



## **Municipio de Panamá**

**Acta # 014 - 2018**

### **Consulta Pública:**

**“Cambio de Uso de Suelo de R-E a RM3-C2 para las Fincas: 25606, 26015, 22164; Código de Ubicación 8710, Corregimiento de Río Abajo”**

En el corregimiento de Río Abajo a las 4:00 p.m. del miércoles 30 de mayo de 2018, en el edificio Sidney Young de la Junta Comunal de Río Abajo se llevó a cabo la consulta pública para la aprobación o rechazo del “Cambio de Uso de Suelo de R-E a RM3-C2 para las Fincas: 25606, 26015, 22164; Código de Ubicación 8710, Corregimiento de Río Abajo”.

Se procedió a presentar a los asistentes una descripción general del proyecto, para que ellos ofrecieran sus recomendaciones, comentarios o sugerencias.

### **Perfil General del Proyecto**

El Proyecto consta de seis torres de apartamentos (3 de 18 pisos y 3 de 21 pisos), ubicados entre calle 18 y 19 del corregimiento de Río Abajo. De acuerdo el carácter integral de los usos de suelo del sector, la compatibilidad con el área de influencia inmediata, el proyecto es compatible con el término demográfico y a los modelos arquitectónicos que se vienen desarrollando en el área, contribuyendo al beneficio socioeconómico, dentro de los lineamientos sugeridos en la revisión del Plan de Desarrollo Urbano de las Áreas Metropolitanas del Pacífico y del Atlántico.

### **Alcance**

Las Fincas para las cuales se pretende realizar este cambio de uso de suelo conformarían una unidad territorial de 19, 599.48 m<sup>2</sup> para un desarrollo urbanístico de tipo residencial.

Además, el proyecto a desarrollar, en su contexto urbano se localiza en un área en crecimiento de la Ciudad de Panamá, específicamente con acceso directo con la Vía España y por su cercanía a la Estación Cincuentenario de la Línea 2 del Metro, en el sector de Río Abajo, que a pesar de tener en los últimos censos una disminución en la población, se proyectan varios desarrollos residenciales.

### **Objetivos**

- Brindar viviendas en lugares donde las personas tengan acceso a diferentes servicios como supermercados, farmacias, clínicas, etc.
- Desarrollar un proyecto de actualidad, que contenga los elementos urbanos necesarios dentro del llamado “crecimiento inteligente” que propone concentrar el crecimiento en centros compactos para evitar la dispersión urbana de las ciudades que ocasionan los desarrollos en áreas lejanas y sin los servicios de infraestructura suficientes para su funcionamiento.
- Acoplar el proyecto a un área ya desarrollada, con el propósito de conformar una comunidad acorde con la época, reforzando los elementos urbanos que permitan el aporte de integralidad frente a una demanda habitacional y de servicios que va cada día en aumento.
- Proponer arquitectónicamente la relación de las actividades, tanto residenciales como comerciales, impulsando el enfoque urbano global, en el marco del desarrollo sostenible.

### **Convocatoria**

- Realizada los días, miércoles 9, 16 y 23 de mayo de 2018 en un periódico local.

Concluida la presentación del proyecto los residentes participaron y expresaron sus opiniones, sugerencias y comentarios:



**Nombre:** Orlando - E. Maccip - P -

**Cédula:** 243-476

**Comentarios:**

~~Me gustó mucho como edificio que va a servir~~  
~~para hacer oficinas y vivir~~

**Nombre:** \_\_\_\_\_

**Cédula:** \_\_\_\_\_

**Comentarios:**

\_\_\_\_\_



Finalizadas las observaciones e intervenciones de todos los involucrados, se procedió a dar por cerrada la Consulta Pública. A continuación, se levantó el acta correspondiente y se dio lectura a la misma.

