

Panamá 1º de diciembre de 2008

Autoridad Nacional del Ambiente
Atención: Dra. Diana Velásquez
Dirección de Evaluación de Estudios de
Impacto Ambiental
Panamá ciudad

Estimados Señores:

Nosotros los moradores de la Urbanización Herbruger, conformamos una barriada de residentes que gozamos de una zonificación de baja densidad por muchos años. Hoy en día confrontamos ciertos problemas como el de las aguas servidas lo que se aduce a la actividad industrial del Supermercado Riba Smith y a un edificio de 15 plantas construido en las cercanías de la Vía Transistmica. Tenemos también problemas de flujo vehicular debido a los tranques que ocurren por el semáforo y cruce de la salida del Supermercado Riba Smith como también los relacionados a los carros estacionados por los empleados que trabajan en el mismo supermercado. Sin embargo a pesar de estos problemas, todavía hoy, en esta misma área residencial, las generaciones siguientes de los primeros residentes han continuado con la edificación de residencias de baja densidad como corresponde al área aprovechando las ventajas de una ubicación privilegiada por encontrarse próximo al centro de la ciudad, la calidad de vida residencial y el verdor de sus jardines que permite todavía el habitat de varias especies. Colindamos con la urbanización El Nuevo Reparto El Carmen donde también encontramos nuevas residencias y cuyos moradores también han expresado su interés por mantener la zonificación de baja densidad para seguir disfrutando de las mismas ventajas enumeradas arriba.

Por este medio contestamos en el orden enumerado de las preguntas del cuestionario facilitado por CODESA (Corporación de Desarrollo Ambiental S.A.), empresa contratada por la promotora Urbe para investigar sobre el impacto ambiental y social del Proyecto Brisoleil, el cual quedaría en medio de residencias de a lo sumo dos pisos, afectando la infraestructura del área, nuestra zonificación urbana, nuestra privacidad y nuestra tranquilidad.

1. Tenemos conocimiento del Proyecto Brisoleil por las oficinas de Rojas Pardini e internet.

2. Consideramos que el proyecto será malo.

3. Consideramos que el proyecto no traerá ningún aporte positivo, por ser un edificio de 14 pisos en un área residencial de baja densidad (unifamiliar), que pretende construirse en un lote donde se cambió la zonificación de manera irregular (por lo cual es objeto de una demanda ante la Corte Suprema de Justicia y de una Resolución del Concejo Municipal donde se ordena al Director de Obras y Construcciones Municipales la suspensión de la tramitación y aprobación de permiso de construcción alguno). En una palabra, un proyecto irrespetuoso y contrario a la planificación urbana.

4. Los aportes negativos que traerá el proyecto serán de tráfico excesivo, congestionamiento por estacionamiento en la calle (de menos de 10m de ancho, donde ya hay problemas de circulación por la estrechez de la misma), mayor desbordamiento de aguas negras, peligro de desbordamiento de quebrada, ruido excesivo, contaminación ambiental, aumento de temperatura de las casas vecinas, iluminación excesiva (a partir de los pisos de estacionamiento), desvalorización del carácter residencial de baja densidad de las propiedades que desean mantenerse como viviendas unifamiliares y bifamiliares, deterioro de la calidad de vida, seguridad desmejorada.

Nótese que, a pesar de eventuales mejoras de infraestructura, este desmejoramiento es de carácter permanente y afecta a las dos comunidades que se han desarrollado en el área durante 40 años.

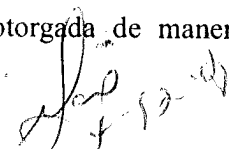
5. Del proyecto se beneficiará el promotor del mismo.

6. El proyecto no traerá ninguna oportunidad a la población de esta región.

Los residentes de El Carmen y Herbruger privilegiamos el carácter residencial con el cual fue concebida el área desde un inicio, siendo un modelo de urbanización desarrollado por el arquitecto Carbonell. El proyecto Brisoleil atenta contra este modelo y va en contra de los principios elementales de cualquier planificación urbana, al buscar erigir un edificio rodeado de casas.

7. Consideramos que este proyecto conlleva una amenaza al modo de vida de la población del área por todas las razones arriba mencionadas.

8. Creemos que el proyecto puede generar conflictos con el promotor por tratarse de la construcción de un edificio en un lote con una zonificación otorgada de manera irregular en un área residencial de baja densidad.

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom right of the page. The signature appears to be 'J. P. Rojas Pardini' and the initials below it are 'JP'.

