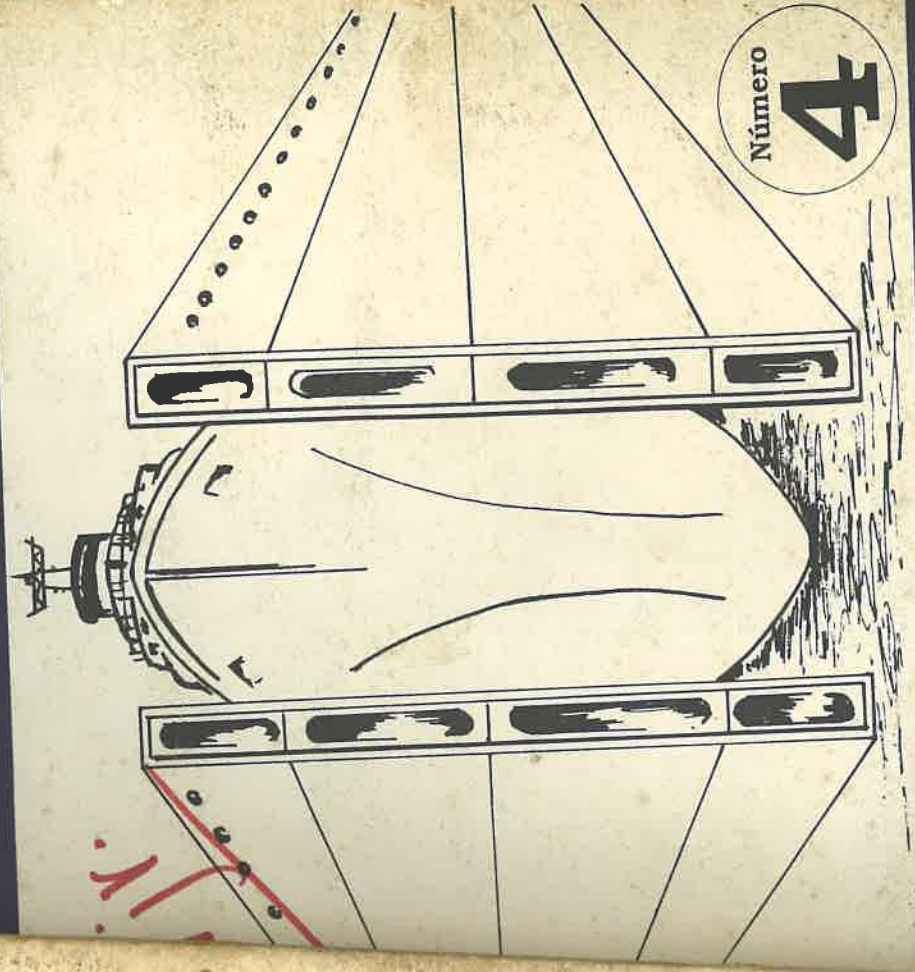


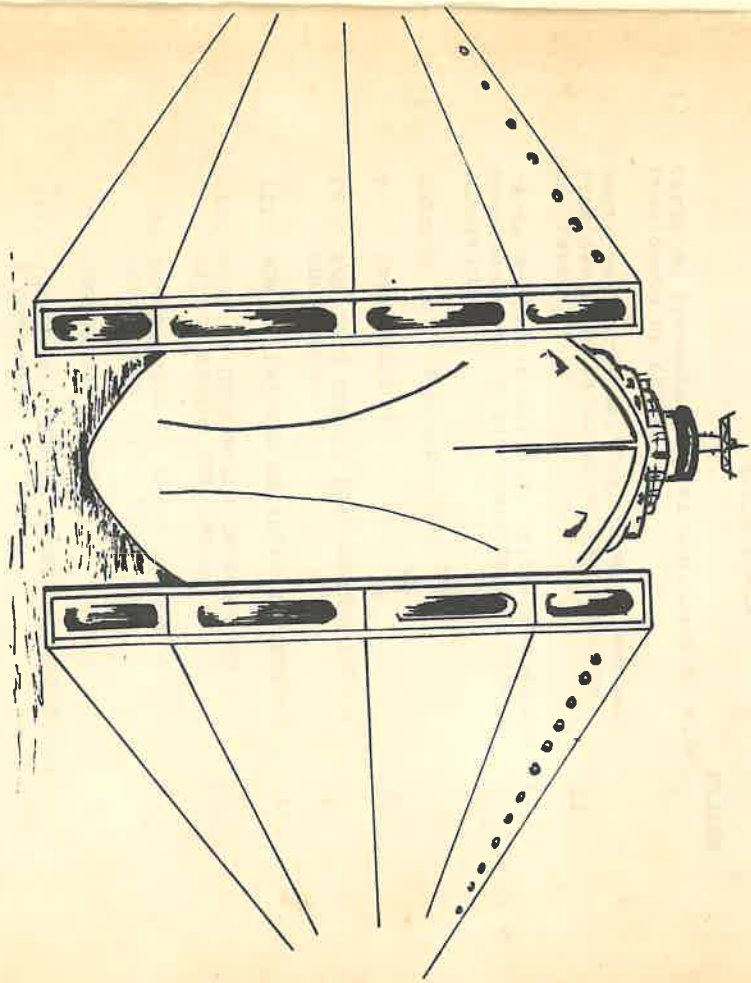


**Análisis y Recomendaciones para  
óptima utilización de las Areas y  
Bienes Revertidos y por Revertir  
de acuerdo a los Tratados de 1977**



Número  
**4**

Impreso por:  
**SISTEMAS JURIDICOS, S. A.**  
TELS.: 23-2764 • 23-2765  
FAX: 23-2766

