué va a afectar esa calle que usted va a ampliar? dígame, si usted quiere ampliar la calle para futuras construcciones ¿qué va a haber? dígame, ¿qué trae en realidad la zonificación aquí de San Sebastián? ¿qué beneficio le trae usted a nosotros? Díganlo.



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

Ok, nosotros no vamos a construir ninguna calle, ni a ampliar ninguna calle ni llevamos ninguna casa para ok si, le explico, miren cuando nosotros estuvimos en el taller, en el primer taller nos comentaron algo de que había unos terrenos que se habían comprado que creo que usted dijo el apellido, un señor Vallarino, ¿no? entonces nosotros en ese ejercicio lo que hicimos nosotros vimos todos los problemas que nos mencionaron ese día uno de los problemas era la conectividad.

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, una persona dijo claramente que ella tenía problemas con su familiar que tenía dificultad de movilidad que no podía salir a 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:

No, no, yo no voy a construir ninguna calle, es que eso es lo que le quiero aclarar nosotros.

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.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

Una calle de dos payos. Aquí es lo mismo 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:

No, nosotros no hemos presentado ningún proyecto para San Sebastián.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

Ah, se van a llevar toda la parte de adelante...

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, perdonen señora, es que aquí es donde hay aquí es donde hay un poco de desinformación.

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 ok, perfecto ok.



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, miren, pero es que no, no, yo no vengo...

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

Legalmente lo pueden hacer, ya nos dijeron eso, legalmente pueden hacer, legalmente mente se pueden saltar lo que se saltaron, lo que piden uno de los mellos allá porque debieron habernos tomado en cuenta pero no nos tomaron en cuenta, entonces ya sabemos que lo van a hacer nosotros queremos lo que es claro, como yo dije al final de la reunión lo que es claro, es que nos quieren acorralar, así como digo Ramón y la joven que está por allá abajo, que los edificios que construyeron, yo recuerdo cuando construyeron ese edificio aquí, porque vivía todavía aquí y todavía está la casa del padre aquí ¿qué pasa? que se le regresan aguas negras y nos van a ir acorralando y vamos a tener que salir por situaciones como esa entonces eso es lo que nosotros queremos hacerle ver a ustedes, que son los que tienen la potestad para hacer exactamente la zonificación que quiten eso pues, ¿qué les parece?

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

¿qué quitemos qué, perdón?

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

¿Qué quiten eso, la zonificación? ¿qué quiten eso? Que ellos vengan a comprarnos...

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

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

Por favor, un momento, miren no voy a hablar para ellos voy a hablar para la comunidad ellos tienen un plan que se va a efectuar, lo que ellos están haciendo es lo que la ley les pide hacen un comité de escuela, llamando y que una mesa de trabajo, que aquí fueron con 12 personas a mediodía tercero, una consulta ciudadana ¿qué es esto? y la que viene es una votación el 20, se supone, ¿cierto? pero al final, no importa si van 100 y 100 votan que no porque al final dicen que no es vinculante, vinculante significa que no es de obligación cumplir con esa votación, pero ellos a través de eso van a cumplir con todos los parámetros que la ley les permite para ejecutar el cambio de zonificación el problema para nosotros es que si eso viene, que es posterior, la verdad, ¿qué va a pasar aquí? ¿vamos a pagar más impuestos? lo que le estamos haciendo a la mesa es al que viene para poder construir, porque lo que compraron acá tienen cercado pero no han hecho nada porque esto no se ha cambiado de zonificación hasta donde se cambie de zonificación no van a rellenar de edificio y esos dos edificios que están allí, no han hecho mucho daño a la comunidad aquí pero eso es la realidad de esto que es un bonito asigno que no van a construir esto y lo otro eso es cierto, porque ellos no van a hacer nada, ellos lo único que van a implementar es la zonificación, de ahí en adelante va a venir alguien y te va a decir puedes tener el título de propiedad y haber pagado esto, pero te va a decir yo quiero esta tierra, te voy a comprar esta tierra.

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

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

Muy buena tarde compañeros de San Sebastián en la reunión que nosotros tuvimos en el anfiteatro nosotros cuestionamos un montón de cosas empezando que, como lo dijo el director, esto se viene gestionando desde hace muchos meses atrás, y la comunidad todos lo están haciendo a espaldas de nosotros, ¿por qué? Uno, dos se hicieron seminarios. Talleres que se hicieron en la comunidad en horarios que nosotros en realidad no teníamos la capacidad de poder asistir porque la mayoría de los que están aquí trabajan entonces lo hicieron de 10 de la mañana a 12 del día esa opinión que en su



momento dieron los compañeros que asistieron que fueron, señor director, solamente 12 personas y de esas 12 personas habría que investigar o ver en el listado cuántas de esas 12 personas son realmente propietarios de esta comunidad de casas, de residencias porque en esta comunidad como bien lo explicamos se dan varios escenarios uno, personas que ya cancelaron su terreno son propietarios de acuerdo a la ley dos, personas que están pagándole al banco hipotecario que es el dueño de la tierra y la que nos vendió a nosotros y tres, personas que aún no han cancelado nada y cuatro, personas que hipotecaron sus terrenos entonces, ¿qué ocurre? todo ese escenario como lo dice el compañero, nos va a llegar a una serie de antecedentes que ustedes presentaron de zonificación en el anfiteatro y que nos llevaron ¿a qué? a lo que señalaba el compañero Francisco Rojas que vamos a irnos directo al meollo de eso ok, nos cancelaron muy bonito lo que plantearon de que 1R y que podíamos hacer algunas plantas arriba de la residencia, la planta baja de nuestra residencia todo eso se veía magnifico ¿el problema cuál es? cuando vinieron al final que le dieron vuelta, la quitaron varias veces la filmada hasta que llegaron al meollo del tema el área que señaló el compañero que está acá abajo que todas esas personas vendieron y esos terrenos actualmente lo están utilizando como áreas de estacionamiento del hospital Punta Pacífico no han podido hacer otra cosa porque la ley no se los permite porque no tienen zonificación apropiada para poder desarrollar eso te lo hablo como profesional en la ingeniería que soy ya los compañeros, su subdirector y los compañeros suyos saben cada uno de los dirigentes que estuvimos presentes allí cuáles son nuestras responsabilidades entonces yo explicaba yo explicaba que esas torres que usted está viendo allí que allá la hablamos pero acá la estamos viendo esas torres que usted ve allí esas torres se hicieron y le trajeron un tremendo perjuicio a la comunidad ¿por qué perjuicio? porque las aguas servidas se regresaban a las casas colindantes uno, dos esos edificios solamente tienen un estacionamiento por apartamento si usted se va en este momento, usted va a ver que a lo largo de la calle de acceso a nosotros, de aquí de San Sebastián todo eso lo tiene lleno de autos o sea que para poder acceder a la comunidad, no hay manera la vez pasada una compañera de aquí a la comunidad, se agravo y aquí se trató de meter una ambulancia para que le diera asistencia de salud, y no pudo entrar la ambulancia porque esos autos se paran a ambos lados de la avenida y no le permiten entonces, para culminar el arquitecto, su subdirector hablaba de lo que al final de esto se persigue es darle respuesta a los caballeros que compraron al señor Vallarino y al señor Zanettato y al señor Murcia, que compraron toda esa área de ahí abajo y que no han podido desarrollar y se van a desarrollar edificios de más de 40 pisos allí, esa es la realidad y se nos habló muy bonito de que ellos van a tener que pagar un impuesto, ese impuesto va a ir a un fondo, ese fondo va a ser para bienestar de la comunidad y que eso se va a usar para mejorar las calles para mejorar una cantidad de infraestructuras, vamos a usar el término técnico, infraestructuras de la comunidad pero ojo cuál es el trasfondo de esto, porque si usted mañana me agarra y me levanta eso, mire los prejuicios que vienen para la comunidad y dos, quién me dice a mí que esas infraestructuras que se van a construir no van a traer como consecuencia ¿verdad? porque ustedes dicen, yo no los voy a tocar yo no los voy a sacar perfecto, no podemos entenderlo pero si usted va a construir esa infraestructura nueva, la ley dice que ustedes pueden agarrar a través del Estado y aumentarnos los impuestos y cuando tengamos que pagar impuestos que son... vamos a tener que pagar esos impuestos y no vamos a poder tener la capacidad económica de poderlo pagar ¿y qué va a tener que hacer? vender en lo que en la oferta que se nos quiera dar ahí de los centavos que se le ocurra a la inversionista que venga para no perder los años, este barrio tiene más de 100 años, mi mamá y mi familia son fundadores de este barrio, mi mamá murió hace dos años de 95 años el mes que viene tuviera 97 años entonces Boca la Caja peor tiene mucho más de 100 años entonces estamos hablando de barrios ¿verdad? en los cuales vieron crecer todo eso. Eso eran montañas, miren usted no se imagina los problemas yo tengo la edad que tengo, ya estoy jubilado y yo tengo aquí que buscar agua, por allá por donde está la Contraloría, por allá por donde está el Price Smart tuvimos muchos problemas para construir lo que usted ve hoy muy bonito para que permitamos así de buenas a primeras que quieran venir a despojarnos de los derechos legítimos que ha adquirido la comunidad.

