

ACTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Alcaldía de Panamá

Modalidad: Taller

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) Lunes diecinueve (19) de mayo de (AÑO) dos mil veinticinco de (2025).

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

Hora convocada : 5:00 p.m.
 Hora de inicio : 5:18 p.m.
 Hora de cierre : 6:52 p.m.

La comunidad partícipe indicó las siguientes necesidades:

No.	NECESIDAD	COMUNIDAD
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

MW

CON LA PARTICIPACIÓN DE LOS SIGUIENTES FUNCIONARIOS:

Nº	Nombre y Apellido	Firma	Institución	Tel. o Cel.
1	Sol De Obaldía		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 Solís		Subdirector de Planificación Urbana.	
6	Rolando Mendoza		Sociólogo de Planificación Urbana.	
7				
8				



Finalizadas las sugerencias, observaciones e intervenciones y luego de un amplio conversatorio en la Cancha Deportiva de la Escuela Federico Velásquez, y de acuerdo con sus comentarios, procedemos a levantar el Acta de Participación correspondiente en la Cancha Deportiva de la Escuela Federico Velásquez el día diecinueve (19) de mayo de (AÑO) dos mil veinticinco de (2025), se ratifica sus contenidos por parte de los presentes y les informamos que damos por culminada la reunión a las 6 : 53 p.m.

INFORME # 45-2025

TALLER CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO:	<ul style="list-style-type: none">Taller: Taller I en el corregimiento de San Francisco, sector Boca la Caja.		
Taller en el Corregimientos de San Francisco.			
FECHA:	Lunes (19) diecinueve de mayo de dos mil veinticinco (2025)	LUGAR: Cancha Deportiva de La Escuela Federico Velásquez.	HORA DE INICIO: 05:18 p.m. HORA DE CIERRE: 06:53 p.m.
INFORME PREPARADO POR:	Departamento de Participación Ciudadana	DIRIGIDA POR:	Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia

AUTORIDADES PRESENTE:

Alcaldía del Distrito de Panamá

LILIBETH CASTRO

Jefa de
Participación Ciudadana y Transparencia.

DAVID TAPIA

Director de Planificación Urbana.

CARLOS SOLÍS

Subdirector de Planificación Urbana.

ROLANDO MENDOZA

Sociólogo de Planificación Urbana

HARMODIO HARRIS

Abogado de Planificación Urbana.

Handwritten signature

DESARROLLO DEL TALLER:

- Decretar hora de inicio (05:18 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 del taller:
Taller: Taller I en el corregimiento de San Francisco, sector Boca la Caja.
- Indicar cierre de exposiciones y decretar el inicio de periodo de preguntas, respuestas, sugerencias, recomendaciones, comentarios.
- Comunicar cierre de periodo de preguntas, sugerencias, comentarios.
- Firma del acta por parte de autoridades.
- Decretar el cierre de mecanismo del taller, hora de finalización 06:53 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 DEL TALLER.

-PALABRAS DE BIENVENIDA A MIEMBROS DE MESA PRINCIPAL Y CIUDADANOS PRESENTES POR LA LICDA. LILIBETH CASTRO – JEFA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA/MODERADORA:

Buenas tardes, siendo las 5:18 de la tarde del lunes 19 de mayo, damos inicio a lo que será el primer taller participativo con respecto a la zonificación de San Francisco. Quien les habla, la licenciada Lilibeth Castro, jefa de participación ciudadana de la Alcaldía de Panamá, junto al director de planificación urbana, David Tapia, y todo el equipo de planificación urbana que se encuentra en el día de hoy para empezar lo que será el taller participativo.

Así que le damos la bienvenida a todos para que se puedan sentar en las mesas, vamos a dividirlos por grupo y ustedes puedan trabajar. Y le cedo entonces el micrófono a David para que pueda explicarles cómo va a ser el procedimiento.

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

Buenas tardes, muchas gracias, muchas gracias por venir.

Bueno, como es un taller de trabajo y es en mesas, les pedimos por favor si quisieran sentarse, el que no desee está bien, no lo vamos a imponer, pero sería bueno que podamos acercarnos para poder conversar un poco mejor. Primero que todo, estoy muy agradecido porque han venido, han sacado su tiempo para venir a escucharnos y sobre todo nosotros venimos con muchas ganas de escucharlos de ustedes, esa es la primera parte de todo esto. Hoy, buenas tardes, ¿cómo está? Bueno, esto es una reunión, no hay problema, aquí venimos a conversar.

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:

Claro, ok, gracias. Bueno, para poner un poquito el contexto voy a hacer una súper, súper breve presentación, lo que voy a mostrar allá se van a plasmar en unos mapas que van a tener que ustedes, el señor Rolando, el señor Rolando que trabaja en la dirección de planificación urbana después explicará esa parte, pero para explicarles un poquito lo que vamos a hacer, o lo que tenemos preparado para ustedes. Como les decía, el contenido del taller que estamos teniendo hoy tiene cuatro puntos importantes, que es una introducción a la dirección de planificación urbana y todo lo relacionado con el proyecto de zonificación, después se dividirán en mesas de trabajo en las que se escogerá un coordinador y un relator y terminando el periodo de trabajo en las mesas se presentarán los resultados a través del relator y por último se concluirá con un resumen por parte de la dirección de planificación urbana.

Esa es más o menos la dinámica que vamos a tener hoy, tenemos todo el tiempo que necesiten. Y bueno, aclarando algunas cosas, yo lo dije el domingo, no sé si hay gente nueva, la dirección de planificación urbana no tiene la potestad de realizar avalúos ni busca comprar lotes o intentar vender terrenos en el barrio de Boca a la Caja. Y la finalidad del proyecto de zonificación es establecer las normas de manera consensuada y que los cambios benefician a los propietarios de los terrenos.

Siguiente, el contenido de la ficha normativa no quiere decir que el municipio de Panamá va a construir todo lo que dice en la ficha y, por el contrario, establece que el propietario del terreno es el que puede llegar a desarrollar su parcela, no el municipio. Lo más importante que deben recordar es que ustedes como propietarios de sus terrenos son los únicos que pueden vender o desarrollar su terreno y que

AW

ningún desarrollador, empresa o entidad tiene la capacidad de vender o desarrollar por ustedes. Eso que quede totalmente claro.

Entonces, voy a hablar un poquito primero de qué es la dirección de planificación urbana. Nosotros nos hemos presentado, me han presentado como el director de planificación urbana. La dirección de planificación urbana es una de las 22 direcciones que tiene el municipio de Panamá.

Nosotros nos encargamos en representación del alcalde de ver todo lo que tiene que pasar en la ciudad, tanto en temas normativos, construcciones, como proyectos urbanos que ustedes ven en la calle, cuando se hace un parque nuevo, cuando se hace una calle nueva, cualquier tipo de proyectos. Esta administración, la dirección de planificación urbana es la que ve esos proyectos y los maneja hasta el final. Parte de esos proyectos, que no es un proyecto de construcción, son los proyectos de zonificación y también vemos las situaciones complicadas de la ciudad en cualquier momento.

Todo esto en coordinación con las instituciones del gobierno central, que son el MOP, el Ministerio de Vivienda, el Ministerio Territorial y todas esas cosas. La dirección de planificación urbana, yo soy el director, el subdirector Carlos Solís ha tenido un retraso, él vino ayer, el domingo, y aquí es parte del equipo del departamento de planificación urbana de la dirección. La dirección de planificación urbana también es encargada de manejar o ser la dirección que lleva la Junta de Planificación Municipal.

La Junta de Planificación Municipal es un grupo de siete arquitectos, que son los que toman las decisiones formalmente sobre la ciudad. Nosotros como Dirección de Planificación Urbana, yo como director, no puedo tomar decisiones por mi propia cuenta. Pasa a este grupo de siete arquitectos, de siete personas, que toman esa decisión, y eso está escrito por acuerdo municipal.

Esas personas ya están definidas, porque una persona de ellas la define la ESPIA, la Sociedad Panameña de Ingenieros y Arquitectos, la otra la define la Universidad de Panamá con su Facultad de Arquitectura, la otra persona, dos personas la define la sociedad civil a través de postulaciones que hacen agrupaciones civiles de la ciudad, y dos personas la componen dos representantes de corregimiento, y el alcalde es la séptima persona, que lo represento yo. Ese es el grupo de arquitectos que definen estas propuestas que nosotros llevamos, o que cualquier persona lleva a la ciudad, y esas personas votan y definen si esto procede o hace sentido o no. Eso también para que se pueda explicar un poco el proceso de cómo funcionan temas como la zonificación, temas de cualquier otro tipo, pasan a través de un ente externo al municipio, que también ayuda a tomar las decisiones de una manera, y que representa diferentes ambientes de la sociedad civil.

Por eso es que eso existe ahí. Entonces, la zonificación, para los que no pudieron venir ayer, nosotros embarcamos en un plan de zonificación en el corregimiento de San Francisco, porque estamos actualizando el corregimiento de San Francisco al plan de la ciudad. Por eso estamos en San Francisco, y no estamos específicamente en Boca la Caja, estamos actuando sobre el corregimiento entero, sobre todos sus barrios.