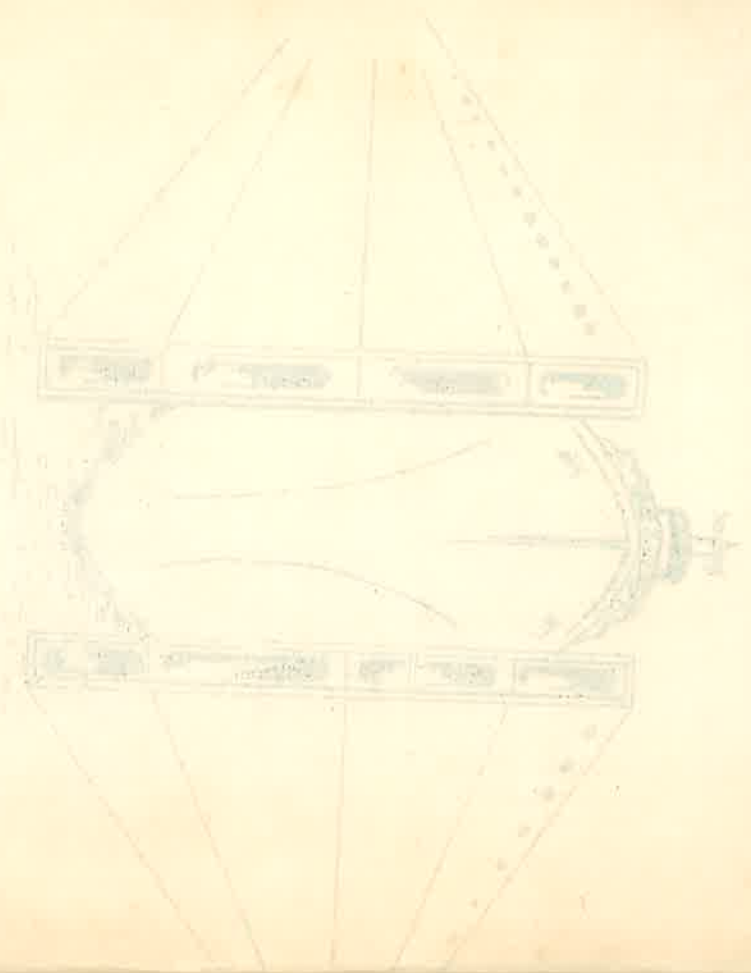


COMISION PARA ASUNTOS DEL CANAL  
APEDE

SUB-COMISION DE AREAS REVERTIDAS

I N D I C E

	<u>Página</u>
1. Carta de Presentación del Lic. Juan A. Niño, Presidente de APEDE.	i
2. Carta Remisoria del Ing. Vicente Pascual, Presidente de la Comisión para Asuntos del Canal.	ii
3. Carta Remisoria del Ing. Walter Luchsinger Jr. Presidente de la Sub-comisión de Areas Revertidas.	iii
4. Informe de la Sub-comisión.	
I. INTRODUCCION	1
II. ANALISIS DE LOS TRATADOS DE 1977 Y SUS EFECTOS	2
III. ADMINISTRACION DE AREAS REVERTIDAS	11
IV. PLAN DE DESARROLLO INTEGRAL DE LA SUB-REGION DEL CANAL	20
V. DESCRIPCION DE AREAS Y BIENES REVERTIDOS Y POR REVERTIR	25
VI. PROPUESTAS DE USOS	42
VII. ¿NUEVO TRATADO DE BASES? ALTERNATIVAS Y OPCIONES	60
VIII. CONCLUSIONES	66
IX. ANEXOS	73
X. BIBLIOGRAFIA	125





## ASOCIACION PANAMENA DE EJECUTIVOS DE EMPRESA

### PRESENTACION

LA ASOCIACION PANAMENA DE EJECUTIVOS DE EMPRESA (APEDEI), consciente de la gran responsabilidad que recae sobre el Sector Privado, la discusión, análisis y estudio de la problemática del Canal de Panamá y por ende del Tratado, creó en 1991 la Comisión para Asuntos del Canal, que preside el Ingeniero Vicente Pascual.

En esta oportunidad presentamos el Informe Final de la Sub-Comisión de Areas Revertidas, que plantea en esencia la genuina preocupación del Sector Privado, el concepto y las formas de maximizar el uso de las áreas y bienes revertidos y por revertir de acuerdo a los Tratados de 1977.

Finalmente, con el propósito de aportar activamente en la búsqueda de soluciones globales en la temática de la administración de las áreas revertidas, propuestas para sus usos, entre otros; este documento propone una serie de lineamientos estratégicos de acción por medio de los cuales se lograría avanzar hacia la utilización productiva de las áreas en mención.

