

A different option for Boca la Caja

A group of students from United States designed an urban project that seeks to stop tall buildings in Boca la Caja

José Arcia

jarcia@prensa.com

Last Friday September 11, in Tallahassee, Florida, United States, a group of college students talked about Boca la Caja, a humble Panamanian neighborhood located in the San Francisco District, one of the ones that has experienced a stronger real estate boom in the country in the last six years.

The conversation revolved around the lack of an urban model in that area, and a proposal that they worked on to change the construction style that is putting pressure on the zone: High rise luxury condominiums.

Their plan consists in building single family homes and buildings no taller than four floors high, instead of condominiums; and that the residential projects may not be offered to foreigners, instead to the actual residents of Boca la Caja, which for the most part make a living as artisan fishermen.

The proposals are reflected in the post graduate work of Urban and Regional Planning directed from Florida State University in collaboration with their branch in Panamá.

The 12 American students enrolled in the Masters program traveled to Panamá to design the project, which they named “Seed of Hope”, which was defended the past September 11 in the main campus of the University, in Tallahassee.

The students also propose some ideas about tourist projects that could be developed for the residents (see illustration).

The main objective of the project is for the community Boca la Caja to not disappear due to the urban growth experienced in the zone, explained Olmedo Varela, Coordinating Professor of the Master program.

In the words of Andrew Johnson, a student, the project has provided the community with strategies and tools that would be beneficial for future planning. “That is better than to be swallowed by the real estate boom”, he wrote via email.

Johnson acknowledges that Boca la Caja is a community with hope and motivation, whose value consists in the fact that its individuals maintain the traditions and the identity of a coastal city alive.

The Panamanian architect and Urban Planner, Manuel Trute, considers that the students propose two scenarios for the urban future of the neighborhood. The first one, gathers the needs and aspirations of the population of the place, which declare that they want to continue to live there; and the second one leads to reflecting towards the possibility that the residents enter the real estate market, as owners of lots in a highly appraised sector because of its location and accessibility.

The settlement of Boca la Caja has survived a diversity of urban development moments of the city of Panamá, he affirmed.

The student's project was presented to the Housing Ministry and real estate developers. However, the entity informed that they are waiting for the final document to analyze its viability.

Original article published September 27, 2009 in La Prensa, Panamá, by Journalist José Arcia, translated by Marianella Jost- Tallahassee, FL.

PROPUESTA DE DESARROLLO URBANO SURGIDA EN LA FLORIDA STATE UNIVERSITY

Una opción diferente para Boca la Caja

Un grupo de estudiantes estadounidenses diseñó un proyecto urbanístico que busca frenar los edificios altos en Boca la Caja.

JOSÉ ARCIA
jarcia@prensa.com

El pasado viernes 11 de septiembre, en Tallahassee, Florida, Estados Unidos, un grupo de estudiantes universitarios hablaba de Boca la Caja, un barrio humilde de Panamá ubicado en el distrito de San Francisco, uno de los que ha experimentado con mayor fuerza el auge inmobiliario que ha tenido el país en los últimos seis años.

La conversación giraba en torno a la falta de un modelo urbanístico en esa área, y una propuesta que elaboraron para cambiar el estilo de construcción que presiona la zona: torres de condominios lujosos.

Su plan consiste en construir casas unifamiliares y edificios no mayores de cuatro pisos, en vez de condominios; y que los proyectos residenciales no sean ofrecidos a foráneos, sino a los actuales habitantes de

TRADICIÓN. Boca la Caja fue fundada hace 60 años por pescadores; su tradición pesquera sigue vigente. LA PRENSA/Eric Batista



Presione para ampliar

Boca la Caja, que en su mayoría vive de la pesca artesanal.

Las propuestas están plasmadas en un trabajo de grado de una maestría en planificación urbana y regional que dicta Florida State University de Estados Unidos, en conjunto con su filial de Panamá.

Los 12 estudiantes estadounidenses que estaban en la maestría viajaron a Panamá para diseñar el proyecto, que denominaron "Semilla de esperanza", el cual fue sustentado el pasado 11 de septiembre en la sede principal de la universidad, en Tallahassee.

Los estudiantes también proponen algunas ideas sobre proyectos turísticos que podrían desarrollar los residentes (ver infografía).

El principal objetivo del proyecto es que la comunidad de Boca la Caja no desaparezca ante el crecimiento urbano que experimenta la zona, explicó Olmedo Varela, profesor coordinador de la maestría.

En palabras del estudiante Andrew Johnson, el proyecto ha provisto a la comunidad de estrategias y herramientas que le convendría utilizar para planificar su futuro. "Eso es mejor que ser absorbida por la presión inmobiliaria", comentó vía correo electrónico.

Johnson afirma que Boca la Caja es una comunidad con esperanza y motivación, cuyo valor consiste en que sus individuos mantienen vivas las tradiciones e identidad propias de una ciudad costera.

El arquitecto y urbanista panameño Manuel Trute considera que los estudiantes plantean dos escenarios para el futuro urbano del barrio. El primero recoge las necesidades y aspiraciones de la población del lugar, que declara que quiere seguir viviendo allí; y el segundo pone a reflexionar sobre la posibilidad de que los residentes entren en el mercado de la tierra, como dueños o propietarios de lotes en un sector altamente valorizado por su ubicación y accesibilidad.

El asentamiento de Boca la Caja ha sobrevivido a diversos momentos del desarrollo urbano de la ciudad de Panamá, afirmó.

El proyecto de los estudiantes fue presentado al Ministerio de Vivienda y a empresarios de bienes raíces. Sin embargo, la entidad informó que están esperando que les envíen el documento final para analizar su viabilidad.