



## 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: Jaime Protopera

Cédula: 8.703.2470

Comentarios: Buena propuesta para la zona rural de la  
Aldea Nueva del Rio Negro Pichincha

Nombre: Yonko Tatu

Cédula: 88730.1579

Comentarios: Quisiera Ponerla para dar  
residencia de Rio Negro

Nombre: Guillermo Torres

Cédula: 8418.497

Comentarios: SOBRESALTA LOS QUE SE CONSIDERA  
COMO SEA PARA LA ZONA DE RIO NEGRO

Nombre: Juan Carlos

Cédula: 8-803.242

Comentarios: Quisiera saber Propiedad para la zona de  
de Rio Negro

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

Cédula: \_\_\_\_\_

Comentarios: \_\_\_\_\_

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

Cédula: \_\_\_\_\_

Comentarios: \_\_\_\_\_

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

Cédula: \_\_\_\_\_

Comentarios: \_\_\_\_\_

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 5:20 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: Ma E. Valls Firma: CEU Cédula: 2020-2466  
Nombre: Alfonso Firma: Alfonso Cédula: 1-45-405  
Nombre: Paula U. Gual Firma: Paula Cédula: 8-800-2252

**Representante del Corregimiento:**

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

**Representante de la Alcaldía de Panamá**

Nombre: Augusta Leandrea Firma: Augusta Leandrea Cédula: 8-750-1000





INFORME

<b>Nombre de la Reunión:</b>	<b>Consulta Pública:</b>	"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".		
<b>Fecha de la Reunión:</b>	Jueves 26 de abril 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 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 Gudíño – 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 inhumanas. 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 edificios 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

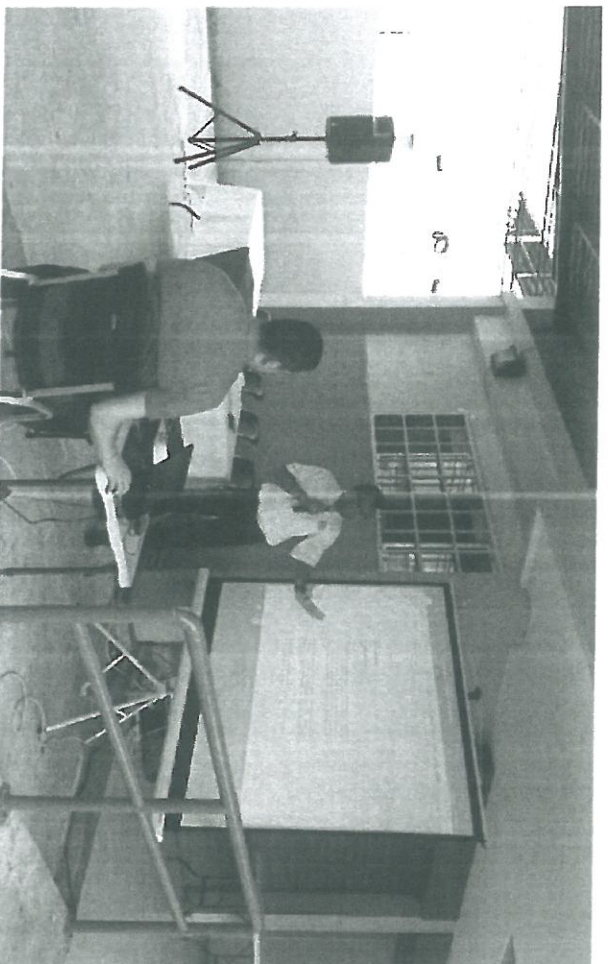
### Consulta Pública

#### 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.**







ALCALDIA DE PANAMA

LISTA DE ASISTENCIA Acta #007

"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".

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

No.	NOMBRE	CÉDULA	F/M	EDAD	TÉLEFONO	DIRECCIÓN RESIDENCIAL	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA	Desear participar de otras actividades?
1	Zelmira Muñoz	8-134-649	F	69	68424144	Calle 10, Casca 67			
2	Francisco Sanchez	8-249-223	M	52	63474926	Calle 10, Casca 67 (A.10)			
3	Damefrías Tillo	8-6218	F	70	2941046	Calle 10, Casca 67 (A.10)			
4	Rita Castillo	8-282085	F	64	294-1046	Calle 10, Casca 67 (A.10)			
5	Ricardo Rojas	8-248-805	M	52	589-8513	Calle 10, Casca 67 (A.10)			
6	Ana E. Valdez	8-226-246	F	59	6223-5063	Calle 10, Casca 67 (A.10)			
7	Guilberta Cruz	8-817-1773	F	29	6361-5321	Calle 10, Casca 67 (A.10)			
8	Guilberta Cruz	4-264-257	F	54	6648-09-12	Calle 10, Río Abajo			
9	Carla A. Lila Lila	8-455-999	M	62	6769-41-99	Calle 10, Río Abajo			
10	Erwin F. Pérez A	4-225-85	M	54	6657-1109	Calle 10, Río Abajo			
11	Mabel Hurtado	8-913-1693	F	21	6808-2597	Calle 10, Río Abajo			
12	María José Torres	8-418-494	F	45	63776126	Calle 10, Río Abajo			
13	Julia Llanos Rojas	3-710-562	F	36	65-31-5097	Calle 13, Río Abajo			
14	María F. de Castro	8-385-769	F	69		Calle 13, Río Abajo			
15	Carol M. Román	8-891-1228	F	42	6507-3235	Calle 10, Río Abajo			
16	Daniela Torres	8-716-2607	M	40	63463076	Calle 13, Río Abajo			
17	Maria Sol (Monse)	8-747-2444	F	37	6016-7446	Calle 10, Río Abajo			
18	Yennifer Vilar	8-870-158	F	27	6012-9187	Calle 13, Río Abajo			
19	Saby Rivas	3-707-772	F	36	62-45-80-51	Calle 13, Río Abajo			





ALCALDIA DE PANAMA

LISTA DE ASISTENCIA Acta #007

"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".