Por lo anterior, presentamos el primer trabajo de la Sub-Comisión de Areas Revertidas, que dirigida por el Ingeniero Walter Luchsinger, Jr. se publica como una contribución a las trascendentales decisiones que sobre esta materia tendrá que tomar nuestro Gobierno.

**JUAN ANTONIO NIÑO**  
Presidente



# ASOCIACION PANAMEÑA DE EJECUTIVOS DE EMPRESAS

Panamá, 12 de mayo de 1992

Panamá, Mayo 5 de 1992

Licenciado  
Juan Antonio Niño  
Presidente  
Asociación Panameña de  
Ejecutivos de Empresa  
E.S.D.

Estimado Presidente:

Mucho me complace el adjuntarle el Informe Final de nuestra Sub Comisión de Areas Revertidas, para que el mismo sea sometido a través de su digno conducto a la consideración de la Junta Directiva.

Quisiera dejar consignado mi profundo agradecimiento a los miembros de esta Sub Comisión, tan diligentemente presidida por el Ing. Walter Luchsinger Jr., quienes después de varios meses de investigación, estudio y análisis de la problemática de las áreas revertidas, nos entregan este valioso informe que habrá de merecer la profunda atención de todos los que de una manera u otra se interesan por esta importante temática. Cabe destacar que a las variadas e importantes recomendaciones formuladas por la Sub Comisión, se incorporan una serie de anexos que lo complementan y que a no dudar enriquecen notablemente el Informe presentado.

Este Informe, unido a los otros publicados por la Asociación, representa un singular aporte de criterios y opiniones realizados por nuestros ejecutivos, los cuales de la manera más desprendida y entusiasta han dedicado lo mejor de su talento y esfuerzo con el sólo propósito de contribuir con sus análisis y recomendaciones a la adopción de las mejores decisiones en esta área tan fundamental del devenir nacional.