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

MD

Muchas gracias yo creo que yo sí quiero y repito yo soy por primera vez funcionario público yo vengo del lado de ustedes soy un amante de mi ciudad y yo, nosotros no tenemos ninguna intención de venir a desalojar a nadie no es nuestro propósito no es lo que yo estoy buscando no es lo que el plan o la zonificación está buscando, yo entiendo 100% lo que usted está diciendo porque hay un temor de que y hay una mala experiencia con los vecinos que ustedes están recibiendo ahora mismo y han recibido a lo largo de los años y con los que los que compraron en los edificios que están aquí entonces creo bueno.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

Yo quiero hacer una pregunta, hace años Blandón hizo lo mismo que ustedes están haciendo Blandón el municipio permanece el anexo 3 el anexo 3 si lo buscan ya tienen una maqueta en nuestro barrio aquí está la maqueta se la pueden pasar a todos los vecinos y eso ustedes están siguiendo el mismo plan con ese anexo 3 que se hace años ¿cuál es el apuro? en 10 meses, ¿por qué la premura de ustedes venían a hacer esto? les digo algo nosotros queremos nuestra elección en la casa comunal esa que está ahí, que no quiere nadie a votar por nadie en San Francisco ¿ustedes tienen un padrón? ¿quiénes van a votar allá? ¿quién va a votar allá en San Francisco?

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

Sí, buenas tardes yo vengo en representación de mi mamá también fundadora de aquí de 91 años la señora Salome viuda de Adrián yo quiero decirle a los vecinos que estamos en una coyuntura principal de defender nuestras tierras a nosotros, a mi madre y a 14 vecinos más cuando empezó la construcción del corredor nos expropiaron, ellos tienen todas las argucias legales para sacarnos de aquí entonces, esto no es regalo a nosotros nos expropiaron mi mamá tuvo que pagar un abogado por su propia tierra nosotros le hicimos un decreto de que éramos precaristas de las 14 fincas solamente porque no sabíamos las otras 7 quiénes eran los vecinos pusimos abogados cada familia puso su abogado nosotros nos salvamos que nos devolvieron las fincas porque somos familia del doctor Juan Ramón Torres y en aquel entonces que era el doctor Valladares que era la esposa del presidente la esposa de Juan Ramón Torres era prima hermana de la esposa de Valladares y Juan Ramón llamó y le dijo Ernesto tengo unos familiares humildes que están allá y dice bueno, que pongan sus abogados y un decreto para anular otro decreto es un año y en 6 meses anularon el otro decreto y nos devolvieron la finca lo que están haciendo aquí con la zonificación es una burda mentira para nosotros le están arreglando el terreno para que los grandes inversionistas vengan a comprarlo y nosotros nos van a subir los impuestos y después no vamos a poder pagar esos impuestos y vamos a tener que regalar nuestra tierra aquí hace muchos años yo tenía 14 años vive un familiar de Mizrachi y en un diciembre nos hizo una reunión en la casa, creo que era el papá en la casa del policía de Kenneth y nos reunió y nos estaba dando 500 dólares el metro cuadrado y le dijimos que no, mi mamá fue la primera que se paró y le dijo en su cara ah sí, tú quieres comprarnos a nosotros por Guayaba y tú quieres vender melón y lo único que nos podía aumentar era 800 dólares también quiero decirle a la comunidad cuando se hicieron las torres las torres amarillas aquí, ¿qué hicieron ellos? cerraron las tuberías con sedimentos eso nos dimos cuenta porque había trabajadores de la construcción que eran de la comunidad y nos dieron las fotos me recuerdo que se cerró el proyecto en una huelga y el señor Mizrachi que era el papá tuvo que agarrar y limpiar y le dio como 2,000 dólares a las personas que habían perdido sus tierras que eran como 7 familias esto es puro cuento este es Mizrachi porque en la reunión del papá nos dijo que él necesitaba estas tierras para hacer una sinagoga porque la mayoría de los Judíos viven en Paitilla y ellos no querían caminar hasta Bella Vista a donde está la sinagoga este cuento, ¿por qué si ellos solamente quieren que se haga la zonificación? ¿por qué tú vas a involucrar personas que no viven en San Sebastián y Boca la Caja y que se haga la votación solamente con las personas afectadas? pero claro los rodillantes que viven ahí cuando abren su ventana ven la boca en la leche y no nos quieren no nos dejemos engañar ¡Mizrachi ha vivido! ¡él quiere caminar a su sinagoga aquí!

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

MD

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

Bueno el proyecto de zonificación es en todo el corregimiento, no solamente en San Sebastián y Boca la Caja eso lo quiero aclarar también ¿alguna pregunta? La joven.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

Buenas tardes a todos bueno, yo voy a hacer mención viejo y conocido refrán piensa mal y acertarás si esta comunidad ya tiene 100 años y siempre hemos estado bajo esa zonificación que se mantiene actualmente ¿cuál es el objetivo? por eso es que la gente está molesta ¿por qué no continuamos cómo estamos? ¿cuál es el objetivo? claro que hay un trasfondo.

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

Bueno, hay un trasfondo real hoy en día la propiedad no tiene una zonificación, o sea, hoy la propiedad no tiene, ustedes están pensando algunos están pensando en un sentido de alguien me lo va a comprar y me va a construir algo, pero la realidad es que ni ustedes mismos podrían construir nada en su propiedad legalmente porque no tienen una zonificación y ese es el ejercicio ¡joj!

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

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

La zonificación que ustedes tan planteando para mi es un encerrón.

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

Uno a la vez.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

Eso es un totalmente un encerrón, porque el día que apruebe el edificio aquí grande nos van a encerrar por la vía donde uno no puede tener, y nos vamos a ahogar aquí de agua negra, agua hervida.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

Esa respuesta yo se la di a usted el día del taller el mismo día del taller yo le dije a usted y el día del Anfiteatro pregunté tres beneficios para San Sebastián de la zonificación y creo que era el arquitecto ambientalista o ecológico no me acuerdo como es que es no sé si está aquí, que me dijo que ninguna así me dijo beneficios para San Sebastián con la zonificación y me dijo que ninguna ¡así! ¡directo! ¡directo!

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. CARLOS SOLÍS – SUBDIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:

Perdón, pero lo que usted está diciendo no es cierto usted preguntó ¿cuáles son los beneficios de San Sebastián?

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

Que no haya construcción porque quiero hacer un bar ¿qué puedo hacer un bar?

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. CARLOS SOLÍS – SUBDIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:

Un momento, un momento.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

Yo puedo hacer un bar ¿por la zonificación? pero vamos por partes, aja.



INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ARQ. CARLOS SOLÍS – SUBDIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:

Vamos por partes la gente aquí ¿cuántos de ustedes vinieron al Anfiteatro Gladys Vidal? ¿cuántos de ustedes vinieron al Gladys Vidal? ¿cuántos? No todos, hay una gran parte que no vino hay una gran parte que no vino, pero espérense, espérense, espérense, espérense vamos por parte, es que no. No, espérense, espérense, espérense, espérense yo creo que espérense, espérense. Si vemos, ajá no, no.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

Porque ustedes solamente lo dijeron de una manera así, abierta ni siquiera pasaron una circular a los residentes de la comunidad para decirles que hay una reunión y muchos más sabiendo que nosotros como comunidad hay profesionales que trabajan que salen a las 5:00 p.m. bueno, por eso estás aquí ahora, pero él está diciendo aquí...

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

Él le está haciendo la pregunta porque hay gente que no tiene la información que tienen lo que sí fueron.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

Esa información que tú estás dando de la zonificación mira, nosotros tenemos más de 15, 20 años de estar vendiendo más de 20 años de estar vendiendo aquí en la comunidad y han venido inversionistas a compramos a nosotros pero esos tres que supuestamente no se nombran pero todos sabemos quiénes son aquí han averiguado la vida privada de todos nosotros, han visto las hipotecas, han visto toda la información personal que es privada de las personas y han ido a los que han vendido les han comprado a precio de piedra simplemente porque han visto la hipoteca les van a quitar su casa van esto, lo otro etcétera, equis cantidad de situaciones que han impedido que realmente un empresario serio venga y compre porque, ¿qué hicieron? Compraron por partes comprando por partes para requebrar el terreno. Eso fue lo que hicieron aquí con la comunidad esos empresarios que son propietarios porque compraron un pedacito allá dos casas allá que tenían problemas compraron dos casas acá que tenían problemas otros que tenían problemas porque les iban a quitar la casa como ya compraron las casas esas los demás se iban por el mismo carrito estamos en una situación en este momento en que nosotros queremos saber dónde está la representante de nuestro corregimiento que no está aquí en esta reunión porque ella tiene que estar aquí ¿Por qué? ¿Por qué ella no está aquí? Defendiendo los intereses de nosotros porque es muy bonito la zonificación y es cierto lo que acaban de decir tú cambias la zonificación y cuando al gobierno le haga gana nos suben los impuestos y como las personas que trabajan que tienen un sueldo razonable porque hay personas aquí que tienen un sueldo razonable no podemos hacerle frente a los costos anuales que tenemos que pagar en impuestos por el valor de la propiedad una vez que le cambien la zonificación porque ustedes bien lo dijeron enante tú dices que no pero los impuestos ustedes pueden subirlos cuando ustedes crean que sea necesario y entonces la comunidad se va a ver afectada.