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

No.	NOMBRE	CÉDULA	F/M	EDAD	TÉLEFONO	DIRECCIÓN RESIDENCIAL	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA	Desear participar de otras actividades?
20	Orlando García Villalva	8-303-211	F	50	61-35-58-92	Calle 13 Río Abajo			
21	Maria Olaya Urdiles	2-701-1158	F	41	68-14-35-76	Calle 13 Río Abajo			
22	ARCIO RIVERO	8-14-213	M	53	63-776126	CALLE 13 RÍOJO			
23	Edgardo Townsend	9-365-263	M	47	60020514	CALLE 13 Río Abajo			
24	Edgardo Townsend	8-891-786	M	23	6002014	CALLE 13 R.A			
25	IKEL N. S. L. G.	8-517-1017	M	49	66696380	CALLE 13 R.A			
26	Orlando García Villalva	8-519-105	F	46	67-384552	CALLE 13 Río Abajo			
27	Orlando García Villalva	8-054-25	F	25	6503-3434	CALLE 13 Río Abajo			
28	Nicolas De los Santos	8-835-1034	M	28	69444922	CALLE 13 Río Abajo			
29	Bryan Francis	8-913-650	M	22	67-2891-84	CALLE 13 Río Abajo			
30	Karen Herrera	8-939-880	F	20	65254324	CALLE 13 R.A.			
31	Enrique De los Santos	8-946-206	F	20	60506696	CALLE 13 Río Abajo			
32	Enrique De los Santos	8-817-2	F	29	318393	CALLE 13 Río Abajo			
33	Enrique De los Santos	8-837-557	F	28	6521-9073	CALLE 13 Río Abajo			
34	Orlando García Villalva	2-875-1055	M	25	6347-1553	CALLE 13 Río Abajo			
35	Orlando García Villalva	8-517-1935	F	49	6743-2721	CALLE 13 Río Abajo			
36	Orlando García Villalva	8-826-1495	M	23	62431135	CALLE 13 Río Abajo			
37	Orlando García Villalva	8-5191612	-	-	6744283				
38	Orlando García Villalva	8-703-2020	M	36	68-71-78-29	CALLE 13			





ALCALDIA DE PANAMA

LISTA DE ASISTENCIA Acta #007

“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”.

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

No.	NOMBRE	CÉDULA	F/M	EDAD	TELÉFONO	DIRECCIÓN RESIDENCIAL	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA	Desear participar de otras actividades?
39	Alfonso Rivera	8-712-27	MA	35	66664470	Calle 13 río abajo			
40	Maria Robinson	8-940-815	F	19	67372685	Calle 13 río abajo			
41	Martha García	8-844-1696	M	27	6727-1604	Calle 13 Río Abajo			
42	Valery Castro	8-871-872	F	24	6737-2005	Calle 13 Río Abajo			
43	Edwiles Espinoza	8-743-381	M	38	66-27-2976	Calle 13 Río Abajo			
44	María Huinolar	8-928-806	M	37	66-44-9928	Calle 13 Río Abajo			
45	Yvonne Torres	8-827-7556	M	23	6244-3427	Calle 13 río abajo			
46	María de los Angeles	8-91-1012	F	37	6572-7111	Calle 13 Río Abajo			
47	Yvonne Torres	3-714-503	M	34	63-978751	Calle 13 Río Abajo			
48	Yvonne Torres	8-942-2382	F	19	63463076	Calle 13 Río Abajo			
49	Yvonne Torres	3-719-2011	M	30	6533-9172	Calle 10 río abajo			
50	Yvonne Torres	8-770-1579	F	34	6910-2272	Calle 10 Río Abajo			
51	Yvonne Torres	8-528-1095	F	43	6759-2084	Calle 10 Río Abajo			
52	Yvonne Torres	3-721-2081	M	39	69860003	Calle 10 Río Abajo			
53	Yvonne Torres	8-870-2282	F	31	69551862	Calle 10 Río Abajo			
54	Yvonne Torres	8-905-1732	F	38	69-0314-73	Calle 11/2 Río Abajo			
55	Yvonne Torres	8-281-124	M	58	65745585	Calle 13 Río Abajo			
56	Yvonne Torres	8-206-1155	F	60	65765585	Calle 13 Río Abajo			
57	Yvonne Torres	8-185-377	F	62	67-5899	Calle 13 Río Abajo			

Alfajira Alexander Kitten 3-704-1364

39 años coll 13 Río Abajo casa 2840  
cueto #2 69 44-49 77

3) Federico Antonio Breaña Lirio -8-169-235  
64 años Lirio Puerto

66573680

3) Nafisha Roberts 6384-6628 36 años 14 Río Abajo

4) Manuel Yliding 2-108-427 56 años 13 Río Abajo

3) Antonio Rodriguez 9-100-2281 67 años 13 Río Abajo

3) Joseph Schachel 8-428-856 45 años 14 Río Abajo ~~6554~~  
65-51-49-17

3) Abel Yliding - Col. 8-705-2471 / 42 años / 14 Río Abajo / 6877534

3) Julian Daniel 8-803-2409 32 años 10 Río Abajo