En el corregimiento de Río Abajo a las 4:56 del día treinta (30) de mayo de 2018 se ratifica su contenido por parte de los presentes y para constancia firmamos:

**Representantes de la comunidad elegidos por los asistentes**

Nombre: Alvaro Lopez Firma: J. Lopez Cédula: 8-367-115

Nombre: Osvaldo F. Rivera Firma: O. Rivera Cédula: 2-56-476

Nombre: Guillermo Lopez Firma: G. Lopez Cédula: 8-169-922

**Representante del Corregimiento:**

H.R. Maritza Villarreal Firma: M. Villarreal Cédula: 8-832-1572

**Representante de la Alcaldía de Panamá**

Nombre: Sig. Rosendo Firma: Rosendo Cédula: 8-750-1600



## Informe

<b>Nombre de la Reunión:</b>	<b>Consulta Pública:</b>	"Cambio de Uso de Suelo de R-E a RM3-C2 para las Fincas: 25606, 26015, 22164; Código de Ubicación 8710, Corregimiento de Río Abajo".		
<b>Fecha de la Reunión:</b>	Miércoles 30 de mayo de 2018.	Hora: 4:00 p.m. Lugar: Edificio Sidney Young de la Junta Comunal de Río Abajo.		
<b>Minuta preparada por:</b>	Sugey Fernández	<b>DIRIGIDO POR:</b>	Dirección de Transparencia.	Participación Ciudadana y

### Arquitectos:

Miguel Ángel Rodríguez – Arquitecto Solicitante

Mariel Rodríguez – Arquitecta Solicitante

### Personal de la Alcaldía de Panamá:

Joseph Morán – Arquitecto de la Dirección de Planificación Urbana del Municipio de Panamá.

Cecilia Olivero – Topógrafa de la Dirección de Planificación Urbana del Municipio de Panamá.

Lourdes Amores – Abogada de la Dirección de Planificación Urbana del Municipio de Panamá.

Bernardina Gudiño – Mensajera de la Dirección de Planificación Urbana del Municipio de Panamá.

Sugey Fernández – Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia del Municipio de Panamá.

### Desarrollo de la Consulta:

A las 4:00 p.m. del miércoles 30 de mayo de 2018 se dio inicio a la Consulta Pública en el edificio Sidney Young de la Junta Comunal de Río Abajo. La Licenciada Sugey Fernández de la Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia les dio las gracias a todos los presentes por asistir y les leyó el perfil general del proyecto.

Luego la arquitecta solicitante Mariel Rodríguez empezó a explicar el proyecto y manifestó que previo a esta consulta ya se habían realizado los estudios pertinentes con relación a la evaluación de las características que enmarcan positivamente en los proyectos de este sector, bajo la normativa urbana vigente, cuyo objetivo está apoyado principalmente en el sector vial urbano.

Desde el área del proyecto existe fácil acceso a la vía cincuentenario y a la Vía España, dijo la arquitecta. Al tiempo que manifestó que el proyecto es muy beneficioso porque quedará cerca lugares que suplen las necesidades de las personas que decidan vivir en el lugar, entre los cuales mencionó:

- La Agencia de la C.S.S.
- Farmacias
- El parvulario de la Junta Comunal de Río Abajo
- El Parque Recreativo Infantil



## Presentación Arquitectónica del Proyecto

### Miguel Ángel Rodríguez – Arquitecto Solicitante

Manifestó que el proyecto está programado para ser un conjunto de 6 edificios de los cuales, dos principalmente están ubicados hacia la vía España y los otros 4 están ubicados más hacia el área comercial. En la parte lateral izquierda existe un área especial para jardín o áreas verdes.

Para este proyecto se ha tomado en cuenta las recomendaciones del Municipio de Panamá en cuanto a la movilidad urbana, por ejemplo, en el tema de las aceras, serán más amplias que las comunes, tendrán zonas verdes alrededor y las personas podrán contar con ese espacio.

Se trata de apartamentos de 67 metros cuadrados de 2 recamaras, principalmente para familias jóvenes, que es la población que está presentando dificultades a la hora de adquirir una propiedad y tienen que optar en ocasiones por comprar en las afueras de la ciudad, pero la mayoría de estas barriadas tienen problemas de agua potable o de transporte. Sin embargo, este proyecto se presenta como una opción más alentadora.

### Intervención de la Comunidad:

#### Orlando Macías, cédula: 2-56-476

Preguntó: ¿Los edificios son del Sr. Rogelio Alemán?, además expresó su preocupación por las tuberías de agua, ya que según él están totalmente saturadas.