Entonces como dijo el compañero también si quieren hacer una votación que venga la representante que use la casa comunal que es nuestra, que no es del corregimiento de San Francisco, porque se levantó con el esfuerzo de todos los ciudadanos aquí, porque eso no lo hizo aquí la representante del corregimiento. Permíteme ahora tú hablas eso no lo hizo la representante del corregimiento lo hizo la comunidad que venga aquí y nosotros hacemos una votación, pero los que vivimos aquí en San Sebastián nosotros no necesitamos a nadie de los alrededores porque los que estamos afectados aquí somos solamente nosotros.

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

Okey mire vamos a explicar un poquito aquí venimos un poco a explicar lo que está pasando y escuchar sus comentarios al respecto no lo tomen como que venimos aquí en un plan de una lucha y estoy

MA

detectando ciertas cosas que le preocupan a ustedes una es que la zonificación le valore la propiedad se puede aplicar un impuesto y ustedes tengan que pagar más impuestos esa es una, la otra es estoy tratando de hacer un resumen la otra es que si nosotros hacemos una zonificación muy alta entonces las personas empiezan a comprar las propiedades para desarrollar edificios altos hoy en día con la zonificación como la tienen, igual compran propiedades, ¿no? sin zonificación, esas son las tres cosas que están pasando en los talleres que hicimos chiquitos, que fueron bastantes personas y es lo bonito de este proceso en la ciudad viven muchas personas y no todo el mundo va a venir hoy no está todo el mundo tampoco, pero hay más gente eso sí es verdad pero ese tema se habló y nosotros planteamos una zonificación tratando de darle respuesta a esas cosas por eso para el grupo que no fue el 15 nosotros estamos planteando una zonificación 1RE la zonificación 1RE es una zonificación que permite planta baja y 3 pisos, ¿ok? no es que estamos dándole a ustedes una zonificación que inmediatamente le va a decir que en su terreno ahora pueden hacer 40 pisos por ende, si quisiera venir el DGI y aumentarle sus impuestos, no es que le van a poner unos impuestos en base a 40 pisos, 1RE es una normativa que está hecha para situaciones como el barrio de San Sebastián, que tiene terrenos irregulares y que no tiene un límite mínimo de terreno, porque las zonificaciones grandes tienen límites mínimos de terreno, dicen, ah, tú quieres hacer un edificio de 20 pisos, tu terreno tiene que tener 800 metros bueno, ustedes no tienen eso, sino que ustedes tienen una zonificación que se llama RE, que es la que estamos proponiendo que es la que normalmente, que es la que se usa para encajar a propiedades como es el tejido urbano de San Sebastián ahora esa es la zonificación que estamos instaurando ahora nosotros lo que decía el subdirector ese día, que es lo que viene después porque como ya vino y nos contaron del proyecto, de la gente que quiere hacer el proyecto enorme aquí, y que ya compró casi como 3 hectáreas aquí que fue lo que nos dijeron, entonces nosotros estamos poniéndole una marginal o sea, estamos poniéndole un peso a ese promotor, de que si eso pasa, y quien sea que venga no les pase, porque ya lo que usted nos está contando de la historia de esos dos edificios y de esos que están del otro lado nosotros ya lo habíamos escuchado del grupo más chiquito, nosotros dijimos, eso no puede volver a pasar en San Sebastián si alguien quiere venir a construir esto, tiene que poner plata a comunidad tiene que arreglar los sanitarios, tiene que asegurar la evacuación sanitaria, no solo de él, sino del barrio, y ahí es donde habló el tema de la conectividad correcto nosotros en la alcaldía pero es que ese es el problema nosotros venimos aquí en representación de la alcaldía, y es bien difícil, y yo lo puedo entender porque yo he estado al lado allá también que es difícil que usted tenga confianza en nosotros que es difícil que tenga confianza en nosotros, porque aquí, no solo a ustedes a gente en toda la ciudad y en todo el país, ha llegado la gente a abusar no no, mire no, mire le voy a explicar perfectamente, porque ahí también hay un poquito de desinformación cuando nosotros hicimos el primer taller hicimos un ejercicio entre los que estaban en definir zonas homogéneas ojo, y eso al final definía lo que usted dice, la escuela era algo, el que con el lado por ahí era el 2, el que no sé qué era el 3 eso era para poder detectar si había condiciones diferentes entre un lado y el otro, eso fue lo que hicimos en el primer ejercicio pero al final pero al final, escuche por eso sería bueno que venga acá al final si usted ve el mapa de San Sebastián entero todo tiene la misma zonificación, porque el consenso fue que después de que vimos todo igual, nos dimos cuenta que todo tiene la misma mancha excepción de la escuela la casa comunal y creo que el lote que hay aquí, perdón que son los terrenos de equipamiento público, equipamiento público significa que son públicos, ellos no van a tener zonificación de torres y nunca la deben tener, porque ellos van a seguir diciendo la escuela, la casa comunal y bueno, el equipamiento público que es donde estamos ahora mismo que es entre las escuelas y las canchas ese es el ejercicio de San Sebastián nosotros no estamos haciendo ninguna distinción si bien en el taller se asignaron diferentes zonas, al final a la hora de la propuesta final no veo una diferencia entre la propuesta de los pedazos que habíamos dividido usted ve todo el corregimiento a excepción del barrio a excepción de las escuelas la escuela primaria y la casa comunal, todos están iguales no hay ningún favorecimiento a ninguno de los lotes ni siquiera le estamos poniendo a las áreas de las escuelas que sabemos que siempre ha habido un plan de mover las escuelas y ni siquiera le estamos dando zonificación a ellos para hacer edificios ni nada, ellos siguen siendo un equipamiento público por ahora, porque este es el ejercicio que yo puedo hacer hoy, y le digo, la ciudad cambia, o sea estos ejercicios se tienen que hacer cada cierto tiempo, porque las cosas cambian pero eso es lo que quería aclarar, nosotros no estamos



haciendo una distinción entre ningún terreno y otro y de hecho, si ustedes ven, tiene como unas rayas diagonales, eso quiere decir que si una persona quiere hacer un proyecto o algo de más de 3, 4 pisos, tiene que pasar por caja o tiene que hacer proyectos que realmente beneficien el barrio y por eso vinimos al barrio, para detectar los problemas que tiene el barrio, para ponerlo en nuestra lista para que cuando esa persona venga dice, ajá, esta gente no puede cruzar la vía Israel, que fue lo que nos dijeron ese día, porque tiene que subir un puente así, después con un elevador que no sirve no puede cruzar al otro lado porque la calle está más abajo que la calle del hospital y acá tiene que subir el puente ese y cruzar el corredor, entonces si hay un problema de movilidad y circulación que vimos claramente con ustedes y había unos vecinos que tenían problemas de aguas negras eso también está marcado en los problemas del barrio y así como hicimos con ustedes, lo hicimos en todo el corregimiento, porque aquí hay problemas allá también hay problemas, en todos los lados de la ciudad hay problemas bueno, sí, es un deber del gobierno y eso es algo que usted tiene toda la razón por primera vez y eso lo va a ver en la presentación del 22 si va, por primera vez hemos logrado que el gobierno central invierta junto con nosotros en este tipo de proyectos el IDAAN va a meter 16 millones de dólares en acueductos y alcantarillados 16 millones en acueductos 16 millones en alcantarillados aparte de los 70 millones de dólares que está gastándose para la recolección del agua del Manzanillo y ya todo eso lo hemos gestionado a través de venir a donde ustedes en la comunidad a ver cuáles son los problemas reales de la comunidad pero que, nosotros nos dimos cuenta que eso no era suficiente y esta cosa que nosotros estamos haciendo de cobrarle al promotor que viene a abusar de barrios como esto, eso es algo que nadie ha hecho porque así como un barrio como este, abusan también de los otros con cualquier barrio porque el promotor llega a donde yo que estoy en esta dirección me he dado cuenta que el promotor va a un lugar, hace una cosa y no ayuda a la comunidad estamos implementando el suelo programado para que ese ejercicio o sea, ese ejercicio, ese dinero quede en un fideicomiso que invierta de vuelta el dinero, adicional a lo que ya hemos gestionado con el gobierno central. No nosotros no manejamos el tema de los impuestos y los impuestos no son automáticos con la zonificación es que los impuestos los maneja la DGI nosotros solo recibimos de los impuestos inmuebles le estoy diciendo totalmente sincero nosotros de impuestos municipales no cobramos impuestos inmuebles el municipio no cobra impuestos inmuebles La ciudad, el país entero se maneja a través de una oficina que se llama descentralización. El gobierno central cobra los impuestos y nos reparte entre los municipios un porcentaje. Nosotros no hacemos tasa de impuestos.

Bueno, es que ahí es donde yo le puedo pedir solamente la confianza. Yo no estoy en esa parte, ni mi intención es sacarlo, ni hacer una modificación. Es más, me acuerdo de que, en un momento, en la época de Martinelli, él trató de hacer una cosa de impuestos así y no prosperó. Porque eso no es justo.

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:

Es que los impuestos no empiezan con la zonificación. Nosotros, o sea, la zonificación no hace modificación a los impuestos.

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

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ABOGADO ARMODIO JARRIZ – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:

Si quieres, yo puedo explicarte más.

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

Ok, miren, miren, les voy a pasar al licenciado Harmodio, que es el abogado.



INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ABOGADO HARMODIO HARRIS – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA:

Hola, buenas. Para aclarar el tema de los impuestos, voy a leer qué es lo que hace que suba el impuesto de inmuebles, que es un miedo. Ok, vamos. Esto es el artículo 76 del Código Fiscal y es el avalúo de la propiedad del inmueble fijado por la Dirección General del Catastro, o sea, Dirección del Catastro de Bienes Patrimoniales.

