



Municipio de Panamá

Acta # 007 - 2018

Consulta Pública:

“Cambio de Código de Uso de Suelo de R-3 a RME para la Finca con Código de Ubicación 8710, Folio 19583, 19588, Calle 10, Corregimiento de Río Abajo”

“Cambio de uso de suelo de RM1-C2 (Residencial de Alta Densidad con Comercio Urbano) a RM3 (Residencial de Alta Densidad) para la finca con código de ubicación 8710, Folio 29657, Calle 13, Corregimiento de Río Abajo”.

En el corregimiento de Río Abajo a las 4:00 p.m. del jueves 26 de abril 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 Código de Uso de Suelo de R-3 a RME para la Finca con Código de Ubicación 8710, Folio 19583, 19588, Calle 10, Corregimiento de Río Abajo”. “Cambio de uso de suelo de RM1-C2 (Residencial de Alta Densidad con Comercio Urbano) a RM3 (Residencial de Alta Densidad) para la finca con código de ubicación 8710, Folio 29657, Calle 13, 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

Se pretende un cambio de uso de suelo para la edificación de inmuebles residenciales de Planta Baja más cuatro altos con un total de 100 apartamentos de dos recamaras, sala, comedor, cocina, baño y lavandería, para beneficiar a familias que viven en barracas con precarias condiciones de vida y otras alojadas en albergues temporales con un marcado hacinamiento en el mismo sector de Río Abajo.

Alcance

- La Finca con Código de Ubicación 8710, Folio 19583, 19588, localizada en calle 10 propiedad del Banco Hipotecario Nacional cuenta con una superficie de 2289.15 m². El inmueble que se pretende construir en el lugar contará con área de parque infantil y área deportiva. Tendrá 18 estacionamientos, dos para personas con discapacidad.
- La Finca con Código de Ubicación 8710, Folio 29657 localizada en calle 13 propiedad el Banco Hipotecario Nacional cuenta con una superficie de 825.00 m².

Objetivos

- Brindar una mejor calidad de vida a las familias que residen en el corregimiento de Río Abajo.
- Dar respuesta a la gran demanda del sector, en atención a los censos que se han hecho en el área.

Convocatoria

- Realizada los días, jueves 15,22 y 29 de marzo de 2018 en un periódico local.

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

Nombre: José Pérez

Cédula: 8-407-2420

Comentarios: Bueno porque es más práctico
Me encanta el diseño elegante.

Nombre: Yenifer Astur

Cédula: 8-770-1579

Comentarios: Queremos promover para los
residentes de Rio Chico

Nombre: Guillermo

Cédula: 8-802-240

Comentarios: Sabes que los residentes de Rio Chico
nos queremos proponer para los residentes

Nombre: Dulce Pérez

Cédula: 8-802-240

Comentarios: que los residentes de Rio Chico
nos queremos proponer para los residentes

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 5:26 del día veintiséis (26) de abril de 2018 se ratifica su contenido por parte de los presentes y para constancia firmamos:

Representantes de la comunidad elegidos por los asistentes

Nombre: Ara G. Velle Firma: AGV cédula: 8-220-2466

Nombre: Alfonso Firma: Alfonso cédula: 1-445-420

Nombre: Juli C. Foss Firma: Juli Foss cédula: 8-800-2282

Representante del Corregimiento:

H.R. Maritza Villarreal Firma: Maritza Villarreal cédula: 8-141-72

Nombre: Silvia Firma: Silvia cédula: 8-750-1000

Representante de la Alcaldía de Panamá

Nombre: Silvia Firma: Silvia cédula: 8-750-1000





INFORME

Nombre de la Reunión:	"Cambio de Código de Uso de Suelo de R-3 a RME para la Finca con Código de Ubicación 8710, Folio 19583, 19588, Calle 10, Corregimiento de Río Abajo"		
Consulta Pública:	"Cambio de uso de suelo de RM1-C2 (Residencial de Alta Densidad con Comercio Urbano) a RM3 (Residencial de Alta Densidad) para la finca con código de ubicación 8710, Folio 29657, Calle 13, Corregimiento de Río Abajo".		
Fecha de la Reunión:	Jueves 26 de abril de 2018.	Hora: 4:00 p.m.	Lugar: Edificio Sidney Young de la Junta Comunal de Río Abajo.
Minuta preparada por:	Sugey Fernández	DIRIGIDO POR: Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia.	

Autoridades Presentes:

Maritza Villarreal – Honorable Representante de Río Abajo.

Héctor Navarro – Arquitecto Banco Hipotecario Nacional.

José Morán – Arquitecto Planificación Urbana Municipio de Panamá.

Bernardina Gudiño – Planificación Urbana Municipio de Panamá.

Sugey Fernández – Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia.