La zonificación es un instrumento, es un mecanismo que sirve para planificar cómo se va a usar cada espacio de la ciudad. Nosotros hacemos propuestas, claro, y la aprueba la Junta de Planificación, sobre qué pasa en qué terreno, en cada terreno, y eso es algo que se hace matemáticamente y se hace científicamente a través de los planificadores de la dirección, porque se analizan muchas cosas, sistemas viales, sistemas de acueductos, de alcantarillado, hay muchas características que van llevando a tomar decisiones sobre qué se desarrolla en qué zona, qué usos tienen, tratar de evitar situaciones complicadas, como tener una industria al lado de una residencia, y tratar de llevar una mejor convivencia en la ciudad. También nosotros podemos entrar en proyectos, proponerle a la ciudad proyectos urbanos que mejoren esa situación.



En este caso, nosotros, el proyecto de zonificación apunta a organizar el crecimiento de las zonas urbanas para que se desarrollen de forma ordenada, eficiente y con cuidado del medioambiente, que es una de las cosas más importantes. Una de las cosas que me decían ayer era que cuando se construyeron estas torres de aquí, de una vez empezaron a tener problemas con sus aguas negras. Ese tipo de cosas son cosas que nosotros tenemos que poder planificar y coordinar con el gobierno central para que esas cosas puedan trabajar en armonía con el resto de la comunidad, porque no toda la comunidad vive ahí, hay personas que viven ahí y la comunidad está al lado y es vecino, y tenemos que poder llevar eso de una manera ordenada.

Ese es el ejercicio. Buscamos evitar esta situación en particular, que ustedes tienen una propiedad y de la nada, sin darse cuenta, el terreno al lado cambió la zonificación y de la nada empieza una construcción y uno no se da cuenta ni de qué tamaño es ese edificio hasta cuando ya está hecho. La idea de reunirlos a ustedes y poder explicarles y que podamos trabajar los temas de zonificación en comunidad es que ustedes estén enterados de qué zonificación tiene usted, qué zonificación tiene sus vecinos, qué zonificación tienen en ese lado, porque usted puede convertirse en un fiscalizador de sus vecinos y de su ciudad sabiendo qué uso puede tener y si alguien está haciendo algo que está fuera de norma o no.

Ese conocimiento es muy importante, por eso esta zonificación es algo público, que como ustedes han vivido, yo he vivido y todos hemos vivido allá afuera, en cualquier lado de la ciudad, uno piensa que tiene un vecino en una casita y resulta que él algo calladito está haciendo un cambio por allá y de repente él puede hacer 30 pisos, entonces uno ni se entera. Por eso este proceso nosotros lo estamos haciendo de esta manera, completo del barrio, del corregimiento, no individual. De hecho, uno de los logros que tenemos nosotros desde que entramos en julio, el primero de julio, el 2 de julio del 2024, es que no hemos aprobado ni un solo cambio de zonificación por lote individual en todos estos 11 meses que vamos trabajando, casualmente para evitar ese tipo de desigualdades.

Entonces nosotros, haciendo los análisis del proyecto de Boca a la Caja, cuando entramos en el corregimiento de Boca a la Caja, salimos con este mapa, yo creo que podemos repartir el mapa, en las mesas. Esto es un poquito, por si no se ve muy bien, donde tomamos unas decisiones urbanísticas en base a las configuraciones. Nosotros hacemos ciertos ejercicios urbanos y hacemos unas lecturas del tejido urbano.

El tejido urbano es como la forma, en el mapa se ve desde arriba. También venimos a sentarse aquí, hay como 10, 12 puestos libres, para que puedan ver los mapas un poquito mejor. Lo tenemos acá.

Lo vamos a mostrar y lo vamos a ver al detalle, que eso es la otra parte dentro de la reunión. Si ven, el mapa tiene dos, por decir, zonas que llaman mucho la atención. Una que tiene unas rayas diagonales y otra que tiene el área magenta, como lila.

Pero dentro del área lila hay unos ciertos puntos azules que representan, que dicen 1EP. 1EP significa equipamiento público. El 1 que está enfrente de cada una de las cosas, por ejemplo, si uno dice 1RE, 1ZM, 1PB, significa que está en un suelo urbanizado.

Y la realidad es que esta zona está dentro de un área urbana. Un área urbana es, por decir, un área consolidada, un área que ya existe. O sea, que ya tiene una urbanización establecida.

Hay otras normativas que son dos, por ejemplo, que son zonas que le llaman urbanizables, que son ya más a las afueras, cuando ya ustedes ven que hacen estas barriadas nuevas de casas que van a las afueras. Por eso ven ese 1 que está enfrente. Entonces, ven dentro de esa mancha magenta unos puntos azules que son equipamientos públicos, que este, por ejemplo, es un equipamiento público.

MM

Es un terreno que es del Estado y que sirve como un equipamiento tal cual, como dice la palabra, es un equipamiento, o sea, es un servicio al barrio. Es una escuela, si ustedes lo ven en el mapa y se fijan bien, eso está marcado en la escuela, está marcado en el centro de salud, está marcado en la provincia, en lugares que son de equipamiento público. Y abajo a la derecha está el 1PB, que es el parque vecinal, por eso es verde.

Y están las otras zonas que tienen el verde como con puntitos, que es la zona que ya es de preservación, que es de mar, es PPM que es fondo de mar, que es la zona que está acá. Entonces, seguimos para poder explicarle un poquito más. La normativa que está en magenta es la que se conoce como 1RE.

Y les explicaba ayer que la zonificación 1RE lo que busca es un poco consolidar y asignarle una normativa al uso que tiene el barrio. Y sobre todo 1RE es una normativa que se usa para lotes con las características urbanas que tiene Boca la Caja. Entonces, de forma irregular y que no tienen en su mayoría el área mínima que otras normativas te exigen para poder tener la normativa.

Las normativas, ahora que veamos las áreas, tienen unas características especiales. Esto es lo que yo le llamaba una ficha. Cuando a ustedes se le asignan la mancha del mapa, un código, 1RE, ustedes ahí pueden buscar su casa, su propiedad, dicen ok, estoy en el 1RE.

1RE inmediatamente te manda a un catálogo, por decir de cierta manera. Y usted busca el catálogo que dice RE, y les pido disculpas porque la luz no lo deja muy bien. Y él dice aquí, se usa en el suelo urbano, ahí estamos bien porque Boca la Caja está en un suelo urbano, es uno.

Y es residencial de mediana densidad para parcela irregular, porque la mayoría de ustedes se han dado cuenta que sus parcelas no son 100% rectangulares. Y entonces tiene una densidad máxima de 500 personas por hectárea. Eso significa que por cada 10.000 m² de tierra pueden vivir 500 personas.

Entonces, una de las razones importantes de la planificación urbana y de poder asignar usos de suelo, es que para después nosotros crear proyectos de infraestructura, o sea, proyectos de alcantarillado, de agua, de calles y todo, nosotros tenemos que tener una métrica, una métrica de qué se puede construir ahí y proyectar más o menos cuántas personas pueden vivir en cierto sector para nosotros poder, por decir, voltearnos al IDAAN y decir, oigan, en los próximos años esta zonificación va a permitir que viva X cantidad de personas. Tenemos que empezar a programar inversiones para que esa gente no se quede sin agua. Y eso lo hacemos con todos los corregimientos, con todos los corregimientos y todos los barrios.

Entonces estas características acá arriba son sus características por lo menos, por decir, principales. Hoy en día Boca la Caja oscila realmente, porque no tiene zonificación que lo mida, pero por tema de censo sabemos que está entre 100 y 200 personas por hectárea. La propuesta RE aumenta esa posibilidad de desarrollo a 500, aunque no todos los terrenos van a construir, no todos los terrenos van a construir al máximo, o sea que no es que mañana vamos a tener 500 personas por hectárea, simplemente está regulando dentro de ese proceso esa densidad de personas.

Y la normativa tiene una primera parte que se llama vocación de uso, que significa que ese código, ¿qué permite hacer en la propiedad? Y ahí dice, se permite residencial, y dentro de residencial permite la vivienda sola, unifamiliar, la vivienda en hilera, o sea pegada una al lado de la otra, y también permite vivienda multifamiliar, o sea que podrías hacer unas viviendas arriba, otras al lado o más, más de una casa. Porque hay otras normativas, por ejemplo, si uno hablara de un R2 o R1, que son otras normativas que no estamos designando Boca a la Caja, ahí solo te dice, solo puedes hacer una vivienda sola, no puedes hacer ni siquiera dúplex, o no puedes hacer apartamentos, o no puedes hacer. El RE, tiene esa flexibilidad que te permite cualquier tipo de vivienda. Después está el área comercial, entonces también te permite en toda esa zona aplicar comercio, eso permite que puedas hacer comercio de vecino, que



es un comercio vecinal, un comercio vecinal es cualquier tipo de comercio que tú generalmente llegas y puedes estar, estás de pie.