Cabe señalar que hay una moratoria para los avalúos por parte de la Dirección del Catastro. O sea, ellos no están proactivamente haciendo avalúos. Por eso verán que muchos, por más que sus casas han subido en valor, no han cambiado el impuesto inmueble que han pagado.

¿Cuál es la causa? El precio acordado en la compra y venta de un inmueble. Por eso es muy común que cuando tú vendes tu casa a un valor mayor al que tú lo compraste, la próxima persona es la que tiene que pagar ese impuesto. No el que lo vendió, el que lo compró paga el impuesto con el avalúo causado por esa venta.

Y la otra es el avalúo de juicio de sucesión, si es que se da un juicio de sucesión con ese inmueble. Es decir, incluso si se hace una zonificación que hace que cuando un avalúo suba en valor, ¿cuáles son las causales principales para ese avalúo que va afectando a ustedes? La venta, que es la base de lo que ustedes quieran vender, si deciden vender su terreno o si da juicio de sucesión, y es igual si deciden un avalúo interno. Es decir, el hecho de que, si mañana se cambia la zonificación, no va a cambiar el impuesto que ustedes pagan.

El impuesto no cambia hasta que ustedes si desean, venden o transfieren ese inmueble. ¿Ok? Eso es algo que se tiene que estar muy claro.

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

Sí, o sea, el Estado no va actualizando avalúos catastrales.

No sé si quedó claro. O sea, si usted traspasa su propiedad, la persona a la que se le traspasa paga impuestos según la venta que se dio. Pero mientras no es una transacción, el bien se mantiene porque es una manera de proteger cuando hay propiedades que se avalúan.

El que compra empieza a pagar desde ese momento. No, no, ok. Si tú pagas un impuesto de venta, pero eso depende de cuánto tú vendas tu propiedad.

Eso es porcentual, creo que es 5%. Pero el impuesto de inmueble, esa activación de esa compraventa es la que cambia el valor catastral y por ende quien lo queda pagando es el propietario nuevo. El propietario viejo mantiene el impuesto sobre el valor catastral que ha tenido siempre mientras él no haya hecho ninguna de estas figuras. Mientras él no haya hecho una venta y nada. O sea, él mantiene el valor normal.

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, si cambia la zonificación no hay que hacer registro en el registro público.

Sí, sí, claro. Pero en base a su valor catastral de su primera compra. No porque hubo un nuevo plan se actualiza su valor catastral.

DM

No, no, eso no funciona así. Y no es una trama, le estoy diciendo tal cual. Por ejemplo, yo compré una casa en un momento y yo pago el porcentaje que me corresponde con respecto a lo que pagué en su momento hace 15 años.

Si hoy vale más, eso es indiferente. Y mi casa también está cambiando de zonificación porque yo soy de San Francisco. Ok.

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:

Denme un segundo, denme un segundo. Vamos a orden, porque yo no vengo a hacer una pelea.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

Eso es lo que le quiero decir. La licenciada de Paitilla mira, de Paitilla, desde el día uno de la alcaldía está construyendo las veredas y arreglando el parque. Mira, mira, mira tu alrededor. Mira, mira esto.

Esto da pena, da vergüenza. ¿Dónde está el municipio? ¿Dónde está la representante? Vamos. No, y si te vas para allá, peor.

Entonces, la necesidad de nosotros no tiene que venir a votar a San Francisco. Ustedes lo están haciendo porque aquí alguien dijo, alguien dijo, ¿verdad? Aquí dijo alguien que los Loma Bonita, yo creo que fue el abogado de San Francisco, que a Loma Bonita le hicieron una votación interna. ¿Por qué no la ponen a hacer interna con nosotros? No entiendo.

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

No sé qué es Loma Bonita, pero no se han hecho votaciones porque legalmente... Bueno, vamos, vamos. ¿Quién quería decir algo usted? Ah, ok.

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

Señor, señor, la chica va a hablar.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

Dígame. La elección es vinculante.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

Bueno, vinculante un poco.

Vamos a ver. Porque yo sé que de lo que sale de allá, la gente ni siquiera lo cree. Que levante la mano el que entiende qué significación nos están aprobando hoy.

Que diga, entiendo, ya sé qué dice el plano, que levante la mano el que entiende. Entonces, ya vimos ahí, pero yo voy a decir la realidad que ustedes quieren saber. ¿Verdad? Porque hay cosas que tampoco les van a decir, les van a decir como uno se lo puede decir acá.

Ahí está el plano. La zonificación que nos están dando a nosotros es 1RE. O sea, una planta, dos plantas.

¿Usted tiene?

SM

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

Cuatro en total.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

O sea, en folleto, una planta, dos plantas, que son las que hay actualmente. Y usted puede construir hasta tres, ¿verdad? Eso es lo que nos están vendiendo a nosotros ahorita mismo.

Y nos dice que tenemos que construir el 80% del terreno y deja 20% libre un área verde. También nos dice esto mismo que no es retroactivo. ¿Qué quiere decir eso? Que, si su casa está llena, o sea, si usted tiene hasta la vereda de su casa construida, el municipio no le puede decir nada porque eso no es retroactivo.

O sea, lo que usted hizo de aquí para atrás se queda así. Entonces, ahora viene la parte oscura, que es lo que nos molesta a nosotros como residentes. Ese plano, ¿lo puede poner como tabla ahorita, por favor? Atrás, atrás.

¿Dónde está el plano? Ese mismo plano, nosotros vemos ahí la propuesta en grandote, vemos las liniecitas esas chiquititas y dice 1RE. ¿Cuál es la realidad? Que esa realidad es para nosotros los de San Sebastián. Pero el que consigue comprar aquí o que tenga aquí más de 600 metros, entonces puede hacer hasta 20 pisos.

Y el que tiene más de 800 metros puede hacer hasta 40. Espérense, espérense. ¿Dónde dice eso? Abajo, a la mano izquierda, en chiquitito, chiquitito, chiquitito.

Hay unos cuadritos. El último dice zona programada. O sea que a nosotros nos está dando 1RE.

Pero la realidad es que el que compra dos, tres casas y llega a hacer 800 metros, entonces se rige a un cambio de zonificación y hace sus 40 pisos. Eso es lo que nos están dando a nosotros. No, no, no, no, sin necesidad de hacer nada.

Hay que decir la parte que ellos están diciendo. Ellos le están pidiendo un porcentaje que no sé cuál es, no sé cuánto es en plata, para que cuando ellos pidan un cambio de zonificación.

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

No, es que no es un cambio. Cuando hagan uso de la zonificación.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

Bueno, cuando tengamos 800 metros y entonces diga yo no quiero 1RE, quiero la ZM8, entonces ellos tienen que dar un fondo al municipio y ese municipio supuestamente, o es lo que nos han dicho hasta ahora, van a entonces hacer que nosotros no tengamos problemas de acueducto, nos van a hacer veredas, nos van a dar un área verde. Espérense todavía.

Vamos a seguir, por favor. Esa es la propuesta que tiene el municipio. Ahora bien, todo el mundo está que me van a subir los impuestos, que no me van a subir los impuestos. Los impuestos que suben, que son los impuestos catastrales, que se pagan después de una actualización en ANATI, no se hacen, como quien dice, porque cambia la zonificación se hace el cambio. Eso no se hace así. O sea, no es inmediato.

¿Cuándo ustedes van a ver eso de los impuestos? Cuando ustedes quieran vender. Un ejemplo. Y aquí tenemos a nuestra querida Lucy.



Ella mañana quiere vender. Ella, ahora, el requisito obligatorio, no para San Sebastián ni San Francisco, sino para todo Panamá, es que uno tiene que llevar su propiedad a ANATI, la propiedad que sea. Usted puede tenerla en Bocas del Toro, donde usted quiera. Usted tiene que ir a ANATI y actualizar el valor catastral de la propiedad. O sea, que si en San Sebastián usted compra \$10,000, a usted le toca ir a ANATI con su escritura, con su cédula, pagar \$5 y decir, actualiza mi valor catastral porque quiero vender. Si usted no hace eso, no puede vender. Ahí es donde entonces viene toda esa preocupación que tenemos. Porque entonces, ¿qué va a hacer ANATI? Eso es un cálculo, pero el cálculo más o menos parecido es que desde que tú tienes tu primer valor hasta ahora te suben \$5,000 por año, y ese es el valor que te dan. No es exacto, pero más o menos es así.

¿Nos afecta? ¿Al que quiere vender? No. Porque uno cuando va a vender, uno paga un impuesto de ganancia. Entonces, si mi valor catastral es más alto, mi impuesto de ganancia es más bajo. Porque, entre comillas, estoy ganando menos. Sí o sí, cuando vamos a vender, hay que pagar ese impuesto. Ahora bien, ¿qué es lo malo? ¿Y cuáles son las preguntas que yo me hago que no me las he respondido? ¿Por qué tenemos que...? Si no, nos afecta los impuestos.

¿Por qué tenemos que recibir una zonificación 1RE y no directo la ZM8 o ZM7? Porque también esa es otra pregunta. Dice que no saben impuestos, pero ¿qué avalúo usted cree que cuesta más? ¿Qué avalúo usted cree que...? Si yo pido un avalúo, ¿qué avalúo me va a salir más alto? ¿El de un ZM7 o el de un RE? Entonces, ahí viene mi pregunta. Si al final puedo hacer el uso programado, ¿por qué entonces yo como residente no me voy a beneficiar directamente de ese uso programado? Porque ninguno de nosotros aquí tenemos millones para construir un edificio, y esa es la verdad.

