



Universidad del Estado de la Florida
Departamento de Planificación Urbana y Regional
Programa Internacional de Maestría en Planificación Urbana y Regional

Semillas de Esperanza

*Una cooperación internacional para la comunidad de
Boca La Caja, República de Panamá*

Resumen de Resultados

El proyecto “**Semillas de Esperanza**” se complace en presentar dos escenarios alternativos como parte de un **plan de revitalización participativa** que honre el **derecho al desarrollo** de una comunidad urbana ubicada en la región de América Latina. Bajo la dirección del Dr. Olmedo J. Varela, el proyecto fue emprendido por estudiantes de la Universidad del Estado de Florida, Estados Unidos, como trabajo final para optar por el título de maestría en Planificación Urbana y Regional. Debido a su valiosa ubicación, **Boca La Caja** ha atraído a un creciente número de inversionistas interesados en comprar conjuntos de unidades de vivienda para la construcción de condominios de lujo. Ello ha generado una creciente presión externa a la comunidad combinada con condiciones desfavorables de unidad y consenso respecto a su futuro.



El primer escenario propone una revitalización de la comunidad existente (**Escenario 1**). El segundo escenario ofrece a los residentes que no optan a participar en el primer escenario, criterios para evaluar y tomar la mejor opción posible de reubicación. (**Escenario 2**).

Escenario 1

El **Escenario 1** enfatiza cuatro componentes derivados de un enfoque de desarrollo sostenible: **estrategias de capital social** para fortalecer la capacidad colectiva de la comunidad y afianzar los valores de desarrollo encaminados al bien común; **iniciativas de desarrollo económico** de los residentes para garantizar la sostenibilidad económica y su acceso a las oportunidades; la conformación de **alianzas público-privada** que fortalezcan las iniciativas comunitarias; y un concepto de **diseño** y de **reingeniería urbana** que busca la revitalización de la comunidad existente.



El Escenario 1 comienza con el fortalecimiento del capital social de la comunidad a través de la reorganización de su Junta de Desarrollo Local (Ley 37) (antes conocida como "Junta Local"); la creación de una cooperativa comunitaria; y la implementación de programas extracurriculares que promueven el deporte entre los jóvenes. El fortalecimiento del capital social constituye la base lógica sobre la cual se edifica el plan. La **Junta de Desarrollo Local** y la **Cooperativa Comunitaria** actuarán como entidades representativas de la comunidad en las negociaciones con los sectores público y privado.

Un típico paseo por Boca La Caja, una vez implementado el plan, incorpora los elementos de diseño contenidos en las Figuras 1 y 2 presentadas en la página siguiente, y este se puede describir de la siguiente manera. El visitante pasará inicialmente por un atractivo **corredor peatonal** con **tiendas, edificios de uso mixto, y espacios verdes**. Al final del corredor peatonal se encuentra el **mercado público**, donde el marisco, carne, y otros productos estarán disponibles para la venta por parte de la cooperativa. Pasando el mercado público estará ubicado un nuevo **centro comunitario** y otro segmento de **uso mixto y comercial** que conducirá al visitante a la **zona costera**.

Esta zona incorporará una **estación de taxi acuático y de Chivas con paradas en el Casco Antiguo y Amador, entre otras**. **Áreas comerciales adicionales** y un **centro de atención de seguridad** de la comunidad o una **subestación de policía** estarán también ubicados en esta zona. Un **parque** en el extremo suroeste de Boca La Caja ya está construido y disponible para el deporte y la recreación en general.

El componente de vivienda del plan incorpora varios tipos de estructuras, que van desde **unidades unifamiliares hasta edificios de apartamentos**. Estos contarán con **3 a 4-pisos**, siendo asignada la planta baja para uso comercial. El diseño propone la **construcción de los edificios más altos primero**, con el fin de lograr un mínimo de afectación producto del proceso gradual de reingeniería. Así, los edificios con mayor capacidad residencial deben ser construidos primero, seguido por la construcción de las estructuras de 2 pisos y unifamiliares en las fases posteriores. Como se muestra en la página 3, el escenario 1 incluye:

- Corredor peatonal a lo largo de Avenida 8 Sur
- Espacios verdes al norte y al oeste del corredor
- Mercado público permanente al final del corredor
- Centro comunitario
- Taxi acuático y de Chivas
- Zona comercial a lo largo de la costa
- Centro de seguridad en la zona costera
- Parque (ya construido)
- Edificios y apartamentos de 3 y 4 pisos con uso comercial en la planta baja
- Casas de 2 pisos y unidades unifamiliares

Escenario 2

Un segundo escenario (**Escenario 2**) está dirigido a los residentes de Boca La Caja **que optan por vender sus parcelas y mudarse**. El mismo incluye una **evaluación del mercado de viviendas asequibles** y en localizaciones alrededor de Panamá. También contempla la continuación de los trabajos hacia **la adquisición de títulos de propiedad** para los que aún no los tienen.