¿Dónde pasa eso? Cuando vas a la tiendita, cuando vas al minisúper, farmacia, este tipo de uso. El comercio urbano, que ya entonces puede ser el restaurantito, la fondita, algún tipo de uso así ya un poco más de un servicio, un supermercado ya más formal, que no necesariamente es un lugar donde ahí sí te puedes sentar en un restaurante. Y están los pequeños talleres y almacenes de venta.

A veces cuando dicen talleres suena como si fuera un Felipe Rodríguez o una cosa así, pero es cualquier tipo de taller, taller de costura, taller puede ser de mecánica, puede ser cualquier, que son servicios que normalmente un barrio necesita. También tenemos que explicar un poco que este tipo de uso mezclado es un uso que la ciudad trata de impulsar, sobre todo para que las personas tengan en cercanía acceso a todas las cosas. Por eso tenemos equipamientos públicos que están divididos en escuela, en salud, tenemos religiosos, tenemos parques, podemos tener fondas, podemos tener restaurantes, podemos tener cualquier tipo de uso.

La idea es que ustedes, igual que cualquier persona, esto es algo que estamos proponiendo en toda la ciudad y todas las ciudades del mundo están tendiendo a eso, lo que buscamos es que ciudades que tengan usos mixtos, o sea que estemos mezclados los usos de uso diario con las residencias. Pero si ven, esta normativa como uso vocacional no permite cosas gigantescas, simplemente permite cosas que puedan estar dentro del uso diario del barrio. Ahora, están entonces los usos que son usos permitidos.

Estos usos que están adicionales a la normativa, estos usos pasan por la Junta de Planificación que les expliqué hace poco. Esos usos no pueden ser que, porque yo tengo la propiedad, yo pueda hacerlo de acá abajo. Lo que yo tengo derecho a hacer es lo que les mencioné antes.

Pero esa normativa, a través de un permiso especial que da la Junta de Planificación, podría expandir sus usos a usos como oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías, oficinas de administración local, sería como una junta comunal, alguna casa comunal del barrio, guarderías, escuelas primarias, escuelas secundarias, hospitales, centros de salud, asistencia, orfanatos, bibliotecas, centros comunitarios, canchas, piscinas, polideportivos, embarcaderos, por ejemplo. Y esos son los usos que esa norma permite pidiendo un permiso especial. Pero ese permiso especial no es como un trámite, se analiza.

Porque tampoco puede una persona decir, yo voy aquí, voy a hacer unas oficinas, pero aquí voy a meter 100 puestos de trabajo con 50 carros. No, la Junta de Planificación dice, hey cuidado, el barrio no soporta este tipo de actividad. O sea que por más que la normativa dice que lo permite, realmente no lo permite.

Solo permite lo que mencioné al principio de las vocaciones de uso. Así es como funcionan las normativas y especialmente la RE que es la que se está asignando a Boca la Caja.

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

Buenas tardes a todos. Con lo que me acaba de referir el tema de planificación urbana, el proyecto que está afuera en el Antiguo I.J.A, tiene dos accesos al barrio, no solamente por la calle 73 con Vía Israel. Tiene uno en San Francisco Bay y uno donde se alojaron la señora ahí. Y eso nada más tienen que quitar la cerca y tirar el concreto.

Entonces, ya ustedes dieron el permiso para que el flujo de autos que va a haber dentro del barrio, porque ya no es solamente el tranque de 5 a 6 y media de la tarde que está allá afuera.

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



Si, bueno, le comento. Hay algo que es un poco lastimoso.

Ese tipo de proyectos de urbanización, eso entra dentro de un grupo de proyectos que es urbanización. Es como PH, como una lotificación. Y eso lo ve el Ministerio de Vivienda.

Entonces, cuando son estos lotes de parcelación, el Ministerio de Vivienda es el que hace ese trámite. Nosotros en planificación urbana, pero obras y construcciones tienen que dar el permiso de construcción. Pero el permiso de construir las calles o de cómo se hizo, es algo que no hicimos nosotros en planificación urbana.

Nos encantaría, y algo que estamos conversando con el Ministerio de Vivienda, es los permisos de obras lo da la Dirección de Obras y Construcciones del municipio, pero cómo van las calles y cómo se lotifican lo hace el Ministerio de Vivienda a través de su ordenamiento territorial. Entonces, eso es un tema que hay que atacar, porque yo me imagino que a usted se refiere, es que entonces la calle de aquí necesita captar ese flujo adicional. Por ahí va la pregunta, ¿no?

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

Si, es lo que te estaba mencionando, que, si es un barrio que tenemos mil personas, o sea, mil familias, por decirlo así, y al meter esa plaza y vas a meter edificios, supermercados, lo digo, es el progreso para el barrio, porque vamos a tener más puntos de acceso para poder alimentarnos, y farmacias, como el que está el Popeye, que está allá afuera.

El Popeye te maneja un flujo de carros por horas, 50 carros por hora, pero al ponerme una plaza, edificios, no sé qué van a poner allá afuera, porque yo no veo maqueta de nada, igual el proyecto que está en esquina ya no va a haber 50 carros, ya van a haber miles de carros circulando por hora allá afuera, o sea, la estimulación no sé por qué, no sé en realidad qué van a construir allá afuera, entonces van a construir un caos aquí en el barrio.

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

Muy bien, no es el tema exactamente de la zonificación que estamos trabajando, pero son el tipo de proyectos que podemos gestionar nosotros de planificación urbana para mejorar eso. Si hay una ventaja, pensando así, por lo menos ya ustedes, esta organización, les hace un pequeño shortcut para poder llegar a Vía Israel.

También hay un beneficio mutuo de cierta manera, pero entiendo el tema de que esta calle que está aquí tiene el espacio para crecer, pero no hay ningún proyecto para que crezca. Me imagino que eso es lo que...

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

Si, es que nunca se nos ha dado la información de qué es lo que... Si, lo que te estoy diciendo es que en vez de yo salir por la entrada de la 74, yo salgo directamente a la 73, entramos igual ahí ya va a haber una entrada y una salida adicional. Falta ver que no nos pongan bardas, porque muchos de estos proyectos privados ponen esto.

Ok, eso es algo que... Yo si les voy a hacer... Me estoy saliendo un poquito del tema, pero creo que es muy importante lo que usted dice. Los barrios son muy importantes, nosotros le llamamos en urbanismo la permeabilidad del barrio. Mientras más calle de acceso tú tengas para escapar, es más sano para el barrio.

Es normal el sentimiento opuesto, que es así como yo tengo más escape, así más gente tiene para entrar. Pero uno... Yo creo que al final a nosotros nos conviene, nos ha convenido, o sea, el barrio se

MS

debe beneficiar un poco que tener una cuadra que por lo menos edificó con una calle que conecta que seguir teniendo realmente las escuelas que son lotes enormes que no conectan. Ahora, el tema de que ellos pongan una barda ahí, yo esperaría... Es que ese es el problema, nosotros no conocemos el proyecto tampoco, al igual que ustedes, porque nosotros no somos los que... Pero esas calles deben ser públicas.

Esa calle es una conexión completa porque ellos están, por lo que yo veo, por lo menos parcelando en cuatro grandes lotes. Yo pensaría que a ellos les conviene también que la gente no tenga que estar con una barda entrando y saliendo por temas comerciales, pensaría yo. Pero no le tengo respuesta, le puedo tener respuesta mañana de eso, pero no creo que sea la intención.

Sería tonto de parte de ellos exportar esa comunicación.

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

Le pongo un ejemplo en Santa María Business, que conecta la rotonda de Campo Limbert con Llano Bonito. Ahí ellos al principio cuando hicieron el acceso hacia uno de Charcot, pero pusieron las bardas y ahora ya las volvieron a abrir, o sea, y es lo que no queremos. O sea, si usted está diciendo que es una vía pública, pero ya cuando es un proyecto privado...

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

Le voy a investigar. No tomen... Tranquilo, vamos. No piensen que yo le estoy metiendo un cuento.

Vamos a investigarlo. La lógica me dice que debe ser abierto y público, pero vamos a hacer la investigación mañana y podemos tener una respuesta a eso.

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

Disculpe que lo interrumpa nuevamente. Muchas de las inquietudes que tienen los moradores es qué zonificación tenemos ahorita con el planteamiento que usted nos está dando del RE, qué beneficios ya lo está diciendo y cuál es el cambio. O sea, si en caso tal, el día de mañana o pasado, aquí lleguen... Le voy a decir porque yo trabajo con uno de mis clientes, Mallol arquitecto. Otro de mis clientes es el grupo de medio alemán, es Ocean Reef.