¿Alguno lo tiene? Entonces, esa es una. Y la otra cosa es porque yo entiendo a todos, a todos, y me ha gustado cómo es puesto porque no lo han sacado de quicio, en todo punto ha estado calmado, que eso no lo hace cualquiera. Pero nosotras la molestia es que nosotros no empezamos a reunir, porque hace dos semanas nosotros teníamos otro plano, y tenemos evidencia.

Cuando nos empezamos a reunir, cambiaron el plano. Y no solo que lo cambiaron, sino que nos lo siguen explicando como la varita mágica y Ansel y Gretel, en vez de decir la realidad de las personas. Esa es la molestia de todo el barrio. Porque como dicen, no estamos comprando pejitos y no tenemos la argolla en la nariz. Entonces, hay que hablar claro. Si se habla claro, la gente entiende.

No hay esta molestia. Entonces, otra última pregunta, la de la zonificación, la del avalúo, la otra es, para que la gente entienda. Si tomamos y votamos que no, ¿qué pasa? Igual esto no tiene... Esto usted puede medir, vota, que no. Y eso, no es que no es vinculante al voto, es vinculante a uno. O sea, uno. Eso, eso.

Entonces, otra cosa, yo no vi un solo plano en todo San Francisco que fuera zona programada. Revisé todos, Paitilla, Zona Villa, Alto el Golf. El único que tiene este maquillaje, esta sombra que nos pusieron, es a nosotros y Boca a Caja, no hay otro.

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

Bueno, déjeme explicarle una por una.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

Ya, ya, ya.

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

Muchas gracias. Ella ha dado el clavo en los puntos medulares de esto. Ok.



Lo primero es por... Y de verdad que te felicito, has hecho el trabajo como es. Y vamos a ser 100% transparentes. Ahí, la primera que mencionaste fue... Me acuerdo de las dos últimas, pero la primera... Ya.

Ok. Ok, la parte esa está bien. Realmente no es que tienes que hacer el proceso para ir a vender, sino que tú registras tu compraventa y automáticamente sale el valor y la nueva paga el impuesto.

Eso es, por un lado. El otro lado es que, sí, si nosotros habíamos pensado en un ZM8 directo, la realidad es que... Y miren, este fue el análisis que hicimos nosotros. Y aquí, podríamos llegar a un consenso aquí. Como nosotros vimos que hay una realidad. Por ejemplo, esa persona que compró ese terreno allá no compró todo San Sebastián. Compró un pedazo de San Sebastián. ¿No? Entonces nosotros, de cierta manera, queremos hacer... Captar probabilidad de esa persona o de cualquier otra persona que venga, para que esto... Porque yo sí sé... Yo como planificador, yo sí sentiría como un arrinconamiento si yo permito que ellos construyan esas torres sin dejar aún nada aquí. Porque imaginense, si esas torres ya tuvieron problemas de aguas negras y viene otra, y más problemas, y más problemas. Yo creo que el efecto es al revés.

El efecto es que tú cada vez estás viviendo en una casa o en una propiedad que se está evaluando más porque esa persona no está dejando nada. Esa fue la razón por la que escalamos ese programado. ¿No? Porque decíamos, esa persona, si quiere hacer uso de esta zonificación, tiene que hacer un aporte. Ahora, si ustedes se sienten más seguros volviendo y dejándolo ya sin programado, yo no tengo ningún instrumento para controlar al desarrollador que viene y va a ser vecino de los que aún no han vendido. Ese es el propósito de eso. Y eso lo podemos discutir ahora, si ustedes quisieran dejarlo directo y aquí, les quiero también dejar claro que esto está procediendo en San Francisco Centro. Se está programando. Ellos tienen ZM5 y pueden escalar ZM6 también con aportaciones, que son 5 pisos adicionales.

En Paitilla, está empezando en todos los alrededores del parque. Cuando vean el mapa completo, 22 lo van a ver. Y se está dando en Carrasquilla, en todos los terrenos que colindan con Vía España o sea que son, esas 3 zonas están pasando por este ejercicio de compensación urbanística. Porque hemos visto que son zonas que tienen una afectación muy grande con la propuesta de zonificación. De pronto el mapa no era tan claro en los otros lados, pero sí está sucediendo en Boca la Caja, San Sebastián, en Paitilla como en más o menos 60 lotes de Paitilla. Está sucediendo en todo el centro de San Francisco. O sea, entre Vía Israel y Vía Torres y entre Vía Brasil y Cincuentenario. Toda esa zona está siendo limitada con esta programación. Por ende, nosotros pretendemos con esto captar una buena cantidad de dinero para hacer mejoras en el barrio. Porque a mí, o sea, yo como planificador también tengo que velar. También tengo que, bueno, ustedes pueden pensar que es cuento. Yo planifico con la mejor intención. Porque yo no tengo, no soy ni promotor, ni entro en ninguna intención de hacer un proyecto aquí. En ningún lado. Lo estoy haciendo porque estamos buscando nada sostenible.

Perdonen. Bueno, el cambio vino a raíz de eso. Porque nos dimos cuenta de que estas personas, si recibían ZM8, nos dejaba un poco esa percepción de que nos gustaría captar de parte de ellos una inversión de vuelta.

Solamente, por eso le pusimos una base de RE que le permite hacer cualquier... Ustedes dicen que no hay dinero ni para tres pisos. Pero la realidad es que, sin zonificación, ustedes podrían ni remodelar la casa. Legalmente.

Entonces estamos poniendo una zonificación RE que es una zonificación para lotes irregulares y pequeños. Porque no podría, sin zonificación en el municipio de Panamá, cuando usted presenta una modificación o una construcción, lo organizan contra una normativa. Por eso lo estamos colocando. Esa es la verdadera razón.

INTERVENCIÓN POR PARTE DEL LIC. FACUNDO CLAU – DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL:

Sí, a mí también me gustaría añadir.

Buenas tardes a todos. Mi nombre es Facundo Clau. Algunos me conocen. Vecino aquí de San Francisco también. Conozco algunas caras de San Sebastián. También trabajo en la alcaldía de Panamá. Yo soy el director de gestión ambiental y estoy también en este tema de San Francisco un poco involucrado porque el anhelo de varias comunidades de San Francisco siempre ha sido que los han expulsado de los desarrollos comerciales. Entonces de ahí nació todo este tema de... Ahorita mismo en San Sebastián no hay una zonificación. Si mal no estoy, ahorita mismo hay una zonificación en estudio o sea que en estudio realmente no tiene ninguna funcionalidad tener una zonificación en estudio. Entonces de ahí fue que nació todo esto de ponerle RE, residencial especial, para que todas las familias como las que estamos aquí presentes no tuvieran que sentirse como invadidas por ese desarrollo comercial y solamente dejarle el ZM7 o ZM8 a los que tengan terrenos de mayor metraje. Pero para que ustedes en esa zonificación de RE como residencial especial pudieran obtener algún otro tipo de servicio a la comunidad, por ejemplo. Puede ser que ustedes no lo sepan, pero yo lo he aprendido en estos últimos nueve meses. Todo lo que tiene que ver con rutas de buses, MIBUS, agua, aseo, acueductos, todos los servicios públicos dependen de una zonificación. Entonces al San Sebastián estar en una zonificación en estudio también los priva un poco de todo ese tema que están mencionando de que se sienten olvidados.

En el caso particular de San Sebastián aquí hay otra connotación que creo que David la debe saber. Pero bueno, ustedes también la deben saber. Estos eran terrenos de aeronáutica, después fue un tema de Meduca, aquí colindan con escuelas o sea que también hay como una duplicidad de actores que por eso es que quisimos en cierta forma poner el cascabel al gato al asignar una zonificación de RE para las familias, los residentes, los propietarios de San Sebastián para que no se vean en los vejámenes de todo lo que han venido mencionando de los dos edificios, las tres torres de allá, Punta Pacífica, etc. Entonces en ese sentido también quería darles esa voz de tranquilidad para que sepan que no en ningún momento se ha hecho esto con un tema comercial de municipio de Panamá si no queremos ordenar la casa. La casa se ordena empezando por una zonificación y la zonificación es de entero San Francisco.

No es solo de una comunidad particular o de dos comunidades, sino todo San Francisco tiene que ir a decidir qué es lo que quiere en zonificación. Los expertos en zonificación aquí están tratando de transmitir las ideas. Ha habido muy buenos aportes como la compañera, el mello, todos han sido muy valiosos, el señor, el ingeniero. Pero quiero transmitirles esa seguridad de que estemos todos en la misma página, de que aquí es un tema de zonificación. Si después ustedes venden o no venden o si se devalúa o si pagan más impuestos, realmente no es así. Son temas totalmente distintos.

Y en el caso de la valorización, creo que incluso si me corrige David si me equivoco, la RE te blindaría de cierta manera para que no venga alguien y te pueda comprar algo en Bicocha y después el cambiarlo a otra cosa y hacerte una torre en el medio de la comunidad, como muchas veces pasa. Entonces en ese sentido quería transmitirles eso y lo otro que comentaba la compañera aquí, aquí en el tema de las áreas verdes, nosotros hemos estado empezando en programación de la Alcaldía de Panamá, en San Sebastián, con la cancha de fútbol. Tradicionalmente la ha hecho siempre la Junta Comunal, pero la hemos metido en la Alcaldía de Panamá como nuestra programación para que el área esté siempre cubierta y también el tema de la Finlandia, estamos haciendo unos arreglos ahí con el MEDUCA para que también podamos cubrir esa área y un parque que está enfrente de la Escuela de Finlandia.