9. Evaluamos la situación ambiental de la zona como regular por la ausencia de estacionamientos, congestionamiento vehicular, mayor flujo vehicular en la calle interna de la urbanización, consecuente contaminación y ruido del flujo vehicular, desbordamiento de aguas negras. __

10. ¿Que recomendaciones le haría al promotor del proyecto?

Que venda el terreno o adecúe el proyecto a uno de baja densidad, de conformidad con las residencias unifamiliares/bifamiliares circundantes y la zonificación preponderante del área, preservándose la planificación que quiere ser alterada de manera irregular

Muchas gracias,

Los Moradores de Herbruger,

Eva de Cárdenas 7-32-613

Marcela González 4-48-682

Stella Herbruger 8-60-913

XXXXXXXX 8433 905

Hanna Wanda 8-223-1824

Sally Moscoso 7-7-6675

Rosario Duran 7-77-331

Edgar Jimenez 8-70-670

Lucía Quijón 8-450-548

Don E. McKinnon 8-76-830

Norma Alvarado 8-8-18876

Diana D. Suarez 8-431-602

Helena de la Cruz 8-220-2291

Handwritten notes and signatures on the right side of the page.

9. Evaluamos la situación ambiental de la zona como regular por la ausencia de estacionamientos, congestión vehicular, mayor flujo vehicular en la calle interna de la urbanización, consecuente contaminación y ruido del flujo vehicular, desbordamiento de aguas negras. __

10. ¿Que recomendaciones le haría al promotor del proyecto?

Que venda el terreno o adecúe el proyecto a uno de baja densidad, de conformidad con las residencias unifamiliares/bifamiliares circundantes y la zonificación preponderante del área, preservándose la planificación que quiere ser alterada de manera irregular

Muchas gracias,

Los Moradores de Herbruger,

Miriam González 8-311-91
Alfred Boddery 8-219-1281
RWECh 8-239-728
Sara R Galdames 8-111-237
Yndira E. Mendez 4-138-1722
D Watson - 3-4-3566
Annie E. Romberg 8-157-1819
8-718-1963
8-8202062
M Pedilla
Cecilia de Goyas 1-93-598

Apr 12 07

9. Evaluamos la situación ambiental de la zona como regular por la ausencia de estacionamientos, congestionamiento vehicular, mayor flujo vehicular en la calle interna de la urbanización, consecuente contaminación y ruido del flujo vehicular, desbordamiento de aguas negras. _

10. ¿Que recomendaciones le haría al promotor del proyecto?

Que venda el terreno o adecúe el proyecto a uno de baja densidad, de conformidad con las residencias unifamiliares/bifamiliares circundantes y la zonificación preponderante del área, preservándose la planificación que quiere ser alterada de manera irregular

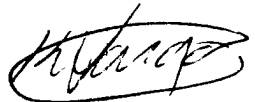
Muchas gracias,

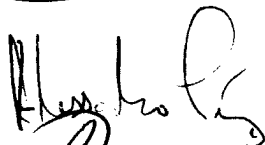
Los Moradores de Herbruger,

 8-31-2262

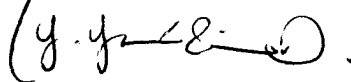
 PE-9-80


Bernadette Edelens PE-11-589


 4-742-1400

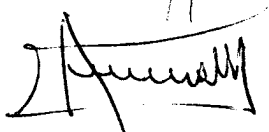
 8-763-702

 8-753-268

 8-753-269

 8-291-502

 8-238-936

 N-19-802

 12-09

9. Evaluamos la situación ambiental de la zona como regular por la ausencia de estacionamientos, congestionamiento vehicular, mayor flujo vehicular en la calle interna de la urbanización, consecuente contaminación y ruido del flujo vehicular, desbordamiento de aguas negras. _

10. ¿Que recomendaciones le haria al promotor del proyecto?

Que venda el terreno o adecúe el proyecto a uno de baja densidad, de conformidad con las residencias unifamiliares/bifamiliares circundantes y la zonificación preponderante del área, preservándose la planificación que quiere ser alterada de manera irregular

Muchas gracias,

Los Moradores de Herbruger,

Vilma Herbruger
8-370-234

Josefina
8-234-168

Antonio Ben Bol
13-17-769

Lucia Copello
8-288-83

Alum Alvarado
PE-11-588

JUAN CARLOS SERRANO
E 8-86635

H 8-12-08

1 de diciembre de 2008

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE,
Edificio 804, Albrook,
Dirección de Evaluación de Estudios de
Impacto Ambiental.