Saludo al Señor Presidente con las muestras de mi más alta consideración.

COMISION PARA ASUNTOS DEL CANAL

  
Inga. Vicente Pascual B.  
Presidente

Ingeniero  
Vicente Pascual  
Presidente  
Comision de Asuntos del Canal  
Asociación Panameña de Ejecutivos de Empresa (APEDE)  
E.S.D.

Apreciado Ing. Pascual:

La Sub-comisión de Areas Revertidas se complace en hacerle entrega del Informe Final de sus trabajos. Este informe analiza toda la problemática de las areas y bienes ya revertidos, y por revertir a Panamá, a consecuencia de la implementación de los Tratados del Canal de 1977, a la vez que hace recomendaciones y propuestas específicas para el uso de esas areas.

Durante los 5 meses de trabajo, efectuamos reuniones con numerosas personas cuyas diarias responsabilidades tienen incidencia en el tema a tratar. Algunas de estas fueron:

- Sr. Ray Bishop, Secretario General del Local 907.
- H.L. Alonso Fernández Y H.L. Leo González, de la Comisión de Asuntos del Canal de la Asamblea Legislativa.
- Mayor General Richard Timmons, Comandante del Ejército Sur de los Estados Unidos (USARSO).
- Coronel Daniel Jacobowitz, Director del Centro para la Implementación del Tratado (Contraparte de E.U.).
- Tiente Coronel Curtis Ely, Sub-director de Planificación del Centro para la Implementación del Tratado
- Lic. Felipe Gálvez, Sub-director del Area Canalera del Ministerio de Vivienda (MIVU).
- Lic. Javier Guardia, Sub-director del Ferrocarril de Panamá
- Lic. Alfredo Alfaro, Director de Bienes del Area Canalera (Ministerio de Hacienda y Tesoro), quien fue a la vez miembro activo de nuestra Sub-comisión.
- Arg. Jorge Riba, miembro de la Comisión Presidencial Ad-Hoc sobre Areas Revertidas.

Nuestra Sub-comisión contó con la colaboración entusiasta de un grupo numeroso y representativo de ejecutivos. Como Presidente de la Sub-comisión, quiero expresar mi agradecimiento a los Sub-comisionados Lic. Norlando Pelyhe, Ing. Alfonso Regis, Jr., Ing. Juan H. Diaz, Arg. James Chavers, Lic. Alfredo Alfaro, y Lic. Arcelio Ducreux, quienes contribuyeron con ideas y escritos que forman parte integral de este reporte.

Un reconocimiento especial al Arg. James Chavers, quien diseñó los Planos de Utilización para las areas de Quarry Heights, Fuerte Amador y Albrook Field.

Agradecemos también al Lic. Jaime Porcell, cuya empresa "Sistemas de Información", desarrolló una encuesta de opinión sobre el tema, dentro de la membresía de APRDE, la cual se incluye en los anexos.

Otros miembros que también participaron en nuestras reuniones fueron: Lic. Gloria Arenas, Ing. Aurelio García, Ing. Tomas Paredes, Arg. Humberto Martínez, Lic. Jorge Rubio, Ing. Rolando Hernández, y Lic. Enrique Lewis.

Finalmente, agradecemos el haber tenido la oportunidad de presidir esta Sub-comisión, y confiamos que nuestras conclusiones sirvan de guía, tanto a nuestros gobernantes, como a los diversos sectores involucrados, para tomar las mejores y mas oportunas decisiones sobre esta problemática, por el bien del país.

Sin otro particular, quedamos del Señor Presidente, con muestras de nuestro aprecio y consideración

*Walter T. Luchsinger, Jr.*  
Ing. Walter T. Luchsinger, Jr.