Desarrollo de la Consulta

La consulta pública dio inicio a las 4:00 p.m., con la intervención de la Licenciada Sugey Fernández, de la Dirección de Participación Ciudadana del Municipio de Panamá, quien agradeció a los presentes su asistencia y explicó el perfil del proyecto.

Héctor Navarro – Arquitecto Banco Hipotecario Nacional

Explicó que el uso y administración de los terrenos donde estarán ubicados los edificios que se pretenden construir en calle 13 Río y calle 10 Río Abajo, fueron tramitados al Ministerio de Vivienda. De igual forma señaló, que esta Institución será la que llevará a cabo la construcción y supervisión de este proyecto, mientras que el Banco Hipotecario Nacional solamente les corresponde hacer los cobros y entregar las escrituras.

El arquitecto manifestó que en la calle décima se tramitaron unas expropiaciones de tierra, se trata de dos fincas que se van a utilizar. Es necesario cambiar la zonificación porque la que tiene actualmente no permite que se pueda levantar un edificio como tal.

Se trata de 100 apartamentos divididos en dos edificios cada uno de cincuenta apartamentos, planta baja y cuatro altos. Tendrá un parque y un área de uso recreativo, una cancha sintética. Además, tendrá acceso a dos estacionamientos para personas con discapacidad.



El arquitecto Navarro también explicó el proyecto de calle 13 Río Abajo, señaló que como el lote es más pequeño se solicitó una sola finca. Además, manifestó que en ese terreno solo se tiene proyectado la edificación de un edificio con una planta baja y cuatro altos con solo 30 apartamentos. Tendrá su área de estacionamiento.

Navarro señaló que en ambos proyectos se pretende ofrecer soluciones habitacionales y que las personas que habiten en el mismo serán de ese corregimiento. Así mismo les solicitó que en cuanto los edificios estén listos y ya las personas se muden, que los cuiden y los mantengan en óptimas condiciones, para que no haya desborde de aguas y otros daños que en algunas ocasiones se dan por el mal cuidado de la propiedad.

Intervención de la Comunidad

Oldemar Sánchez: consideró que este es un paliativo porque en el corregimiento de Río Abajo se necesitan más proyectos habitacionales y que es necesario que estos apartamentos sean para los propios residentes del sector, ya que se han realizado otros proyectos y residen personas que nunca han vivido en el corregimiento.

Héctor Navarro – Arquitecto Banco Hipotecario Nacional

El arquitecto Navarro respondió que tienen una comunicación directa con los funcionarios del Ministerio de Vivienda y dentro del documento de la expropiación se habla del análisis que se realizó allí mismo en el corregimiento de Río Abajo. El Ministerio de Vivienda a través del departamento de desarrollo social, indican que aproximadamente 450 familias encuestadas.

Es de conocimiento del Banco Hipotecario Nacional que en algunos cuartos viven tres y cuatro familias, pero esto se analiza de acuerdo con las familias que residen dentro del apartamento. De igual forma, les recordó que no todas las tierras son del gobierno sino tierras expropiadas.

Maritza Villarreal – Honorable Representante de Río Abajo

Señaló que en todos los proyectos que se están realizando a nivel de los 23 corregimientos del Distrito Capital y el corregimiento de Río Abajo no escapa a esta realidad. Es un requisito que ya la mayoría de los residentes conocen que se está solicitando para que tengan conocimiento del proyecto que se quiere realizar en los diferentes sectores donde se quiere impactar.

De igual forma, manifestó su inquietud, que consistía en que necesitaba saber como se darían las opciones para los apartamentos ¿por número de personas que residen en un solo cuarto o por grupos familiares?

Héctor Navarro – Arquitecto Banco Hipotecario Nacional

Le confirmó que los apartamentos se darán por familia.

Maritza Villarreal – Honorable Representante de Río Abajo

Manifestó que el proyecto sería verdaderamente un alivio para las familias que residen en el corregimiento de Río Abajo, porque ya ella inclusive iba a pedir un dinero en el fondo de emergencia social de 15 mil dólares, pero se le aviso que ya venía un proyecto habitacional.

Los más necesitados son los de calle 10 que residen en una "barraca" y están viviendo en estos momentos en condiciones infrahumanas. Por lo que solicitó también que en ambos proyectos se le dé prioridad a los residentes del corregimiento de Río Abajo.



Residente:

Lamar Francis cédula: 8- 716-2007

Señaló que él en lo personal también reside en condiciones infrahumanas, una cosa es decirlo y otra cosa es vivirlo en carne propia y quería saber si ya se tenía una fecha aproximada de cuándo se va a iniciar el proyecto?