Atención : Dra. DIANA VELAZQUEZ

Estimados señores:

La **Asociación de Residentes de El Carmen (ARECAR)** es una agrupación con personería jurídica (RUC: C-12090-3249-0020), no gubernamental y sin fines de lucro, fundada el 15 de abril de 1977. Los que la conformamos velamos por el bienestar de los residentes de la barriada Nuevo Reparto El Carmen y aledañas como lo son Herbruger y Linares.

En esta ocasión estamos profundamente preocupados por la construcción del denominado **Condominio BRISOLEIL**, de 32 apartamentos, 14 pisos altos y 2 sótanos, de los cuales 4 son para estacionamientos, que se pretende edificar en la Ave. 6ª. C Norte, Finca No.28,344 de la Urbanización Herbruger,, la cual está localizada en un área de **BAJA DENSIDAD DE POBLACION**, según las reglamentaciones urbanísticas vigentes.

La empresa **Corporación de Desarrollo Ambiental, S. A. (CODESA)** ha elaborado un cuestionario para la Evaluación del Impacto Ambiental que esta construcción va a ocasionar, lo cual debió realizarse con anticipación al desarrollo de los planos de construcción del proyecto.

Al respecto estamos en posición de hacer los siguientes señalamientos como respuesta a dicho cuestionario, en el mismo orden en que se presentan:

- 1- **Tuvimos conocimiento del proyecto** por información recibida de parte de los vecinos de la Ave. 6ª. C Norte y por anuncio comercial publicado en la revista Inmobilia, en donde se indicaba como promoción que el proyecto se construiría en un área de **"Baja Densidad de Población"**.
- 2- Consideramos que el proyecto **afectará notablemente** la **"Calidad de Vida"** de los residentes del área.
- 3- El proyecto **no aportará nada positivo a la comunidad**, toda vez que la misma confronta problemas de desborde de aguas servidas con bastante frecuencia. Treinta y dos (32) apartamentos habitados sólo agravarán esta situación. Los promotores han señalado su intención de colocar una tubería adicional de refuerzo para resolver este problema, lo cual consideramos técnica y económicamente inaceptable, ya que no es cuestión de cambiar una tubería sino todas las tuberías aguas abajo del punto de inter-



ANAM – Condominio BRISOLEIL,
Página 2.

- conexión en toda el área de baja densidad de población del sector. Estos trabajos sólo podría realizarlos el IDAAN, única institución autorizada para efectuarlos. El costo de los mismos sería cargado al proyecto, lo que anularía su factibilidad económica; además, causaría grandes y graves inconvenientes en el área durante el periodo de construcción de las obras.
- 4- El proyecto además de agudizar el problema señalado en el punto 3º., **congestionaría aun más el flujo vehicular**. La calle donde se pretende edificar no es lo suficientemente ancha y es una ruta de salida hacia la Vía Bolívar (Transistmica), donde se producen permanentes tranques durante las horas pico, a la cual se le adicionarían los vehículos de los 32 apartamentos del proyecto.
 - 5- Los **únicos beneficiados** con el proyecto serían los o el dueño del mismo.
 - 6- El proyecto **no ofrecería a los actuales residentes ninguna oportunidad** para una mejor calidad de vida sino todo lo contrario, dado que tampoco las tuberías para el suministro de agua potable cubrirían las necesidades de los que ya viven ni de los nuevos. Enfatizamos que todos los **Sistemas de Servicios Públicos** fueron instalados para garantizar la calidad de vida de un desarrollo de baja densidad de población y no han sido cambiados ni mejorados.
 - 7- El proyecto conlleva también **amenazas de vida a la población**, por los frecuentes desbordes de agua servidas que pueden ocasionar epidemias entre los residentes, principalmente entre los niños del área.
 - 8- El proyecto **generaría conflictos entre los nuevos y actuales vecinos**, como está ocurriendo en otras áreas, dado que este barrio siempre ha estado constituido por un limitado número de personas, la tranquilidad se afectaría con la construcción de 32 apartamentos cuyos ocupantes se calculan en por lo menos cinco personas por apartamento, lo que daría un total de 160 residentes adicionales.
 - 9- La zona se caracteriza por una **situación ambiental** buena, ocupada hasta hoy por personas de clase media que viven en instalaciones ubicadas en fincas individuales, correspondientes a su estado socio económico.
 - 10- Al promotor o dueño del proyecto se le **recomienda** que construya el Condominio BRISOLEIL en un área de alta densidad de población como corresponde.

Atentamente:

RICARDO GUILLEN
Vice-Presidente



ITZA PINILLA
Secretaria