Presidente

Sub-comisión de Areas Revertidas

ANALISIS Y RECOMENDACIONES

PARA LA OPTIMA UTILIZACION

DE LAS AREAS Y BIENES REVERTIDOS Y POR REVERTIR

DE ACUERDO A LOS TRATADOS DE 1977

I. INTRODUCCIÓN

La Sub-comisión de Areas Revertidas de APEDE fue creada para analizar, estudiar y recomendar acciones tendientes a lograr el óptimo aprovechamiento de las áreas y bienes revertidos, y aun por revertir, por consecuencia de la implementación de los Tratados Canales de 1977. Siendo éste un tema sumamente sensitivo, nos limitamos a las consideraciones socio-económicas, procurando ser a la vez amplios en las investigaciones, y muy justos en nuestras conclusiones, enmarcándonos en todo momento dentro de los principios y objetivos de APEDE.

La Sub-comisión realizó dos talleres que enriquecieron nuestra perspectiva sobre el tema: 1) "Experiencia de los E.E.U.U. en reversión de bases militares", con la participación del Coronel Daniel Jacobowitz - Director de la Contraparte Estadounidense del Centro de Coordinación de Asuntos del Tratado, y 2) "Problemática de Areas Revertidas", con la participación del Arquitecto Jorge Riba, de la Comisión Presidencial Ad-Hoc.

La Sub-comisión realizó una visita a las instalaciones militares del sector Pacífico para enriquecer su conocimiento y aumentar los elementos

de juicio sobre usos y asignaciones.

La Sub-comisión consideró que debía pulsar la opinión de la membresía de APEDE sobre estos temas. A tal efecto, se realizó una encuesta sobre el Impacto de la Reversión de las Bases Militares en el año 2,000, y sobre el uso y destino de Instalaciones, Edificaciones y Tierras del Área del Canal. La encuesta fue diseñada con la ayuda de una firma independiente, "Sistemas de Información, S.A.", que dirige el Lic. Jaime Porcell, para asegurar la imparcialidad en su enfoque. El análisis y presentación de resultados fue hecho en su totalidad por esa firma, para también garantizar la objetividad de los resultados, los cuales se presentan en el Anexo #1. Los resultados de la encuesta se presentan como un ejemplo de la opinión de un sector y no deben considerarse como la posición autorizada del gremio. Solo sirvieron como un elemento de juicio adicional a la Sub-comisión.

## II. ANÁLISIS DE LOS TRATADOS DE 1977 Y SUS EFECTOS

Con la firma de los Tratados del Canal de 1977 (Torrijos-Carter y de Neutralidad) se definieron las áreas de tierras, aguas, instalaciones y

viviendas necesarias para la operación, mantenimiento, y defensa del Canal de Panamá. Las áreas no necesarias para esos propósitos revertieron de inmediato a la República de Panamá con la entrada en vigencia del Tratado el 1 de Octubre de 1979.

La antigua Zona del Canal, que originalmente tenía 147,400 Hectáreas de tierras y aguas, desapareció quedando de un modo u otro disponible a la operación, mantenimiento y defensa del Canal, 58,218 Hectáreas. La diferencia de 89,182 Hectáreas (60%) que comprenden áreas urbanas, rurales, y una pequeña parte de la cuenca hidrográfica del Canal de Panamá, fue lo que revertió a Panamá en Octubre de 1979. De esas 89,182 Hectáreas, 17,060 Hectáreas, son las áreas verdaderamente utilizables y con un gran valor socio-económico (ver Anexo #2 para los detalles).

En cuanto a los bienes por revertir, es importante considerar y hacer referencia a los Tratados del Canal, ya que estos son los que estipulan cuándo y cómo dichos bienes revertirán.

La Sub-comisión para la revisión jurídica de los Tratados del Canal ha hecho un excelente trabajo sobre la materia y nos permitimos comentar y/o

citar a continuación algunas partes que consideramos relevantes:

La Sub-comisión de Tratados indica que "al momento de la negociación de los Tratados, Panamá no tenía suficiente experiencia previa en cuanto a la entrega de bienes en territorios ocupados, mientras que los Estados Unidos sí. También implica que Panamá estuvo en desventaja frente a los E.F.U.U. en cuanto a la redacción del Tratado del Canal". Efectivamente, la experiencia de Panamá se limitaba a la entrega de la Base de Río Hato y otras pequeñas áreas. Sin embargo, llamamos la atención al hecho de que los Tratados de 1977 estipulan la posibilidad de re-evaluaciones periódicas que Panamá podría aprovechar para rectificar aspectos relevantes a la reversión de bienes.