Si ellos el día de mañana quisieran una tercera o cuarta isla, porque ya tienen dos, no he visto el proyecto porque yo cargo todas esas maquetas de estos proyectos inmobiliarios, pero si ellos quisieran expandir, porque ya se quedaron sin espacio ahí, y el acceso, bueno, para ellos sería Boca a la Caja, porque ya por Punta Pacífica ya eso es un caos. Entonces, si ellos quisieran, que mucha gente aquí se hace la pregunta, si quisieran comprar, tenemos el RE, ¿ok? El RE me tiene un beneficio de, voy a poner un valor X, 3 mil dólares, y quieran hacer un proyecto de unir las islas de Ocean Reef con acceso a Boca a la Caja. ¿Esto nos sería de ventaja a nosotros o habría que hacer un cambio de zonificación nuevamente?

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

No, mira, primero que yo pensaría que un proyecto tan agresivo como conectar las islas allá, es un proyecto que tiene que estudiarse muy bien, porque esas calles muy grandes que Boca a la Caja no tiene, yo pensaría que es un proyecto que tiene que pasar por nosotros, la planificación urbana.

Si le soy 100% sincero, no es lo que yo aspiraría para Boca a la Caja, tampoco que esto se convierta como en una autopista para llegar allá a una isla. ¿Qué tenemos ahora? Ahora mismo, le comentaba ese día, ayer, la razón por la que estamos unificando RE es crear una base de normativa, porque ahora



mismo no tiene normativa, tiene una normativa que dice área de estudio especial. Entonces, no hay una regulación, ni para ustedes ni para nadie.

Entonces, decía el arquitecto Solís, es especialista en avalúos, que es el subdirector, y uno de los criterios para asignar un avalúo y evaluar una propiedad es qué puede hacer la propiedad. Entonces, hoy en día alguien puede decir, hey, tu tierra ni siquiera puede hacer nada, ¿no? Entonces, nosotros por eso hicimos el ejercicio de asignar un RE, que es más densidad de lo que tienen, tiene que ver con las parcelas irregulares que tienen, estamos trabajando con veredas realmente, que no llegan ni a 6, 8 metros, que el mínimo del Ministerio de Vivienda ahora es 12 para una calle. Entonces, creo que es una característica de su zonificación que va con lo que el barrio tiene.

Por eso yo sí siento que hay un beneficio, porque el beneficio es pasar de un área de estudio a un área que ya nosotros hemos estudiado de cierta manera. Ese es el enfoque, sobre todo por las características que tiene esa zona que significamos RE. Por ahí, no sé si esa es la respuesta, pero ese es el estudio que hicimos y que eso es una cosa que puede ir evolucionando, pero la idea es que evolucione no en secreto, que evolucione aquí en el tiempo.

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

¿Ustedes creen que podrían presentarnos ese documento oficial que indica de que nosotros somos un área de estudio especial? Porque hay una cierta, yo lo digo rumor porque necesito ver los documentos oficiales para poder estar claro, que habla que Boca a la Caja está zonificado como RM3, C3. Sería lo que indica el documento que es la zonificación que tenemos.

Nosotros podemos buscar la presentación, inclusive ir al mapa. Eso está en la página del Ministerio de Vivienda. Entonces, queremos saber que realmente no es una cosa con la otra.

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

No, no es mentira. Esto es un extracto del mapa del Ministerio de Vivienda, que es la zonificación actual. Dice A, Área de Estudios Especiales.

Los lotes grandes, donde iban a ser los faros, esos lotes tienen un RM3 y un RM3RTU, que es turístico, pero es super alta densidad. Tienen unas características diferentes porque ya están en una calle, cuatro carriles. Ellos tienen esta normativa ahora mismo.

Y el C3 no existe como normativa, existe el C2 en la normativa del Ministerio de Vivienda. Esto también lo pueden corroborar en la página del Ministerio de Vivienda. Hay una página donde uno puede ver las zonificaciones, también para que no nos tomen a nosotros como guía.

Usted puede poner en Google zonificación ciudad de Panamá o documento gráfico de zonificación de Panamá y ahí salen los mapas de todo. Y salen todo lo que está en la ciudad, qué normativa tiene qué ciudad en cualquier punto de la ciudad. Déjeme terminar un poquito la... Ah, perdón.

El micrófono a la señora, por favor.

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

Muchas gracias. Para el 26 de agosto del 2013, esto fue zonificar, tenía una zonificación específicamente cuando se hizo la zonificación de los colegios profesional Isabel Herrera de Obaldía, el Ramón Cantera y La Profesional.

En el 2020, la ANATI da la zonificación que tenemos actualmente. Hay una nota, es que se me ha descargado el teléfono, se la puedo presentar mañana, donde ahí aparece desde el 2020 que la



zonificación queda como estamos ahora mismo. Mire, esto, una de las mayores preocupaciones del 95% de las personas que están aquí, que han estado viendo los documentos, que estuvimos en el día de ayer aquí y que usted se dio cuenta de la magnitud de preocupación y de ansiedad en la que está la comunidad.

Porque yo puedo escuchar su taller, puedo ver la presentación de su taller, que me indica a mí de qué manera podemos Re urbanizar Boca de la Caja. ¿Pero qué me garantiza a mí? Que eso que ustedes están haciendo ahí, me va a garantizar una estabilidad de vivienda, que aquí cualquiera va a la calle por su casa. Empezando por eso.

Segundo.

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

¿Va al qué? ¿Cómo? ¿Va?

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

Va a defender, va a defender. Además, aquí nosotros no estamos defendiendo unas estructuras, aquí se está defendiendo una tierra.

Aquí no son estructuras, porque a mí me pueden poner estructuras, pero ¿qué pasa con mi tierra? ¿Dónde queda la tierra de Boca de la Caja? Entonces, en realidad, creo que la gran mayoría de las personas que están aquí están por eso. Porque puede ser muy bueno y bonito, se puede escuchar el proyecto. ¿Qué me garantiza eso a mí? ¿Qué me garantiza que solo la población de Boca de la Caja sean las personas que van a vivir en este espacio? Y no se van a construir más edificios, o sea, de ser sé, porque eso no debe de estar plasmado todavía, de ser cierto.

¿Quién me garantiza a mí que esto no se pueda convertir en una urbanización donde cualquiera pueda conseguir un apartamento? Porque ya se ha dado. Además, otra pregunta, ¿qué pasaría si Boca de la Caja no quiera eso y queremos seguir, como le dije ayer al alcalde, como estamos? Porque no tenemos una zonificación que nos respalde, porque esa zonificación que está ahí no respalda mi propiedad, ahora mismo. Y yo decido, ¿qué pasaría si yo decido no, o la comunidad dice no queremos esa zonificación? Porque, o sea, nosotros estamos viviendo ya una experiencia vivida.

Lo que pasa es que Boca de la Caja ha vivido dos experiencias. Primero con la playita, que vinieron a sin mismo, de esta misma forma, su pretexto de que se necesitaba desalojar la ciudad y era obligatorio tirar un corredor sur, que ahorita mismo se asoman ahí y no hay manera de que esos carros puedan avanzar. Pero, más, sin embargo, la playita tenía una zonificación en la cual no se podía construir.

Y ahí estamos viendo los rascacielos. Estamos viendo murallas de bloques a los dos lados de nuestra comunidad. ¿Quién me garantiza a mí que hoy yo soy 1RE y dentro de cinco años ya no soy R12? Perdón, R2R1R2E.

¿Qué? ¿Dentro de cinco años ya yo no soy eso? Ni siquiera yo, o sea, los que estén aquí, los que tengan derecho a estas tierras. Entonces, aquí, que se quede muy claro, aquí nosotros no estamos viendo temas solamente de la edificación, sino de los terrenos, porque los terrenos de Boca la Caja son patrimonios. Y estamos en un lugar que yo no entiendo, y ustedes están pisando las tierras más valiosas de la ciudad de Panamá. Y hoy en día tenemos una zonificación por debajo de cualquier tierra de Panamá. Y eso no puede ser. O sea, pueden explicarme a mí que las casas, que en 100 metros hay tantas casas, pero aquí no estamos hablando de las casas, aquí estamos hablando del terreno.



Aquí hay una persona que tiene 70 años de vivir aquí, pero los primeros pobladores que llegaron aquí datan de más de 100 años. O sea, es algo que yo les digo, estamos aquí a lo que no veníamos a ver un taller, porque esto era una reunión de información, de preguntas de la comunidad hacia ustedes. Estamos aceptando esto.

Pero yo les digo, aquí el tema de escuchar bonito una presentación sobre unas normativas que el día 22 se van a tomar decisiones. Si la comunidad de Boca la Caja se impone, eso no puede ir, porque vamos a estar dispuestos a ir a la Corte Suprema de Justicia a mirar esto. Porque aquí no nos han presentado, como debe de ser, se nos están desvalorizando con lo que está ocurriendo.

Boca la Caja se está desvalorizando y eso la gente lo tiene que saber. Y lo sabemos. O sea, el tema aquí es que no estamos hablando con los dueños de las tierras anteriores.

Estamos hablando con nietos, bisnietos, sobrinos de los dueños de las primeras pobladoras de Boca la Caja. Y ya te digo, o sea, aquí hay una especie de incógnita con respecto a estos talleres. Discúlpame, pero es que yo me sorprendo, de verdad, estoy sorprendido de que ustedes hayan podido llegar aquí simplemente envolver una silla y montar un taller.