En el desarrollo del escenario 2, una gran parte del énfasis se concentra en la unificación comunitaria y el bienestar económico de los residentes desplazados. Este escenario propone el suministro de asistencia técnica para **la negociación colectiva de la venta de parcelas de propiedad individual, la capacitación y la asistencia en el manejo de finanzas personales, y una evaluación de la transferibilidad de las habilidades de trabajo que posee la fuerza de trabajo local**.

Conclusión

"Semillas de Esperanza" ofrece un capital **semilla** para contribuir a que la comunidad de Boca La Caja continúe, con **herramientas de planificación**, construyendo la obra que inició hace más de 60 años. El proceso de elaboración de los dos escenarios propuestos constituye un ejercicio de referencia para reforzar la **esperanza** con voluntades, decisiones y acciones colectivas que resulten en frutos de bienestar. Se identifican obstáculos y se reconoce la existencia de condiciones favorables para un desarrollo sostenible que optimice el capital social, humano, natural y construido existente. Con Semillas de Esperanza nos hemos esforzado en contribuir a **honrar el derecho al desarrollo** de una comunidad urbana con una rica historia de lucha por el bien común.



Marco Institucional y los Socios Individuales e Institucionales Claves

Puntos Focales del proyecto

- Comunidad: **Sr. Eusebio Meza**, Líder Comunitario
- Sector Público: **S.E. Carlos Duboy**, Ministerio de Vivienda
- Sector Privado: **Lic. Osvaldo Marchena**, Presidente, ACOBIR

Contrapartes del proyecto en la Comunidad:

Dionisio Martínez, Eusebio Meza, Ikelda Urroz, Iván Maclao, Jorge Campos, María Luisa de Batista, Nilsa Cerrud, Octavio Osorio.

Aliados Individuales e Institucionales:

José Arcia (Periodista), Ministerio de la Vivienda; Ministerio de Desarrollo Social, Dirección Nacional de Inversión para el Desarrollo del Capital Social Asociación de Corredores de Bienes y Raíces (ACOBIR); Departamento de Asuntos Sociales de la Alcaldía de Panamá; Instituto Nacional de Estadística.

Director:

Dr. Olmedo J. Varela, Ph.D.
Programa Internacional de Maestría en Planificación Urbana y Regional
Departamento de Planificación Urbana y Regional
Universidad del Estado de la Florida
Tallahassee, Florida 32306-2280
ovarela@fsu.edu

Estudiantes de Maestría según equipo¹

Capital Social

Eric Kozielski, Líder de equipo
Kathleen Rosenberg-Eckert
Monique Carby

Desarrollo Económico

Andrew Johnson, Líder de equipo
Kate Wilson
Sarah McKinley

Diseño Urbano

Krista Scott, Líder de equipo
Kelly Bray
Megahn Anderson
Stanley David

Alianzas Públicas y Privadas

Kebreab Henry, Líder de equipo
William Bedford

Profesores y Autoridades Universitarias

Dr. Olmedo J. Varela, Ph.D. Profesor:

- URP5342: Problemas Avanzados de Planificación
- GEO5934 Urbanización en Panamá

Dr. Alexander Coles, Ph.D. Profesor, URP5424: Desarrollo Sostenible

Dr. Timothy Chapin, Ph.D. Director, Departamento de Planificación Urbana y Regional

Dr. Carlos Langoni, Ph.D. Rector, Florida State University-Panamá

Personal de Apoyo

Stacy Clenney, Asistente de Programa, Florida State University
Nicolle Ferguson, Asistente Administrativa, Florida State University

¹ Candidatos de Maestría en Planificación Urbana y Regional, Departamento de Planificación Urbana y Regional, Florida State University, Tallahassee, Florida, Estados Unidos