Arquímedes Fernández – Ministerio de Vivienda

Respondió a esta pregunta y dijo que ya el proyecto de edificación de calle 10 fue licitado y las compañías entregaron precios precisamente esa semana y que el documento del proyecto se encontraba en este momento en una comisión evaluadora de profesionales de ingeniería y arquitectura que califican las empresas que entregaron las propuestas para ver cual es la mejor propuesta para el Estado sobre esa construcción.

De igual forma señaló que en los próximos tres meses el proyecto de calle 10 ya se debe estar dando orden de proceder y el proyecto dura aproximadamente 12 meses de construcción. En cuanto al otro proyecto de calle 13 manifestó que ese proyecto la compañía entregaría precio dentro de 15 días, es decir la primera semana de mayo.

De allí similar al otro proyecto tomaría tres meses mientras la comisión evaluadora verifica las ofertas y las especificaciones técnicas, luego pasa al Ministerio de Economía y Finanzas, a Contraloría luego a refrendo y posteriormente se da orden de proceder.

Prácticamente ambos proyectos tendrán una diferencia de 30 días mientras empieza uno y el otro. Recordó que en calle 10 son dos proyectos y en calle 13 es un solo edificio el cual tiene 30 apartamentos.

Maritza Villarreal – Honorable Representante de Río Abajo

Preguntó ¿cómo se haría para reubicar a los residentes de calle 10 y calle 13 Río Abajo mientras se realizan los proyectos, porque actualmente ellos residen en las "barracas" que se encuentran allí?

Arquímedes Fernández – Ministerio de Vivienda

Señaló que dentro del Ministerio de Vivienda existe un departamento de desarrollo social y en conjunto con la compañía que una vez se gane este proyecto y apoyados con los funcionarios de la Junta Comunal de Río Abajo, en su momento se acercarán a los habitantes que residen actualmente en el lote donde se pretende hacer la construcción y se le darán las soluciones temporales, ya sea en algunos albergues o con algunos bonos mensual.

Cada caso quizás será diferente, pero a todos se les dará un lugar provisional y esto también dependerá de las personas que residen en los cuartos.

Proceso de Votación

A las 5:00 p.m. del jueves 26 de abril de 2018 se dio por culminada la Consulta Pública en el edificio Sidney Young de la Junta Comunal de Río Abajo. Al preguntarles a los residentes si estaban de acuerdo o no con el proyecto, todos alzaron su mano en señal de aprobación del proyecto.



ANEXO FOTOGRÁFICO

Consulta Pública

CORREGIMIENTO DE RÍO ABAJO.

Residentes de Río Abajo prestaron atención a la explicación de toda la Consulta Pública.



El arquitecto Héctor Navarro del Banco Hipotecario Nacional explicó en que consisten ambos proyectos habitacionales.





En esta Consulta Pública también se contó con la participación de ingenieros y arquitectos del Ministerio de Vivienda.



Todas las preguntas de los residentes fueron contestadas por parte de los arquitectos tanto del Ministerio de Vivienda, así como del Banco Hipotecario Nacional.



No.	NOMBRE	CEDULA	F/M	EDAD	TELÉFONO	DIRECCIÓN RESIDENCIAL	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA	Desea participar de otras actividades?
20	Orlando C. C. 211111	8-303-911	F	50	61-35-58-92	Calle 13 Rio Abajo			
21	Maria Graciela 111111	9-201-1188	F	41	68-14-35-76	Calle 13 Rio Abajo			
22	Adriana Lopez 111111	6-111-213	M	53	63-776126	Calle 13 Rio Abajo			
23	Edwarado Townsend 9-365-263	M	47	60-020-514	Calle 13 Rio Abajo				
24	Edwarado Townsend 9-891-786	M	23	600-20-14	Calle 13 Rio Abajo				
25	Edwarado Townsend 8-517-1011	M	48	66-096-380	Calle 13 Rio Abajo				
26	Edwarado Townsend 8-519-105-	F	46	67-3845-52	Calle 13 Rio Abajo				
27	Edwarado Townsend 8-054-385	F	35	650-3-3494	Calle 13 Rio Abajo				
28	Edwarado Townsend 8-835-1034	M	28	694-449-22	Calle 13 Rio Abajo				
29	Edwarado Townsend 8-963-1610	M	22	67-28-91-84	Calle 13 Rio Abajo				
30	Edwaro Townsend 8-939-880	F	20	632-64734	Calle 13 Rio Abajo				
31	Edwaro Townsend 8-946-3016	F	30	603-6696	Calle 13 Rio Abajo				
32	Edwaro Townsend 8-946-3016	F	29	351-8393	Calle 13 Rio Abajo				
33	Edwaro Townsend 8-837-6537	F	28	6521-9033	Calle 13 Rio Abajo				
34	Edwaro Townsend 8-825-1055	M	25	6342-1557	Calle 13 Rio Abajo				
35	Edwaro Townsend 8-817-1935	F	43	4873-2721	Calle 13 Rio Abajo				
36	Edwaro Townsend 8-824-1454	M	23	62-131135	Calle 13 Rio Abajo				
37	Edwaro Townsend 8-511-1612	M	-	674-9283	Calle 13 Rio Abajo				
38	Edwaro Townsend 8-703-3499	M	36	68-21-78-99	Calle 13 Rio Abajo				

Fechas: Jueves, 26 de abril de 2018 Hora: 2:45 p.m. Lugar: Edificio Sidney Jones Corregimiento de Rio Abajo

29657, Calle 13, Corregimiento de Rio Abajo.