Cuando ayer fuimos muy claros, que les dijimos que lo que queremos era una reunión de información, de vías de información, pero no una presentación de lo que pueda pasar. No una presentación. O sea, sí hay una indignación.

De mi parte hay una indignación porque siento que se juega con la integridad e inteligencia de las personas del barrio. Y no puede ser. No puede ser porque verdaderamente les digo a todos aquí hoy presentes, en lo que nos estamos enfrentando es a una realidad igual o peor que la de la playita.

Yo tengo al lado mío un lote que tiene 15 años de estar baldío y está valorizado por millones de dólares a mi lado. A mi lado. Y no puede ser.

No puede ser que nos sigamos sentando, que sigamos escuchando algo que no, o sea, es que no hay beneficio. A mí tú me estás hablando de un área donde tú puedas poner talleres. ¿Quiénes van a poner talleres? ¿Quiénes van a ser los dueños de esos talleres? Entonces no me organices si yo no quiero.

Entonces aquí incluso hoy en la página de la alcaldía sigue lo del jueves, lo de las votaciones. Señoras, pongámonos, tengamos oído para escuchar, ojos para leer, ojos para leer y entender. Porque aquí yo me puedo y cualquiera de las que estamos presentes enfrente de esto podemos desgallarnos, podemos ignorarlo.

Yo puedo salir de aquí e irme y dejarlos aquí. Pero la problemática que se está dando con el municipio y lo que aquí está ocurriendo es serio. Desde un principio es una burla el espacio donde se hacen los talleres, la mala desinformación.

Nosotros tenemos un documento donde se habla de la presidenta de la Junta de Desarrollo Local, presidente. ¿Quién es el presidente de la Junta de Desarrollo Local? ¿Aquí alguien lo conoce? ¿Cómo se escogió? ¿Y cómo esa persona? ¿Y cómo esa persona es la persona que nos va a dar a nosotros la información y la comunicación de lo que ustedes traen? Si aquí nadie conoce quién es el presidente de la Junta Local de Desarrollo de la Comunidad. Estamos hablando de cosas muy serias, muy pero muy serias.

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

Bueno, muchas gracias. La pregunta era cómo beneficia. Ah, qué le garantiza.



Bueno, es que había una pregunta que era en qué le beneficia. Bueno, yo pensaría que una zona que no tiene zonificación, al tener zonificación inmediatamente es un beneficio. Es mejor estar con algo que no estar en blanco.

Ese es el propósito de nosotros de hacer una zonificación, especialmente en un área que tiene un área de estudio especial y hemos hecho un estudio para asignarlo. ¿Y qué le garantiza? Que mañana no se convierta en algo. Bueno, casualmente eso. Esto es público, que se está asignando, que ese es el uso que tienen, lo dije al principio, el uso que ustedes saben que tienen ustedes y que tienen sus vecinos. Esa es la respuesta a la pregunta. Exacto.

De todas maneras, verdad, él me acaba de decir algo muy particular. Cualquier cambio de uso de suelo que se haga, escuchen, cualquier cambio de uso de suelo que se haga a una propiedad, que nosotros no lo estamos permitiendo solo por una propiedad desde hace un año ya, pero cualquier uso de suelo que alguien quiera hacer, porque quiere postularlo, pasa por la junta de las siete personas. Pero tiene que venir aquí a hacer exactamente lo mismo que estoy haciendo hoy.

Es parte de la ley. Aquí no puede venir mañana una persona a decir, bueno, aquí voy a hacer un edificio y que ustedes no se enteren. Es parte del proceso, es una consulta pública que la comunidad vota.

Es parte del proceso. Ojo. Entonces, esa es la garantía que ustedes pueden tener.

Eso no puede suceder sin que se dé una asamblea como esta. Es parte del proceso para hacer un cambio de uso de suelo. Y la compra y venta de las propiedades depende 100% del propietario de la finca.

No tiene nada que ver con un externo que no sea. Usted tiene el título, usted es el único que pueda hacer una transacción con eso. Bueno, vamos a pasar al... Exacto.

Es muy importante también el tema del valor de su propiedad. Mientras ustedes no vendan su propiedad y no hagan una transacción con la propiedad, los impuestos, catástrofes y todo se mantiene igual. También ese es otro tema que uno puede tener la duda.

Oye, si me zonifica, significa que ahora me va a sacar. Eso no funciona de esa manera. La zonificación no cambia el valor catastral de la propiedad.

Casualmente para proteger a las personas de que qué suerte tiene una persona que compró algo en un valor y se avaló de la nada. Eso no significa que su salario también creció y por ende no puede pagar esos impuestos. La zonificación no tiene nada que ver con avalúo de propiedad y nada que ver con avalúo de impuestos.

Eso se actualiza en el momento que usted transfiere la propiedad y la persona nueva paga impuestos sobre el valor de la venta, pero el propietario actual mantiene sus impuestos tal cual los paga hoy o si está exonerado por vivienda, patrimonio familiar, no paga nada, igual que cualquier persona. Una pregunta aquí delante.

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

Buenas tardes. Si entendí bien al compañero ayer, sin la zonificación todavía el valor queda como oculto o incalculable, ¿no?

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



Es difícil calcular esa parte porque no hay...

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

Primero. Segundo, Boca la Caja es un área urbana, pero tiene la Panamá-Boston, tenía La Vatuár, aceite de oxígeno y tenía Mafalda. Ellos vendieron sin zonificación, no lo necesitaron y no creo que le hayan dado... no me importa cuánto le dieron, ese es mi problema.

Una vez que lo venden ahora quieren hacer esta zonificación y lo siento, primero se tienen que poner en otra posición para poder entendernos. Yo siento que ellos vendieron antes y después de nuestra zonificación porque la Panamá-Boston debe estar incluida en el rosado este que está aquí. Entonces, si ellos no necesitaron la zonificación para vender, ellos tienen que haber dado algún monto y alguien pagó.

No entiendo por qué siento que ellos hicieron una jugada y ahora nosotros quedamos upside.

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

No, no. Eso también vale la pena aclararlo.

Las normativas no son retroactivas. Por ende, si una persona en un momento construye algo dentro de la ley, él mantiene ese uso hasta que lo cambie. Por ejemplo, él probablemente cuando hizo esta industria tenía un uso industrial, construyó, metió sus planos en su momento, los tenía puestos y él, mientras eso siga siendo industrial y él no le haga un anexo o le cambie el uso, él no se tiene que acoger a la normativa nueva.

Pero si él mañana desmuele eso, ya pierde su uso industrial y tiene que usar la normativa que está en el plan. Eso lo protege de él, pero también los protege a ustedes. Porque imagínense que usted pone mañana un negocio y después le cambian la zonificación.

Usted dice ahora no puedo poner negocio porque la zonificación nueva no lo permite. No, sí lo permite porque usted dentro de lo legal la pudo colocar antes. Y eso pasa en toda la ciudad.

Porque las zonificaciones se dan en toda la ciudad, en todos lados. Y hay gente que dice, oye, pero yo aquí tenía mi edificio de oficina. No se preocupe.

Mientras esto siga siendo oficina, eso va a ser oficina hasta que usted desmuela. No es que, ah, bueno, aquí ahora ya hay residencia y oficina. Vamos a empezar a tumbarle a la gente su propiedad.

Eso no se puede. Bueno, lo que pasa es que esas zonificaciones de 2003, no sé en qué momento ellos tenían. No sé si él en su momento lo habrá hecho por ese terreno.

No sé. Eso aparte no la. Existía, me dice el subdirector Solís, que existe un mapa de zonificación en investigación que hicimos en el 65 que marcaba industrial ese terreno.

Entonces imagino que en ese periodo él hizo esa zonificación. Ahí va la mano del señor. Espera el micrófono, por favor.

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

Muy buenas tardes. A la verdad te he escuchado desde el principio ahorita. Estuve ayer aquí, estuve aquí.

Pero nos gustaría que seas sincero y le diga a la gente qué es lo que están tramando ustedes. Mira, te voy a decir algo. Lo que ustedes están haciendo ahorita mismo es cómo llegar al PLOT.



Ustedes saben quién es el PLOT, ¿verdad? El plan local de ordenamiento territorial. Ya hubo uno que se cayó, ¿verdad? Entonces, oye, ¿qué sucede aquí? Que con este plan que ustedes están haciendo a nosotros vuelve y como lo que iban a hacer anteriormente, vuelven y nos condenan como te dije ayer. Esa RE que ustedes están poniendo ahí nos condiciona.

Me dicen ahorita hace un ratito que la zonificación no cambia el valor catastral de nuestro terreno. Sí nos afecta y si nos cambia porque tú me condicionas a mí, porque si tú me das el RM3 el día de mañana que todos, porque tú también nos estás diciendo que, porque si ella y yo vendemos y nos ponen un edificio, los demás que mira que me pusieron un edificio porque ellos lo decidieron. Eso no funciona así.