Eso sería todo.



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

Gracias, Facundo.

Él es el director de Gestión Ambiental.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

Al ser así, me imagino que se va a poder poner más edificios en toda el área.

¿Qué pasa con las calles? ¿Qué pasa con las calles de todo San Francisco? ¿Qué pasa con el agua de todo San Francisco?

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

Sí, bueno, eso es lo que le comenté. Nosotros ya entramos con...

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

Un ejemplo. Cuando yo estaba pequeña, hace mucho, existían dos edificios, que era el presidente y el Torreón, el parque, ya.

Esto, si nosotros estamos desorganizados, Paitilla ni se diga. Yo he visto carros, bomberos, no poder entrar a Paitilla. El tranque que se hace desde las 2 de la tarde a 8 de la noche, en Punta Pacífica, de terror.

Entonces, yo veo que sí, aquí en San Sebastián, de que se puede hacer muchas torres, se puede hacer. ¿Por qué no? Y si es al futuro, bueno, pues, se vende y nos vamos. Pero el detalle es, ¿a dónde van las calles? ¿Por qué calles? ¿Hacia dónde? Esa es mi pregunta.

Si se hacen aquí unas 20 torres más, ¿por dónde van a salir?

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

Bueno, eh... Bueno, son...

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

O sea, sí, son 8 perfectos y se pueden hacer 20, 40 torres. Ajá. Pero ¿y las calles?

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

Sí, digo, nosotros, definitivamente, por lo menos en el caso de ustedes, tienen la calle de 4 carriles que está aquí enfrente y la calle...

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

No, recuérdense, nosotros no tenemos acceso a esa calle.

Bueno. Y legalmente sí, legalmente no. No las quitaron.

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

Esas son las cosas que nosotros anotamos esa vez que usted estuvo, para que son las mejoras que debemos dejar en el barrio. Bueno, las ciudades, las ciudades, y aquí voy a hablar un poquito de teoría de planificación, las ciudades tienen que buscar explotar un poco la densidad del centro urbano de la



ciudad. ¿Qué es la densidad? Que las personas vivan más cerca del centro, más cerca de sus trabajos, que desperdigados, ¿no? Entonces, eso, la realidad que sólo se puede solucionar mejorando y cambiando la movilidad de la ciudad.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

Pero se necesitan áreas verdes, ¿verdad?

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

También, por supuesto. Entonces, el ejercicio urbano va a llevar a mejoras urbanísticas en cada calle. Nosotros como municipio, por ejemplo, solamente en el área de San Francisco vamos a invertir más o menos 15 millones de dólares en calles, en redistribuir carriles, en aceras amplias para poder caminar y algunas ciclovías.

La única manera de lograr una movilidad sostenible en una ciudad es que no sea dependiente del carro.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

¿Ciclovía dónde?

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

Calle 50, probablemente.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

¡Ja, ja, ja!

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

Pero sí, eso está todo estudiado también.

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

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

Cualquier cantidad de cruces en la Avenida Balboa para acceder a cualquier lugar de la ciudad, y ahora van a hacer una ciclovía en calle 50. ¿Para quién? ¿Para quién? Si ya tiene una ciclovía que vía desde Panamá Viejo hasta el Causeway.

¿Para quién quiere una ciclovía en calle 50?

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

Es una ciclovía recreativa que cierra la calle en un domingo.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

Pero es que eso impide el movimiento. El único día que tienen las personas que trabajamos para moverse en la ciudad es el domingo y resulta ser que los domingos es imposible movilizarse en la ciudad, por lo menos en la Avenida Balboa, o tener acceso, porque tenemos una ciclovía que va de ahí hasta Panamá Viejo. Y eso es algo inverosímil que por dos mil personas que quieran montar bicicleta, que lo pueden hacer perfectamente, ponte, que quieran cerrar un paño del paño marino, al Causeway, que hagan su ciclovía ahí, que cierren una vía principal para solamente comprarse unas cuantas personas que van a manejar bicicleta un fin de semana. Eso, ustedes no lo han pensado como municipio.



Eso es una cosa sumamente absurda. Y hacer una ciclovía ahora en Calle 50, que es la vía contraria a donde la están haciendo actualmente. ¿Quién está pensando en la planificación aquí? Es más, les voy a decir algo como ingeniero.

Usted es ingeniero, ¿verdad? Arquitecto. Todo plano que se tiene que desarrollar para hacer una obra, o un desarrollador necesita para hacer una obra, pasa por la oficina municipal. Todo.

¿Cómo puede ser posible que, en el plano de organización de esos edificios, o los que vengan, no esté contemplado el aumento de las tuberías o la infraestructura necesaria para evitar antes de que se pueda dar esa situación ocurran ese tipo de accidentes? Porque todo eso va en los cálculos que tienen que hacer los ingenieros, los diferentes ingenieros, para desarrollar una obra. Porque no solamente es arquitectura, es ingeniería.

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

Sí, miren, les explico. Hoy en día, cuando uno somete un plano, el plano pasa por la ventanilla única del municipio, que eso pasa por IDAAN, Tránsito, todo MOP y todo el mundo. Hoy en día, a los promotores, a veces llega al IDAAN y le dice, no, usted tiene mucha carga, tiene que pegarse a la línea que está en Vía Brasil. Lo que estamos nosotros tratando de hacer, las compensaciones económicas, es regular eso, porque nosotros el municipio no tiene control si eso pasa o no pasa.

¿Sabe? Hoy en día, puede ser que al IDAAN no se tienen que conectar ya, y ellos negocian entre ellos y después, ah, no, ya no te tienen que conectar.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

Ahí está el problema de las de Argentina con Blandón, que cómo van a cerrar una vía de cuatro vías y poner más peatonal en vía Argentina, y ahí tienen a la Vía Argentina inundándose. ¿Cómo iban a hacer una obra de esa forma, sin contar, sin ver lo que nosotros teníamos en infraestructura? Lo mismo sucede aquí.

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

Lo que estamos hablando ahora es el tema de la zonificación.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

En la zonificación entran los edificios que probablemente...

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

Usted me hizo una pregunta y le estoy contestando. Hoy en día hay una transaccionalidad, o sea, hay algo entre el dueño del arquitecto del proyecto con las entidades que aprueban dentro de ventanilla única del municipio.

Pero eso, el municipio ahora mismo no lo controla. Y lo que queremos lograr con las compensaciones urbanísticas de todo el barrio, es nosotros garantizar de que no... Porque, ¿qué pasa? Hoy en día IDAAN le dice, ah, no, hay poca agua. Pon un tanque.

Entonces, cuando viene el agua, el tanque se chupa toda el agua, y el agua nos llega a nosotros tres días después, cuando cierran la potabilizadora. Que me pasa a mí también, porque yo vivo en casa. Entonces, lo que nosotros estamos haciendo es que la solución no sea la solución que IDAAN siempre dice, de que, ey, pégate tú solito a la tubería de allá.



No, no, no. Ustedes todos van a aportar y yo voy a pegar a todo el mundo a esa línea. Para que el agua negra no sea solo para beneficiar el edificio que llega nuevo, sino para todo lo que ese edificio está afectando.

Lo mismo que con el agua. No es que ahora tú te vas a poner un tanque y vas a dejar la tubería igual, y lo que vas a hacer es chuparte toda el agua. No.

Tú vas a conectar el acueducto a todas estas calles que están alrededor. Y por eso que estamos haciendo el tema de compensación urbanística. El tema que usted está diciendo, la solución del solo programado va en esa dirección.

Eso es lo que estamos tratando de lograr. Que eso no sea una transacción arquitecto-IDAAN, arquitecto-MOP, sino que sea con el municipio, porque nosotros podemos tener el ojo en todo lo que está pasando. Aquí no viene IDAAN, aquí no viene nadie, solo no viene y nosotros el municipio no ha tenido ese rol por muchos años, de ser el que pone a todo el mundo a trabajar para la comunidad.

Es lo que le digo. Con este proceso de San Francisco hemos logrado 16 millones de acueductos y 16 millones de alcantarillados, solo para San Francisco. A raíz de que vinimos, le dijimos que íbamos a zonificar y nosotros dijimos, necesitamos que hagan estas mejoras en este quinquenio y ya nos dijeron que sí. Entonces, eso es lo que nosotros estamos tratando de que ustedes ganen la confianza, y nosotros estamos trabajando para mantener que sea sostenible esto. Si ustedes dicen que va a haber una venta en el tiempo, bueno, va a haber una venta, pero eso puede pasar en muchos años y en el tiempo que pasó.

Se nos regresa el agua negra, o sea, nosotros también tenemos que velar por que la ciudad crezca o vaya en una dirección controlada, porque si no... No sé si le contesta la pregunta. Eso es lo que...

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

La verdad que no me contestaste, pero igual, gracias. Ahí va.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

¿Qué va a quedar todo esto?

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

Mire, por norma, como es una... Mira, si estuviéramos haciendo algo que afecte todo el corregimiento, toda la ciudad, tendría que votar a toda la ciudad. Como este cambio es un cambio de corregimiento entero, es un... Realmente es una votación del corregimiento. Ahora, los planes tienen escalas.