A) Reversión De Bienes Relacionados Con La Operación Del Canal

La Sub-comisión de Tratados cita el siguiente artículo del tratado, que en su numeral #2 contiene interesantes normas de reversión de bienes:

"Los Estados Unidos de América transfieren a la República de Panamá, libre de coste, los derechos, títulos e intereses que los Estados Unidos pudiesen tener respecto de

los bienes raíces, inclusive las mejoras inamovibles sobre los mismos, como se expresa a continuación:

- (a) .....
- (b) Los bienes situados en un área o porción de ella, en el momento en que los Estados Unidos de América cesasen en el uso de la misma según convengan las partes.
- (c) Las unidades de vivienda destinadas al uso de los miembros de las Fuerzas Armadas de los Estados Unidos de América, conforme al Parágrafo 5(b) del Anexo B del Acuerdo para la Ejecución del Artículo IV de este Tratado, al momento en que las mismas fuesen puestas a disposición de la República.....
- (d) Al finalizar la vigencia de este Tratado, la totalidad de los bienes raíces, mejoras inamovibles que hubiesen sido usados por los Estados Unidos de América para los fines de este tratado y acuerdos afines y los equipos que quedaron en la República de Panamá relacionados con el manejo, funcionamiento y mantenimiento del Canal."

Se menciona que en el punto (d) "se transfieren a Panamá, libre de coste, los bienes raíces y las mejoras inamovibles existentes con las áreas del

Canal cuando termine el Tratado Y que ello tiene que ser así, porque no es práctico y factible, llevarse los bienes raíces Y las mejoras inamovibles". Se expresa preocupación porque "la norma trata de la transferencia gratuita de los equipos que quedasen en la República de Panamá relacionados con el manejo, funcionamiento Y mantenimiento del Canal Y porque cuando los Estados Unidos entregaron a Panamá los puertos de Balboa Y Cristóbal, decidieron llevarse los remolcadores Y otros equipos adscritos al servicio de esos puertos". También se refiere al hecho de que sería apartarse del Tratado que los Estados Unidos, algún tiempo antes de fin de siglo, se llevarán equipos que estén destinados a l funcionamiento del Canal".

Otra cita interesante del tratado, el Artículo III del Acuerdo para la Ejecución del Tratado del Canal, numeral 7, Literales (a) Y (b), dice:

7.(a) Los Estados Unidos podrán en cualquier momento retirar de la República de Panamá o de conformidad con las condiciones que pudieran acordar las Partes, enajenar en la

República de Panamá, equipos, materiales, suministros u otros bienes muebles que se hubiesen introducido, adquirido o construido en la República de Panamá para la Comisión o por ella. En caso de enajenación en la República de Panamá, se dará preferencia al Gobierno de la República de Panamá;

(b) Pasarán a ser propiedad de la República de Panamá, salvo acuerdo en contrario de los Gobiernos, los equipos, instalaciones, materiales, suministros o bienes muebles que los Estados Unidos abandonasen en un área de que disponían conforme a este acuerdo, después de noventa (90) días a partir de la fecha en que hubiese cesado el uso de dicha área por los Estados Unidos.

Coincidimos con la Sub-comisión de Tratados en que esta disposición "no puede referirse a los equipos Y bienes muebles relacionados, vinculados o incorporados al funcionamiento del Canal, porque este debe ser entregado a Panamá en condiciones de funcionamiento." Si no fuera esto así "sería indispensable una inversión de cientos de millones de dólares, Y no se estaría cumpliendo con la obligación norteamericana de entregar el Canal en condiciones de funcionamiento". El Gobierno de Panamá debe esclarecer esto con los Estados Unidos para

evitar sorpresas.