### Miguel Ángel Rodríguez – Arquitecto Solicitante

Los dueños son los propietarios de CUSA, en efecto el Sr. Alemán dijo el arquitecto, al tiempo que manifestó que actualmente ya se desarrollo todo el proyecto de la colectora principal de saneamiento de la Bahía y este proyecto que se pretende construir en el corregimiento de Río Abajo estará conectado a esas líneas que conducen hacia el saneamiento de la Bahía, por lo que no habrá problema con el tratamiento de las aguas.

De acuerdo con el arquitecto el río Matías Hernández ya está mejorando su cauce, y el saneamiento de la Bahía está ayudando a que eso funcione, porque ya se están viendo los resultandos y ya se encuentra activo en el sector de la vía cincuentenario.

#### Arturo Lamber, cédula: 8-367-115

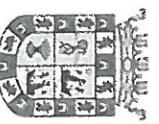
¿Cómo el área de Río Abajo y Parque Lefevre se beneficiará de estos proyectos? Ya que las mismas personas que residen en estos dos lugares no pueden optar por comprar en estos edificios porque tienen costos muy elevados.

### Miguel Ángel Rodríguez – Arquitecto Solicitante

Señaló que los apartamentos de estos edificios son pequeños, cuentan con una sala, comedor, cocina, baño y una pequeña lavandería interna, y se encuentran en el rango de interés preferencial, que consta de 120 mil dólares, al tiempo que manifestó que, en Panamá, encontrar una vivienda barata ya es algo que ha pasado a la historia y al menos este promotor no está pensando en apartamentos más allá de lo razonable. Considera que el precio está bien para el área y el tamaño de los mismos.

### Proceso de Votación:

Luego del período de preguntas y respuestas, se procedió a preguntarle a los residentes si estaban de acuerdo o no con el proyecto de construcción urbanístico? Los residentes que asistieron a la consulta pública levantaron su mano en señal de aprobación. A las 4:55 p.m. se dio por concluida la consulta pública.



## ANEXO FOTOGRÁFICO

### Consulta Pública

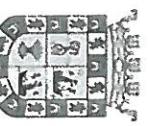
#### CORREGIMIENTO DE RÍO ABAJO

La arquitecta proponente Mariel Rodríguez mientras explicaba el proyecto.



Residentes escuchando la explicación del proyecto.





**El arquitecto Miguel Ángel Rodríguez mientras contestaba las preguntas de los residentes.**



**Los residentes que asistieron a la Consulta Pública levantaron su mano en señal de aprobación del proyecto.**



No.	NOMBRE	CEDULA	F/M	EDAD	TELEFONO	DIRECCION RESIDENCIAL	CORREO ELECTRONICO	FIRMA	Desea participar de otras actividades?
1	ARTURO LAMBEERT	8-367-115	M	60	6537-3960	Calle 17 R-28			
2	Alfredo F. Urdaneta	2-56-476	M	68	(458-5072	Rosid. San Cristobal	—	—	
3	Walter Bernal	8-748-1181	H	36	60768957	Almada 8. Urdaneta	—	—	
4	Merced L. Rodriguez	8-160-114	M	60	66325941	Luis San Bernardo	69444330	—	
5	Guillermo L. Bernal	8-331-040	F	54	69444330	Calle 20	6528-1778	—	
6	Alvaro Ochoa	3-54-973	M	70	6578-1778	Dos Bocas	0452-1996	Residencia 10	
7	Guillermo Ochoa	8-169-527	M	82	6578-1778	Residencia 10	8-425-743	Residencia 10	
8	Guillermo Ochoa	8-425-743	F	47	6529-6649	Calle 12 y 13 Bulevar	6524-6571	6524-6571	
9	Guillermo Ochoa	8-156-933	F	69	6524-6571	—	—	—	
10	Guillermo Ochoa	8-156-933	F	69	6524-6571	—	—	—	
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									

Fechas: Miércoles, 30 de mayo de 2018 Hora: 4:00 p.m. Lugar: Edificio Sidney Young

"Cambio de Uso de Suelo de R-E a RM3-C2 para las Fincas: 25606, 26015, 22164; Código de Ubicación 8710, Corregimiento de Rio Abajo"

### LISTA DE ASISTENCIA

Consulta Pública