El que viene la empresa que venga o el consorcio que venga, ellos no van a comprar dos casitas, que van a comprar el nuevo terreno. Ellos no van a comprar dos casitas porque a ellos no les conviene, porque ellos saben bien dónde están. Pero le hubieras dicho a la persona desde un principio que lo que ustedes están tramando es un plan local de ordenamiento territorial, porque el PP, el PPOT, que tiene que ver con el MIVI, que el MIVI tenía participación ahí y no lo hicieron.

Y había la Junta de Planificación Urbana, tampoco participó, por eso fue que se cayó en aquel momento. Yo lo que quiero que seamos sinceros y le digas a la gente que esa RE, ¿de dónde salió? ¿Por qué nació? ¿De dónde? ¿De Suma? ¿De lo que hizo Suma? ¿De lo que hizo Suma? Creo que viene por ahí, porque si tú me planteas del RE que nos quieren, que ya nos colocaron, porque ya se nos los colocaron, porque ustedes siguieron por nosotros, no nosotros lo que queremos. Ahora, mira, esos edificios están ahí.

Estaban en un lecho de mar prácticamente. Y tú me vas a decir que allá había 1.800 personas, 2.500, 5.000 personas, y a ellos le dieron la zonificación del RM3. En su momento, eso era mar. O sea, no nos engañemos, eso era mar. Eso era mar. Y le dieron la zonificación.

¿Y cómo es posible que en su momento que era mar, de una vez, apenas que construyeron el corredor, que se terminó en el 2000, le dieron la zonificación de una vez? Eso no lo podemos entender. Igual pasa aquí, en el IRRE. IRRE nació en el 60, en el 72 lo reformaron.

Y ellos cuando vendieron en el noventa y pico, que fue el gobierno del toro, que vendieron todo prácticamente, nos iban a casa y nos vendían a todo Panamá. Ahí le dieron de una vez la zonificación, porque vino otro consorcio y compró. Y ahí no había tubería de desagüe y más de 4.000.

Y ahí le dieron la zonificación. Ahora la pregunta es, ¿por qué te cuesta, o qué les cuesta a ustedes, darnos la zonificación del RM3? ¿Qué cosas lo impiden que nos den eso? ¿Qué cosas lo impiden? Yo lo único que puedo decir es que nosotros no estamos peleando porque vamos a construir casas de dos pisos, tres pisos. No, las tierras.

Las tierras es lo que nosotros peleamos aquí. Nuestras tierras. Aquí sabemos nosotros que la ciudad de Panamá creció sin ninguna planificación urbana y todos sabemos. Yo disculpo, porque soy así. Soy de repente impulsivo. Pero la verdad es esa. La verdad es esa. La verdad es esa.

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

Para contestarle. Usted empezó diciendo que yo tenía un plan oculto. Yo no tengo ningún plan oculto. Por eso lo expliqué al principio. Nosotros técnicamente aplicamos la zonificación RE por la configuración de los terrenos. Está bien, lo entiendo.

Sobre el proyecto de Suma. Este es el proyecto de Suma. AE, Área Especial.

¿Yo quiero que ustedes también A? La diferencia es que AE es que, ¿sabes qué? Ni los miré. ¿Sabes qué? No voy a hacer nada con Boca la Caja. Queda alguien me haga eso.

Nosotros vinimos a hacer el ejercicio. Entonces nosotros venimos a hacer una zonificación. Ok, ok.

Pero también hay una. Usted me preguntó ¿por qué? ¿Por qué? Porque hay una configuración. Yo lo expliqué al principio. Hay una configuración urbana en el barrio. Ok. Es un poco irresponsable agarrar y hacer RM3 en una calle de 5 metros.

Del censo. Del censo del 2003. 2023. Del censo nacional de la INEC. Ok. En conclusión, usted propone que la zonificación de Boca la Caja sea grande.

Gracias. No, está bien. Eso es parte del insumo que nos llevamos.

Está bien. Muy bien. Para eso, pero ¿qué pasa? Para poder hacer algo como eso, entonces se necesita un estudio especial. Ok. Se necesita un estudio especial porque es una zona que tiene una transición muy grande. Pero yo no soy ellos.

Yo lo entiendo. Ok. Nosotros, nosotros, nosotros y me voy a adelantar.

Como usted dice, como usted dice, son condiciones diferentes. Allá se rellenó y había un vacío y si usted dice, eso es lo que usted dice. Aquí vive gente ahora mismo y no todo el mundo va a vender al mismo tiempo.

Y nosotros estamos aquí, y nosotros estamos aquí para ayudar. Ok. Vamos a escuchar todos los comentarios y...

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

Señores, por cuestión de orden, por favor.

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

No, y su comentario es válido. Yo no estoy... O sea, lo que usted dijo que yo tenía algo oculto. Yo no tengo nada oculto, me quiero aclarar eso. Yo no estoy siguiendo ningún plan de suma porque aquí está el problema. Lo que usted dice, que usted quiere que se le unifique lo más grande para vender lo más caro posible. No entiendo.

Y lo voy a decir. No hay ningún problema. Pero lo primero que usted está diciendo que yo estoy siguiendo a suma y que yo vengo con una agenda oculta, eso no se lo voy a... No, no, no, no es así.

No es cierto. Ah. Bueno.

Nadie está atrás de mí. El alcalde vino ayer. Pero bueno.

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

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

Ok. Entonces, alguna otra pregunta. 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:

Entonces, le voy a pasar... Por favor, necesitamos orden para poder hacer ejercicio. ¿Cuál es su nombre, señor? Jair. Jair.

O sea, no quiero que termine la conversación pensando que yo no lo estoy escuchando y lo que usted dijo no tiene razón. O no tiene lógica o no es un aporte a lo que estamos haciendo aquí. El problema es que la manera como usted lo dice es como si yo estuviera imponiendo algo, o sea, estuviera haciendo una agenda oculta de algo.

Yo no estoy haciendo ninguna agenda oculta. Su comentario es válido y se va a tomar en cuenta dentro de lo que vamos a hacer. Entonces, habiendo explicado eso y habiendo ventilado las consultas que tenemos, vamos a pasar... Por eso que le decía y a la señora también le quería contestar.

No es que yo vine y aquí yo expliqué las cuatro partes que íbamos a ver en el taller que estábamos hablando. No es que yo iba a hablar aquí dos horas. Por eso empecé.

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:

Ok. Eso lo vamos a ver ahorita. Le voy a pasar la palabra al licenciado Rolando para el trabajo que queremos hacer en la mesa.

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

Muchas gracias. Gracias. Sí.

Buenas tardes a todos y a todas. Después de la explicación del arquitecto David Tapia y haberse respondido las preguntas que se han generado aquí, vamos a pasar a una sesión de taller. O sea, en el día de ayer, ustedes se comprometieron o el alcalde se comprometió en que se iban a hacer unos talleres durante los días de hoy, lunes, martes y miércoles.

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

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

Eso fue. Yo estaba aquí. Yo no escuché otra cosa.

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

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

Escuché eso. Sí. Espérense.

Entonces, por eso nosotros estamos aquí. Sí, por favor. Sí, que lo que queremos hoy es hacer un trabajo, no de levantar la voz, no de gritar, no de algarabía, no de esto, sino hacer un trabajo serio como alguien lo planteó aquí, que queremos hacer cosas serias.

Entonces, el taller de hoy es uno que, conforme a la zonificación, las normativas que se han planteado en el día de hoy de RE, 1RE, podamos hacer un ejercicio en las seis mesas que tenemos aquí, que haya un aporte que en primera instancia podamos plantearnos entre ustedes cuáles son las ventajas y las desventajas que ustedes ven con respecto a la zonificación que se está planteando aquí. ¿Por qué? Porque esta es parte del proceso. Mañana vamos a ver otro aspecto a partir de los resultados de ese ejercicio de hoy.

Entonces, mañana nos vamos a sincerar realmente. ¿Por qué digo sincerar? Porque nosotros sentimos, y yo creo que se ha empezado a desgranar un poco y a develar un poco, queremos saber qué es realmente lo que quieren ustedes, qué es lo que ustedes desean, y eso lo vamos a ver mañana, con respecto a los intereses de la tierra que se ha hablado realmente, qué es el interés de la tierra. La señora dijo acá, Jessica, creo que no le interesa la estructura, la estructura de su casa, de lo que tiene, sino la tierra. O sea, pero entendemos entonces qué es el valor de la tierra. No la tierra, sino el valor de la tierra que ustedes obviamente tienen y que sienten que debe ser reconocida en un contexto en el cual hay un entorno obviamente que es grande y que tiene un valor también y que ustedes ven desvalorizado su tierra o sus propiedades. Entonces, vamos a verlo.