Hay un plan metropolitano, que es Panamá, Colón, Chorrera, Arraiján, Panamá y todos que son la ciudad y San Miguelito. Hay un plan distrital, que es el plan de la ciudad. Ahora estamos haciendo un plan para San Francisco.

Existen instrumentos que nosotros podríamos desarrollar especiales para San Sebastián, por ejemplo. Y cada uno tiene un proceso. Entonces, por eso le digo, si nosotros pudiéramos llegar a la votación, vamos a votar por el plan de San Francisco, por la zonificación de San Francisco, eso nos quita la posibilidad que, si ustedes quisieran un compromiso de parte nuestra, nosotros venimos a hacer un plan para San Sebastián, donde solo vote San Sebastián más adelante o sea que... Y la ciudad puede evolucionar en cualquier dirección. No en cualquier dirección, en cualquier escala, en cualquier momento del tiempo. El hecho de que uno asigne una zonificación no significa que eso es perpetuamente así.



Por ejemplo, la zonificación del 2003 ya se cambió ahora. Pero normalmente, según el plan de la ciudad que se hizo en el 2021 es que cada cinco años se haga una revisión. No significa que se haga un cambio de zonificación, sino que se revise.

Oye, esto está funcionando. Las tierras se están vendiendo. Están desplazando a la gente, no están desplazando a la gente. ¿Cómo está el sistema de agua en esta zona? Son análisis que se hacen cada cinco años para mejorar el plan. Por eso yo le digo, este es un ejercicio que, como yo le decía, en primera instancia, le da una zonificación.

O sea, le asigna un uso para ustedes tener algo en regla hoy, pero no quita de que nosotros podamos seguir trabajando como comunidad en conjunto con nosotros para definir más cosas más adelante, más a detalle. Que podríamos inclusive pensar en rutas de buses, podríamos pensar en áreas deportivas, en proyectos urbanos específicos, en la mejora de este parque. O sea, todas estas cosas pueden pasar después a un detalle más profundo.

Pero hoy estamos en el barrio, en el corregimiento.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

¿Por qué la comunidad está molesta? Porque la misma zonificación de aquí no le perjudica a la gente de San Francisco. Entonces, lo que la gente solicita es que las votaciones sean aquí internas porque, por sí o por no, se va al Parque Omar y la mayoría de la gente fue y voto, ¿qué no? Y cómo a uno le conta que las personas que fueron a votar, porque puede haber gente que nosotros no conocemos y que ellos votaron a favor y que salió que sí. O sea, ¿quién conta eso? ¿Quiénes son los que van a votar? No entiendo eso.

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

Participación.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

O sea, ¿dónde está la logística? ¿Dónde está el listado de las personas que participan en esta votación?

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

¿Cómo es el listado de las personas que participan en la votación? ¿Y cómo saben qué hacer más?

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

Ok. El listado se invita, se hace una convocatoria Planificación lo hace 10 días antes. Participación ciudadana, la ley de descentralización de transparencia me solicita que yo lo tengo que hacer 30 días antes. Se hizo una el 18 de diciembre y la otra fue en no me acuerdo la otra fecha, pero fue este año, se hicieron dos casualmente y se hacen una convocatoria.

Todas las personas que están inscritas, y no me dejen mentir, tengo también aquí las partes de la Junta Comunal, cuando van al acto de la consulta de las audiencias, se registran y verifican que estén en el padrón de San Francisco. Una vez que estén en el padrón de San Francisco, se registran en la lista de nosotros para entonces pasar a todo el tema de opinar y pasar a votación.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

Entonces, en conclusión, se vaya a votar o no se vaya a votar, igual la zonificación va.



Porque en la reunión que tuvimos en el teatro Gladys Vidal nos dijeron que, si sale que no, una vez que hay siete personas, que no se quede con voto. O sea, aquí queremos que nos hablen claro, que sí, que no sé qué, háblenos claro.

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

Claro, le voy a hablar claro.

El grupo, la Junta de Planificación Municipal es la encargada, es como decir, el brazo urbanístico de la alcaldía. La Junta de Planificación Municipal es la que vota para enviar cualquier proceso excepcional de la ciudad. No solamente las zonificaciones.

Como le digo, la ciudad es bien cambiante y la ciudad tiene diferentes miles de casos especiales. Nosotros atendemos mínimo seis, siete casos a la semana de situaciones especiales que la normativa entra en conflicto o lo que sea. Esas siete personas por acuerdo municipal son el alcalde que lo represento yo como director de planificación, un representante de la Universidad de Panamá, de la Facultad de Arquitectura, un representante de la Sociedad Panameña de Ingenieros y Arquitectos, dos representantes de la sociedad civil.

O sea, que son grupos de la sociedad civil que postularon a su candidato, son dos, y dos representantes de corregimiento. La representante de San Francisco no es ninguna de las dos personas. Esas siete personas votan si un proyecto ya sea propuesto por nosotros, que es el caso ahora, o propuesto por un particular, votan si es viable o no es viable eso y créanme, muchos se niegan. La mayoría se niegan porque la gente llega a pedir cosas que son una locura. Pero lo que quiero decir, ¿por qué se hace la votación? Hay dos razones por las que se hace la votación.

Primero, para que quede constancia de que la comunidad sabe lo que está pasando. Antes, estas cosas se hacían cuando no se encontraban, cuando salía la gaceta oficial se enteraba que había pasado. La ley de transparencia primero nos hace comunicarnos con ustedes, que, por ley, nomás una vez nosotros lo hemos hecho cuatro o cinco, y nosotros lo estamos haciendo, e inclusive por barrio, que tampoco es parte de la ley, y no lo estoy haciendo para echar en cara, lo que estoy diciendo es que hacemos esa consulta y después se hace la consulta formal, que es la audiencia pública, que es la que tiene la validez para el... Escucha.

No, no, no, no. Ese día usted se registra. Cuando llega, el 22. Ok, eso lo verifica. Déjeme terminar de explicarle y después lo explica eso.

Entonces, ¿qué pasa? Para explicarle cómo funciona. Espérense. Déjeme terminar de explicarlo.

Entonces, ¿qué pasa? Se hace esa votación. Esa votación es por mayoría absoluta. Puede ser sí o puede ser no.

Si es un sí o un no, no es que no es vinculante. Eso es un insumo para los siete miembros de saber qué piensa la comunidad de lo que se está proponiendo. Empezando por ahí.

Yo como miembro, una de las primeras preguntas que decimos, ¿qué digo la consulta? O sea, ¿la consulta dice sí o no? Uno. Y dos, uno de los miembros de la sociedad civil tiene que absorber ese voto. O sea que de salida ya el sí o el no de ese día es uno de los siete votos.

Y no siempre van los siete. El cuórum es con cinco. O sea que no es que el hecho de ir a votar no tiene validez.

SM

Claro que tiene validez. Porque eso pesa en la decisión de los siete. Y pesa directamente en la decisión de uno.

O sea, esa persona tiene que votar como ustedes. Por más que piense diferente. Porque él representa a la sociedad civil.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

Voy a hablar. Fijense. Déjame hablar un segundo.

Voy a repetir lo que dije al principio. Si aquí hubiera si hubiera un diálogo real tendríamos que reunirnos y modificar algo sobre esto. Se sentará con nosotros y dijéramos, estamos de acuerdo con ustedes y vamos a modificar esto y lo escuchamos, etcétera, etcétera.

Voy a dejar el ejemplo más claro. Con la ley del seguro. Se llamó a esta misma consulta.

Pasaron doscientas y veinticinco personas con grandes razones sobre sus hombros. Se presentaron propuestas e hicieron lo que cada vez dijo. Lo que tenía puesto. Eso mismo pasa cuando se vota. Hay un solo voto vinculante. Y puede ser que todos votaron que no y ese voto vinculante. Lo único es negativo. Pero los otros dicen que no. Que si hay que votar a favor. Y se acabó. O sea, eso no tiene ningún objetivo.

Y primero, ¿por qué se hace en total? Y no es como sectores como algunos han planteado. Porque la gente que conoce el programa San Sebastián son los san sebastineros, ¿sí o no? No uno del centro. Lo que ellos están haciendo aquí es escucharnos, pero no se va a cambiar una sola coma de esto.

Porque la ley los obliga a hacer lo siguiente. Este comité fue creado con blandón. Ya se pretendía hacerlo y se echó para atrás. Porque hay mucha gente opuesta en San Francisco Centro. Se está reactivando nuevamente. Se comenzó y echaron algo para atrás.

Por eso está el cambio de zonificación automática que existe allí después que yo consigo 800 metros. Puedo construir lo que sea. Pero este comité necesita por ley hacer lo siguiente.

Crearlos. Hacer mesas de trabajo que se hicieron a mediodía aquí, no sé qué día. Con 12 personas o una persona o no sé cuánto, ¿verdad? Después hacer esto que se llama consulta ciudadana.

Tomar su foto, video, etcétera, etcétera. Y luego hacer la elección esa que solo da un voto o... de... En realidad, es un cuento. Eso es lo que está pasando.

Es exactamente lo mismo que hicieron en la asamblea con la ley del seguro. Pasaron 300 personas y a ninguno le hicieron un caso.