B) Reversión De Bienes En Los Sitios De Defensa

En lo relativo a los sitios de defensa, la Sub-comisión de Tratados menciona los Numerales #3 y #4 del Artículo IV, del Acuerdo para la Ejecución del Artículo del Tratado:

"3. El gobierno de los Estados Unidos podrá, en cualquier momento, retirar de la República de Panamá, o enajenar dentro de ésta, bajo las condiciones que los dos Gobiernos acuerden, todo equipo, instalación, material, suministro u otro bien removible que haya sido introducido, adquirido o construido en la República de Panamá por o para las Fuerzas de los Estados Unidos. Los bienes que los Estados Unidos dejen en un sitio de defensa después de la fecha en que cese el uso del tal sitio por parte de las Fuerzas de los Estados Unidos, pasarían a ser propiedad de la República de Panamá, a menos que los dos Gobiernos acuerden otra cosa.

4. A la terminación de cualesquiera actividades u operaciones conforme a este acuerdo, los Estados Unidos estarán obligados a adoptar todas las medidas para asegurar, hasta donde sea viable, que toda amenaza a la vida, salud y seguridad humanas sea removida de cualquier sitio de defensa, área de coordinación militar o

porción del mismo, en la fecha en que cese la autorización para el uso por parte de las Fuerzas de los Estados Unidos. Antes del traspaso de cualquier instalación, los dos Gobiernos se consultarán con relación a:

- (a) sus condiciones, incluyendo la remoción de las amenazas a la vida, salud y seguridad humanas; y
- (b) la compensación por su valor residual, si lo hubiese.

Nuestra Sub-comisión interpreta esto como que los E.E.U.U. tienen derecho, a diferencia de los bienes requeridos para el funcionamiento del Canal, de retirar todo los bienes removibles y dejar solo la infraestructura fija. Recordemos que la República de Panamá es solo propietaria de la tierra. Consideramos, sin embargo, que Panamá puede plantear el deseo de negociar algunos bienes que pueda considerar importantes dentro de los planes de desarrollo que se tengan para áreas específicas.

El Numeral #4, antes reproducido, contiene una obligación muy importante para los Estados Unidos: la de eliminar hasta donde sea viable, toda amenaza a la vida, salud y seguridad humana en los

sitios de defensa cuyo uso cese". Esto merece especial atención, pues pudieran revertir grandes áreas contaminadas con explosivos, inútiles para usos productivos por muchas décadas (Fort Sherman, por ejemplo). Creemos que Panamá debe solicitar a los E.E.U.U. la localización de esas áreas, su estado de "saneamiento" y acordar un procedimiento de verificación.

A continuación, una cita del reporte de la Sub-comisión de Tratados muy interesante:

"En una fórmula que puede dársele carácter general para los sitios de defensa, el traspaso a Panamá de "cualquier instalación" requiere que se determine previamente "su valor residual". Aunque la norma no lo dice, parece encaminada a que Panamá pague esos valores residuales ("compensación", dice la normal). Sin embargo, en el punto #3 de este Artículo 4, se da a entender que los bienes que los E.E.U.U. dejen en un sitio de defensa desocupado, pasan "a ser propiedad de la República de Panamá", sin costo alguno, ya que no se emplea, en el punto 3, la palabra "compensación". Adicionalmente, el método de determinar el valor residual de un bien depende de factores en que a veces las partes pueden no estar de acuerdo."

Este es otro de los muchos aspectos controvertibles de los Tratados, los cuales pueden causar divergencias entre los dos países. Sin embargo, es poco o nada lo que hacen las partes para hacer los ajustes necesarios.

Los Tratados son en sí mismos un instrumento para la continua negociación, y como cualquier contrato, pueden ser revisados para adaptarlos a situaciones cambiantes. Desde 1977 a la fecha, ha cambiado substancialmente el panorama geo-político en Panamá. Recomendamos a ambas naciones el revisar todos los aspectos conflictivos de los Tratados, para lograr una transición ordenada del Canal a Panamá, y un mejor aprovechamiento socio-económico de las áreas revertidas.

### III. ADMINISTRACIÓN DE AREAS REVERTIDAS

#### A) Legislación Vigente

Desde el inicio, Panamá experimentó muchas dificultades en la adjudicación y/o enajenación de las áreas revertidas, las cuales no

obedecen directamente a los Tratados, sino a diferentes factores como: procedimientos del código fiscal de Panamá, que riges en esas áreas; asignaciones de viviendas en base a factores puramente políticos; canones de arrendamiento muy bajos; y administración de cobro deficiente.