Porque un tema que yo, por ejemplo, pregunté en una reunión que estuvimos en la alcaldía el día jueves y preguntábamos lo siguiente, ¿qué hubiese pasado? Pues ahí tenemos, hay dos tesis o hay dos posiciones que nosotros entendemos. Uno es que ustedes están defendiendo su barrio, quieren su barrio y consolidar el barrio de ustedes pasa por definir una zonificación que no atente y que no destruya su convivencia y su condición de barrio como hasta ahora lo han tenido, o mejorarlo. Entonces yo les pregunto, les pregunté en ese momento qué hubiese pasado si desde la dirección de planificación se hubiese definido desde el principio un código que permitiera altas densidades como un ZM8 o ZM7 que obviamente tiene otros parámetros u otras regulaciones de tipo prediales empezando por el tamaño mínimo del lote.

¿Qué pasaría? Yo hago esta pregunta porque si quisiéramos entonces defender el barrio, mucha gente estaría saltando y diría, miren señores, ustedes lo que nos quieren es que aquí ven el mercado inmobiliario y nos compre a mí y nos saque de aquí. Eso es una posición porque sería atractivo al mercado inmobiliario un código mucho más alto, una zonificación de esa naturaleza. Pero eso no fue lo que pasó como una decisión técnica decir vamos a poner estos códigos porque hay un conjunto de razones también que lo ha explicado perfectamente el arquitecto David Tapia que es la irregularidad de los lotes.

Entonces aquí lo que queremos saber es sincerarnos. ¿Es lo que realmente quieren ustedes? ¿Ustedes quieren seguir viviendo en su propio barrio o quieren muchos o algunos quieren vender? ¿Quiénes son los que quieren vender? Eso sería una posición. Entonces, lo que hoy queremos, volviendo acá, es hacer ese ejercicio y le pido a los compañeros que pasemos las listas, las hojas, con los marcadores para efectos que cada mesa, por ejemplo, este es el grupo número uno, podemos poner grupo número uno, grupo número dos, grupo número cuatro, grupo número cinco y grupo número seis.

Tenemos seis mesas en las cuales podamos trabajar y sacar con resultados ventajas y desventajas de lo que estamos proponiendo.

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

Hay mesillas vacías y si se pueden acercar. La idea es que eso quede por escrito y que podamos nosotros tener ese insumo porque, bueno.

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



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

Olvídenme por este momento de votación. Hagamos un resultado de trabajo.

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

Yo creo que tienen que intentarnos un poquito mejor en algo. En lo que quedamos el domingo fue que íbamos a hacer tres talleres donde el día miércoles, nosotros como comunidad, vamos a decidir si acogemos o no la zonificación que quieren ustedes aplicar. Ahora, hemos llegado aquí diciéndonos vamos a hacer taller y vamos a hacer, pero ni siquiera nos han indicado cómo vamos a hacer el día miércoles, si vamos a hacer una votación como fue ese día, levantando la mano, que me parece que es bastante no apropiada para la seriedad del asunto. ¿Cómo vamos a hacer y cómo vamos a definir para que realmente, si estamos gastando nuestro tiempo aquí para poder llevar esto adelante, cómo vamos a definir realmente que no queremos o si queremos nosotros como comunidad que esto suceda? Ni siquiera nos han determinado eso.

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

Yo creo que lo importante es que vayamos generando entre ustedes el consenso en función de una cosa o de la otra.

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

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

Entonces, sí, pero creo que acá su nombre, Lenny, acaba de señalar algo que efectivamente eso fue lo que se planteó el día el día de ayer, domingo, que al miércoles se tomaba la decisión el alcalde si se hacía o no dependiendo de lo que aquí se tomara en consideración. Entonces, claro, hay que generar... ¿Los talleres para qué son? Los talleres son para generar construcción de ideas, construcción de planteamientos, de posiciones y en esa construcción colectiva de posiciones, entonces, se van a generar los consensos ya sea en una posición a favor o en contra, diríamos que para ponerlo de esta manera.

Entonces, queremos que lo importante es que podamos trabajar, hacer una posición, ¿cuáles son las ventajas? Que se ponga en blanco y negro y va a haber un coordinador, queremos que haya un coordinador por cada mesa y al final un relator que ponga cuáles fueron los resultados de ese ejercicio que estamos planteando en el día de hoy. Mañana, en función de los resultados de hoy, estaríamos planteando otra dinámica en función de ver qué es lo que realmente ustedes estarían deseando en función de una posición con respecto a la zonificación aquí planteada. Entonces, ¿cuál es el sentir, ¿cuál es el querer realmente de ustedes? Porque realmente ustedes son actores importantes de la comunidad que tienen una voz, pero en esa voz también hay que escuchar la parte técnica, la parte institucional que nosotros como entidad municipal, que somos autoridad urbanística, el municipio es la autoridad urbanística local y que tiene la competencia en los planes locales, el plan local y en los planes parciales y obviamente en las zonificaciones como las que estamos llevando en este momento en San Francisco.

Ya aquí se ha explicado el por qué se está haciendo esto, producto de que fue el plan parcial de ordenamiento territorial de San Francisco en un momento fue demandado y fue declarado nulo por ilegal en un momento, ya eso se ha explicado, pero es importante recalcarlo que esa situación generó obviamente un vacío que es la que se está llenando ahora porque no existe zonificación a nivel de todo el corregimiento y en particular obviamente de Boca a la Caja que tenía un código de área de estudios que no permitía o no permite hacer prácticamente nada con unas normas anteriores del Ministerio de Vivienda. Entonces pasemos, yo invitaría a los señores que están parados, a las personas que están paradas que ubiquémonos en las mesas si realmente tenemos interés de hacer ese ejercicio en el día de hoy.

Handwritten signature

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

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

Yo quiero preguntarle, usted está diciendo que al miércoles si no llevamos un consenso, pero la alcaldía sigue publicando el citatorio para la votación.

Aquí Mayer dijo ayer que, si nosotros no llegamos al consenso ese, se va a hacer la votación, entonces ¿qué me quiere decir? ¿que la votación va a ser San Francisco para Boca la Caja también?

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

Lo que ocurre es que esta es una zonificación para todo el corregimiento y no para un barrio en particular.

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

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

Mayer dijo clarito y yo lo tengo grabado, que, si aquí no llegábamos a un consenso, Boca la Caja no iba allá. Porque nosotros no podemos permitir que San Francisco vote por Boca la Caja o es que San Francisco va a permitir que Boca la Caja vote por ellos.

No lo va a hacer y no lo vamos a permitir. Y sigue faltándonos el respeto. Aquí no hay ignorantes, aquí no hay estúpidos.

Es que eso es lo que nos están tratando de hacer. Se quieren venir a marearnos, señor. Vamos respetándonos.

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. La idea del taller es que puedan conversar entre los que están en las mesas y los que se quieran acercar, porque no tienen que estar sentados y dejar por escrito las ventajas y las desventajas. Porque ¿qué está pasando ahora mismo? El que más alto habla es el único que tiene voz.

¿Ok? Así son los talleres. No lo vean de otra manera.

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

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

Bueno. Es que esa discusión siempre se va a dar. ¿Ok? Bueno, ¿cómo ustedes trabajan? Estamos trabajando aquí. ¿Y cómo si funcionaría? 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:

Bueno. ¿Ok? Entonces, los que están en la mesa no van a participar. No.

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

DM

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

No van a participar. Esta mesa no va a participar. Acá no va a participar.

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 vamos a participar. Bueno. Bueno.

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

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

El ejercicio involucra tener sus opiniones por escrito y poder tomarlas en consideración. No. Hay muchos mecanismos.

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

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

Hay muchos mecanismos. No. Es que si gritan

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

Hola, buenas noches. Bueno, creo que aquí todas las personas que estamos presentes, el punto es, se hizo una zonificación sin consultarle a la comunidad. Se le planteó todo lo que están planteando aquí. Yo sé que ninguno de ustedes tiene culpa alguna.

Hay muchas personas que están detrás de ustedes. ¿Por qué nosotros tenemos 1 RE? Y San Francisco vale más que nosotros con 1 ZM7. Y aquí no importa que frente al mar.

Aquí la parte es que todo, la zona de San Francisco, por igual. Toda esta es la zonificación del área de San Francisco. ¿Por qué nada más lo que es Boca la Caja y San Sebastián?

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

Bueno, le comento. Hay diferentes condiciones. Hay otras zonas de San Francisco. Bueno, pues si no quieren mi respuesta, es difícil.

Hay zonas de San Francisco que tienen normativas inclusive menos fuertes que las de ustedes. En Villa Unida, en Altos del Golf, en Punta Paitilla. Hay zonificaciones que tienen densidades más bajas y altura más baja.

Bueno, pero no están molestos con la zonificación más baja. Vente al mar en Punta Paitilla tiene la zonificación más baja, R3. No es un tema de discriminación.

Es un tema de un estudio urbano, del tejido urbano que tiene el barrio.

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

Bueno, al final creo que ya la comunidad ha decidido. Aquí lo que se planteaba era escuchar la parte de ustedes y la parte de la comunidad.



Pues bueno, aquí todos han decidido conforme que nos van a salir a votar. Hasta que simplemente se les escuche que es lo que están haciendo aquí. Y se zonifica igual que todas las zonas de San Francisco en general centro.

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

Ok. Eso es un sentido generalizado. Tengo una propuesta.