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

Sí, también quiero aclarar que, si bien hubo dos talleres que fueron estos últimos en día de semana, nosotros antes de eso también habíamos convocado a la Junta Comunal, a todo el corregimiento, y también a las dos audiencias públicas que fueron a principios de año.

Ahi era abierto y fuera ahora es oficina. Tenga, por supuesto.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

Sí, mira, así como hablamos hace un rato, hemos escuchado y todo está bien, o sea, el planteamiento que se hace no es un planteamiento malo.

SM

Pero la forma en que se está haciendo es lo que no es adecuado. Porque yo acabo de preguntarle a varias personas que están aquí si ellos pueden votar. ¿Cómo ustedes saben que realmente las personas que están yendo a votar son miembros propietarios de las residencias? Un momento.

Ahora me responde eso. Porque si aquí hay un buen funcionario del municipio, es más fácil para el funcionario del municipio. Aquí no hay 300 casas.

En un día, en un solo día, el funcionario del municipio llega a una casa, porque muchos estamos trabajando, pero en la casa siempre hay alguien. Entrega una nota, uno la firma, y uno se vincula. Y uno sabe que el que va a votar es propietario de la casa.

Pero aquí, simplemente llamamos a reunión en la casa comunal, o hicieron no sé la manera, porque si se quedó una reunión en la casa comunal. Lo supe, pero como estaba trabajando, no me di cuenta. Me enteré después y tuvieron otras reuniones.

También me enteré después, casualmente porque estaba laborando. Igual que mucha gente, como ustedes laboran hasta las 4 de la tarde, todos tenemos el mismo patrón. Porque aquí nadie es vago.

Todos los trabajamos. Entonces, ¿dónde está el documento que nos diga a nosotros, que nos vincula para que nosotros vayamos a votar en representación de nuestra comunidad, para someter lo que ustedes están haciendo a un cambio? Eso nosotros no lo tenemos. Porque yo no lo tengo. La otra no lo tiene. Es uno por casa, debe ser uno por casa. Aquí, muchas personas no lo tienen. Fueron 12 personas, he escuchado aquí, que fueron 12 personas a la reunión y esta comunidad no tiene 12 personas. Tiene muchas más personas. Entonces, si el voto es vinculante, la persona que salga a representar a la comunidad en ese voto tiene que venir acá y comunicar a todos los miembros de la comunidad en esa casa comunal, que para eso se hizo.

La hizo la comunidad, no el municipio, no la representante del corregimiento, a esa casa comunal, reunir a todos los miembros de la comunidad e informarles lo que pasa en esa reunión, dónde es vinculante y entre todos nosotros, porque no es él el que decide, por todos los residentes. Cuando se hace reunión en asamblea a la comunidad, lo que sale aquí de la comunidad se comunica entonces a la reunión vinculante que ustedes, que esa es la forma en que nosotros tenemos, que estamos seguros de que vamos a participar en algo que sea factible para los intereses de nosotros, porque es nuestra comunidad la que nos interesa. En Boca la Caja hay otras cosas, en San Francisco hay otras cosas, como tú dices, pero aquí tenemos el edificio y ustedes son municipios y ninguno de ustedes pasa aquí.

A mí me ponen una boleta de 50 dólares por mal estacionado, pero tú pasas aquí y esto es que no hay acceso a las calles que son de la comunidad porque todos los edificios que tienen su estacionamiento particular estacionan 2 y 3 carros afuera. Los muchachitos no pueden ir a la clase, tienen que caminar por otro lado porque están las calles cerradas. Como les diré, hay una persona enferma, no puede salir de la comunidad porque las calles están cerradas.

¿Por qué? Porque agarran las calles de acceso para estacionamiento. Están trabajando aquí en Punta Pacífica, vienen y se estacionan del lado acá para no pagar el estacionamiento porque los estacionamientos son excesivamente caros. Y tú llamas a un policía de tránsito afuera para que venga a arreglar esto y ninguno pone una boleta.

Pero a nosotros si nos estacionamos en cualquier lado nos ponen una boleta. Entonces, ¿qué está haciendo el municipio y qué están haciendo ustedes para vincularnos a nosotros, para que nosotros vayamos a una votación? Porque realmente nosotros no sabemos si las personas que van a votar allá, esa vida, nos representan a nosotros.

MS

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

Ok. Como tal, usted mismo lo acabó de decir en la última frase, las personas que van allá no me representan. Como usted, como ciudadano, y todos los que están aquí, tienen el derecho y el deber de ser parte participativa de todo lo que se lleva a cabo en una dirección de participación ciudadana.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

Sabes porque, porque yo tengo una casa aquí y llevo 33 años aquí y todos mis papeles, recibo en Veracruz, pero mi casa está aquí. ¿Entonces no puedo votar?

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

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

¿La votación solamente es para San Sebastián y Boca la Caja?

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

No, no, no, todo el corregimiento de San Francisco.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

San Francisco en sí, si usted vuelve a solicitar, ellos no lo tenían hasta la cama para dormir, no la zonificación, no entiendo qué votación quieren, cuando ustedes saben perfectamente que eso está planificado, que eso así sea el solo voto vinculante que hay. Igual va lo que ustedes tienen programado. Señora, no tengo argolla aquí, acá no.

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

Laminosamente, me he llevado dos audiencias y las dos han sido rechazadas, para que sepa, así que es parte del proceso que tienen que hacer cumplir con la ley.

INTERVENCIÓN POR PARTE DE (NO SE IDENTIFICA) – RESIDENTE DE SAN SEBASTIÁN:

Bueno, mire, la verdad que yo he solicitado, yo he solicitado con mucho respeto a todos ustedes, un momento, mira, lo que pasa es que da tristeza, y todo esto que usted está viendo ahorita mismo, la inquietud de la comunidad, todo, realmente es por la falta de credibilidad que tenemos en las autoridades. Lamentablemente, lo más valioso que tiene el ser humano, es la palabra del hombre y por eso la gente está alterada, porque ya no creemos en los gobiernos, que además vienen a buscar los votos, y hablan bonito, en el momento, pero después se olvidan de las comunidades, da vergüenza, da vergüenza, la verdad, de que esto, un área tan bonita, un área donde hay niños, hay escuelas, de este monte, que da tristeza. Entonces, ¿dónde está? Ya tiene más, ya 10 meses de gobierno, ¿por qué no han cortado este monte? Entonces, ¿qué pasa? Que se perdió la credibilidad, lamentablemente, en tan poco tiempo, porque tenemos un presidente que gobierna solamente para los empresarios, que eso se ve de aquí a la China, un señor prepotente, que solamente la palabra, lo que él dice es, entonces, no es un líder, le falta liderazgo. Pueden engañar al hombre, pero el que está ahí arriba, no duerme, no duerme, y lo que están haciendo con la comunidad y con todos los panameños hoy en día, tanto con la ley 462 y lo que quieren hacer con el corregimiento San Sebastián y Boca la Caja, tal vez nos puedan burlar a nosotros, pero la ley divina no.

Eso se los dejo.

CM

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

Muchas gracias. Nosotros... Venga, las escuelas son del Meduca.

Bueno. Bueno.

INTERVENCIÓN POR VARIOS RESIDENTE HABLANDO – RESIDENTES DE SAN SEBASTIÁN:

¿Y qué van a hacer? Lo que tienen que hacer, confía en alguien, que lo que van a hacer, lo que van a hacer es abrigarlo, para que regalemos... No es lo intenso.

Confíe en alguien que nos va a pagar 3 mil dólares metro cuadrado, y ahí se ve. Y listo. Bueno.

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

Nuestro trabajo no es conceder a nadie que compre nada. Ok, bueno, muchísimas gracias por su tiempo, si no hay más preguntas o consultas.

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

Ok, siendo las cuatro y diecisiete de la tarde, damos por finalizada esta reunión de la zonificación de San Francisco con los residentes de San Sebastián.

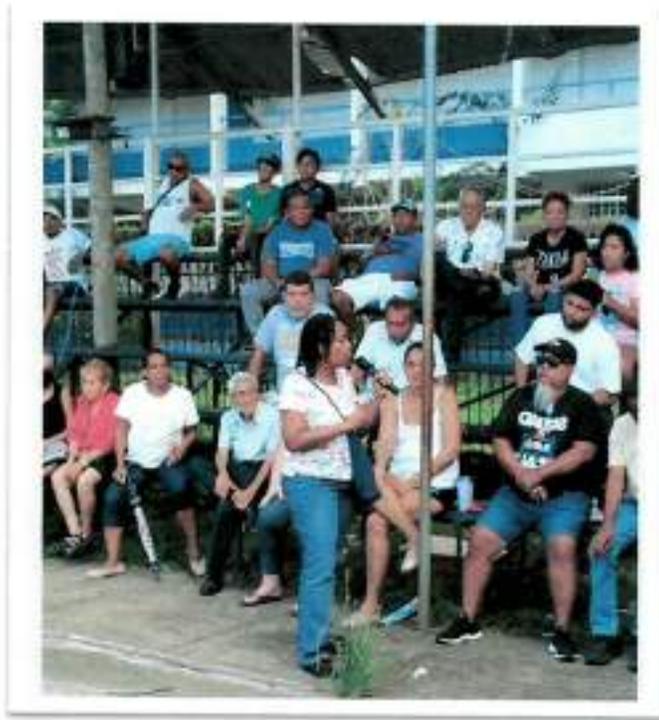
Muchas gracias.



ANEXOS FOTOGRÁFICO



DM



Handwritten signature or initials.