“Cambio de uso de RM1-C2 (Residencial de Alta Densidad con Comercio Urbano) a RM3 (Residencial de Alta Densidad) para la finca con código de ubicación 8710, Folio “Cambio de Código de Uso de Suelo de RM3 a RM2 para la finca con Código de Ubicación 8710, Folio 19583, 19588, Calle 10, Corregimiento de Rio Abajo”

LISTA DE ASISTENCIA Acta #007



MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE

No.	NOMBRE	CEDULA	F/M	EDAD	TELÉFONO	DIRECCIÓN RESIDENCIAL	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA	Desea participar de otras actividades?
39	Yessica Alvarado	8-712-23	MA	35	66661170	Calle 13 nro 1170			
40	Maria P. Villanueva	8-946-85	F	19	67372685	Calle 13 nro 1170			
41	Marcela Gutiérrez	8-844-1696	W	27	6727-1604	Calle 13 nro 1170			
42	Julian Gutiérrez	8-844-832	F	24	6337-34685	(611) 13 Rio Abajo			
43	Julio Gutiérrez	8-713-381	W	38	66-27-29-76	Calle 13 Rio Abajo			
44	José Luis Hurtado	8-938-806	W	39	66-44-9938	Calle 13 Rio Abajo			
45	Julio Hurtado	8-887-1556	W	23	6244-3427	Calle 13 Rio Abajo			
46	Julio Hurtado	8-741-1012	W	37	6577-3111	Calle 13 Rio Abajo			
47	Julio Hurtado	3-314-2641	W	34	6533-9172	Calle 13 Rio Abajo			
48	Julio Hurtado	3-942-2382	F	19	63163076	Calle 13 Rio Abajo			
49	Julio Hurtado	3-314-2641	W	30	63163076	Calle 13 Rio Abajo			
50	Julio Hurtado	8-370-1539	F	34	6910-2232	Calle 10 Rio Abajo			
51	Julio Hurtado	8-328-1043	F	43	6359-2084	Calle 10 Rio Abajo			
52	Julio Hurtado	3-321-2681	W	29	6986-0003	Calle 11 Rio Abajo			
53	Julio Hurtado	8-822-22282	W	31	69551862	Calle 10 Rio Abajo			
54	Julio Hurtado	8-385-1739	F	38	69-0314-73	Calle 11 Rio Abajo			
55	Julio Hurtado	8-261-1344	M	58	65745585	Calle 13 Rio Abajo			
56	Julio Hurtado	8-206-1135	F	60	65765585	Calle 13 Rio Abajo			
57	Julio Hurtado	8-185-3777	F	58	65745585	Calle 13 Rio Abajo			

Fechado: Jueves, 26 de abril de 2018 Hora: 2:45 p.m. Lugar: Edificio Sidney Jones Corregimiento de Rio Abajo

29657, Calle 13, Corregimiento de Rio Abajo.

"Cambio de uso de Suelo de RM1-C2 (Residencial de Alta Densidad con Comercio Urbano) a RM3 (Residencial de Alta Densidad) para la finca con código de ubicación 8710, Folio "Cambio de Código de Uso de Suelo de R-3 a RM3 para la finca con Código de Ubicación 8710, Folio 19583, 19588, Calle 10, Corregimiento de Rio Abajo"

LISTA DE ASISTENCIA Acta #007



ALCALDÍA DE PANAMÁ

- Alfajara Alvarado Fulton 3-704 - 1364
39 años calle 13 Rio Abajo casa 2-840
cuenta # 2 6944-4977
9 Federico Antonio Brown Lujan - 8-169-235
64 años Discapacitado
6659-3680
- 3 Nafisha Roberts 6384-6628 36 años 14 Rio Abajo
7 Maribel Jimenez 2-108-4227 56 años 13 Rio abajo
3 Antonio Rodriguez 9-100-2281 67 años 13 Rio abajo
10 Joseph Schabell 8-428-856 45 años 14 Rio abajo 63-54
2 Difeliz Fuentes-Cel-8-205-2421/4206 14 Rio abajo 63-874534
9 Silvana Daniel 8-803-240932 calle 10 Rio abajo