Yo creo que... ¿Qué pasa? Las evoluciones... La evolución del barrio... Bueno, perdón. Usted tiene un letrero que dice que piden que los escuchemos. Lo que dijo la joven es exactamente lo que usted quiere decir.

¿Ah? Ustedes quieren más densidad. Ok. No, no, pero tengan mucho cuidado.

Escuchen. Vamos a hacer un cierre. Mi remedio... Ok.

Ustedes lo que aspiran... Ok. Me parece válido. El consenso de los que estamos aquí, que no son todo el barrio, pero asumimos que es el consenso... Ah, bien, perfecto.

Yo no estoy desmeritando lo que está pasando aquí. Señores... No me griten, no me griten. Yo estoy hablando tranquilo porque yo no tengo ninguna agenda oculta aquí.

Ustedes dicen... ¿Perdón?

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

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

Eso lo tienen que ver con la Junta Comunal.

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

Eso lo tienen que ver con la Junta Comunal. Eso no tenemos nada que ver con la Junta Comunal.

La alcaldía no tiene nada que ver con eso. Ok. Y el tema es que el tema... Bajen la voz.

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

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

Señores, David va a dar sus conclusiones. Por favor, para escucharlo y entonces ustedes puedan hablar. Gracias.

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

Nosotros estamos dentro de un proceso y es parte de lo que les quería explicar un poco de cómo funcionan las zonificaciones y cómo forman las normativas urbanas. Ayer hablé un poco de que las normativas tienen diferentes escalas. Hay normas nacionales y hay normas metropolitanas.

Metropolitana sería... Silencio, porque es importante lo que voy a decir. Metropolitana sería Colón, Colón, San Miguelito, Panamá, Arraiján y Chorrera, cinco ciudades. Ellas tienen un plan metropolitano.



Hay un plan nacional que maneja el MIVI, el plan metropolitano que lo maneja el MIVI y está el plan local, que es el plan de la ciudad, que habló el joven allá, que es de toda la ciudad. Y están los planes parciales, que son los planes que ya son un poco más detallados también a nivel de corregimiento. Entonces, también existen... ¿Ah? No, no.

En los planes parciales, ya los... Nosotros los llevamos y el MIVI nos consulta. Consultamos al MIVI. En la ciudad no.

El MIVI ha delegado atrás del... Bueno, seguimos.

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

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

Esperen, esperen un momento.

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

Lo que le quiero decir es, lo que le quiero proponer un poco es que podamos... Diciendo lo que han dicho.

Nosotros podemos plantear la posibilidad de que este proyecto, que es el proyecto de corregimiento, tiene un proceso diferente a un proyecto que pudiéramos hacer nosotros a nivel de barrio. Como un proyecto especial. Donde podemos entonces con tiempo... Nosotros podríamos con tiempo hacer ejercicios para... ¿Por qué? Porque yo no asigné un RE porque yo tengo una agenda o porque yo quiero asignar un RE porque sí.

Hay configuraciones de barrio que no me permiten como urbanista, escuchen, como planificador, asignar inmediatamente un ZM7 a una zona que necesita mejorar su infraestructura en todo sentido para poder albergar eso. ¿Ok? Entonces, yo creo que es un proceso que, si bien, así como los otros lo marcaron como un área especial, yo me podría comprometer, y eso les pido su confianza, en un ejercicio de planificación de barrio para que sus propiedades puedan tener una zonificación de acorde a lo que ustedes aspiran, pero de una manera bien llevada y ordenada. Que no sea una cosa como que venga alguien y empiecen a comprarle terrenos al azar, sino que venga un plan que puedan hacer de la comunidad con nosotros o con cualquier consultor que nosotros podamos traer para hacerlo.

Yo creo que es... Yo creo que es un mecanismo de salida bueno para el barrio. A mí... Nosotros somos fanáticos y amantes de este tipo de ejercicio. Yo siento que de ahí... Y lo que usted... Lo que tú dices, Yair, Yair, ¿no? Hace sentido.

Y no crean que ustedes son los únicos que lo piden. También hay barrios ahí en San Francisco que también tienen, los que les mencioné, que tienen zonificaciones que dicen, yo quiero más, me parece que quiero más, porque quiero... Pero al final tiene que pasar por un tamiz técnico. Que tiene que pasar por un tamiz técnico porque nosotros tenemos que ver por muchas otras cosas más que el valor de la tierra.

Y es verdad, el valor de la tierra es importantísimo en la planificación. Escuchen, escuchen. El valor de la tierra es súper importante en la planificación.

Pero es uno de los elementos, probablemente uno de los elementos más importantes. Entonces, probablemente el más importante, por eso le digo, Jessica. El más importante... Pero hay muchas otras cosas que hay que trabajar.



Entonces, claro, el proyecto de Boca la Caja es un proyecto que nosotros como Dirección de Planificación Urbana nos podríamos comprometer a desarrollar a profundidad en el tiempo que sea necesario. Y lo puedo decir desde allá. Y yo creo que, si nosotros podemos conversar en esa línea, en que estos talleres son la base para empezar a proponer y a escucharnos y a ver qué es lo que nosotros estamos buscando para el barrio de Boca la Caja, nos pueden, entonces, servir de insumo a nosotros para seguir trabajando en un plan a largo plazo.

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:

Por eso, por eso, les estoy diciendo, por eso, por eso les estoy diciendo.

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

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

Escuchen. Pero, pero, no estoy entendiendo.

Lo que les estoy diciendo a ustedes es que esa zonificación que está en el proyecto sea una zonificación de transición. No es una... O sea, nosotros nos comprometemos y lo podemos dar por escrito que nosotros vamos a hacer con ustedes un plan para el desarrollo de Boca a la Caja. Esa es inmediatamente, si quieren.

Lo podemos hacer aquí y es un documento que nos atrevemos a hacer. Bueno. Encontraremos el mecanismo para hacer lo que conste.

No, no. Parte del ejercicio que vamos a hacer estos dos días que faltan es encontrar la manera legal de que eso conste. No es un cuento.

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. Yo entiendo la desconfianza que pueda haber. Nosotros no somos nuevos aquí.

Yo puedo entender la desconfianza que pueda haber y les pido que, por favor, tengan confianza conmigo. Y la verdad es que hay un proceso y por eso les estoy diciendo hay un proceso a nivel de corregimiento que está en proceso. No, porque... No, ustedes no han estado excluidos.

Es que eso es lo que quiero aclarar. Han pasado dos planes. El del 2003 y el del 2018 donde ha dejado boca a la caja como un área de estudio que no han querido estudiar.

Nosotros estamos haciendo una propuesta y le estoy haciendo una contrapropuesta a lo que he escuchado hoy. Eso es lo que les quiero dejar claro. Hay un proceso que afecta a todo el corregimiento que me gustaría que siguiera.

¿Por qué? Porque hemos hecho un esfuerzo por eso. Pero yo me puedo comprometer nosotros como alcaldía y como dirección por escrito de que nosotros podemos vamos a desarrollar un plan con ustedes y que mientras tanto ustedes si van a tener una mejoría porque van a pasar de AE a RE pero eso va a cambiar una vez desarrollemos el plan. Bueno, pero es que yo no puedo dar una significación.



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, los siete arquitectos no han elaborado el plan.

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:

Los siete arquitectos solo votan el plan. ¿Ok? Entonces la idea de nosotros es seguir trabajando juntos hoy, mañana y pasado me gustaría que vinieran porque es interesante que podamos es bueno que podamos seguir teniendo estas conversaciones. Mira, hoy ya salió un tema Bueno, lo podemos dar por escrito.

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:

Ok También quiero dejarles claro que ¿Quién va a decir? Bueno, sí. Es que todo el corregimiento vota. Pero ustedes también deciden por ellos.

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:

¿Cómo usted sabe que son más?

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

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

Bueno Ajá Sí.

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

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

Bueno algo que me dejo pensando fue ¿por qué van a poner a San Francisco a votar por Boca la Caja si ustedes no saben, pero aquí tenemos menos personas que en San Francisco y ustedes van a poner a San Francisco para que ustedes puedan comprar Boca la Caja y nosotros lo podemos hacer.

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

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

Bueno Ya veo Ahí vamos Si, pero ese es otro tema entre usted como un comprador yo no tengo que traer.

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:



Nosotros vamos a seguir viniendo mañana y pasado porque su opinión es importante por eso yo les digo así como ustedes han hecho de que boca a la caja no es San Francisco allá también hay otros barrios también que tienen la misma cantidad de personas que ustedes o menos que también piensan lo mismo al final la votación es completa porque es un proyecto de corregimiento la ley nos hace hacer una votación completa lo mismo es que bueno yo no yo no nosotros no dictaminamos valores de zonificación bueno si pero es que no la discusión es que no va a pasar nada entonces ok bueno mañana estaremos aquí cerramos muy bien muchas gracias nos vemos mañana a las 5.

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

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

Siendo las 6:53 de la tarde damos por finalizado este taller participativo.



ANEXO FOTOGRÁFICO



MW.



BR