Diversas leyes han estado en efecto desde el inicio de los Tratados y sus acuerdos conexos. He aquí la cronología de las diferentes leyes que rigen:

- En 1978, se crea la Autoridad del Canal, en base a la Ley #66 (19 Sept/78). Esta entidad tenía como fin el coordinar con los gobiernos de E.E.U.U. y Panamá, el reintegro de las propiedades de la Ex Zona del Canal a Panamá y su recibo. Nunca tuvo autonomía en cuanto a la adjudicación de tierras puesto que el artículo #3 dice: "Custodiar, participar en la administración o manejar directamente, según las políticas del órgano ejecutivo, las áreas de bienes, instalaciones, etc."

- En 1979, con la Ley #17 del

29 Agosto/79, se declaran de dominio público todos los bienes que revertían a la República de Panamá. El Artículo #3 dice: "Se podrá destinar los bienes revertidos a los que se refiere esta ley para uso de entidades y oficinas públicas de acuerdo a las necesidades". Con esto, se limita el ámbito de operación de la Autoridad del Canal, y empieza la ingerencia directa del gobierno sobre estas áreas.

- En 1980, se promulga el decreto ejecutivo #31 (Marzo 5, 80), el cual en su Artículo #2, dice: "El Ministerio de Hacienda y Tesoro administrará los bienes del Área Canalera que anteriormente estaban sujetos a la Autoridad del Canal de Panamá. El MIVI administrará las viviendas y la APN los ferrocarriles y puertos". **Con este decreto, desaparece la Autoridad del Canal.**

- En 1983, la Ley 19 (29 Sept/83) modificó la Ley #17 y derogó la Ley #66. Se crea la "Dirección de Bienes del Área Canalera", adscrita al Ministerio de Hacienda y Tesoro; pero no se creó el régimen Administrativo, ni sus facultades. El artículo dice: "La reglamentación necesaria para el uso, conservación y explotación.... será

expedido por el Consejo Nacional de Legislación". Esto nunca se hizo y esta entidad quedo pues, en un "limbo" jurídico.

- En 1991, la Ley #1 (14 Enero/91), se trató de corregir esta deficiencia y se creó el "Consejo Consultivo", el cual está adscrito a la Presidencia de la República. Sus funciones son la preparación de un plan General de uso, administración y desarrollo del Área del Canal. El Director Ejecutivo se encarga de coordinar con todas las entidades del Estado que tengan injerencia con áreas revertidas.

- El 14 de mayo de 1991, se crea la Comisión AD-Hoc de alto nivel para formular recomendaciones urgentes referentes a la futura administración del Canal y los Bienes Revertidos, de acuerdo a los Tratados. Esta comisión es actualmente presidida por Joaquín J. Vallarino, Jr. Esta comisión recomendó la creación de dos entidades, la Autoridad del Canal y la

Autoridad de la Región Interoceánica. Nuestra Sub-comisión recomienda leer ese documento.

B) Organismos Estatales  
Involucrados En El Manejo Y  
Administración De Bienes  
Revertidos

Al desaparecer la Autoridad del Canal, el gobierno nacional distribuyó sus funciones entre varias entidades del estado. Actualmente, éstas se manejan en forma independiente y con poca o ninguna coordinación entre si. Estas entidades son las siguientes:

1. Ministerio de Hacienda Y  
Tesoro - Dirección de Bienes  
del Área Canalera

Según decreto #31 del 5 de marzo de 1980, administra todos los bienes inmuebles revertidos (excepto vivienda) según el Tratado.

2. Ministerio de Vivienda -  
Dirección del Área Canalera

Según decreto #31 del 5 de marzo de 1980, encargado de administrar, manejar y mantener las viviendas revertidas según los Tratados.

3. Autoridad Portuaria Nacional

Según el decreto #31 del 5 de marzo de 1980, tiene la responsabilidad de manejar, mantener y ampliar los puertos nacionales.

4. Ferrocarril de Panamá

Recientemente separada de la Autoridad Portuaria, y con funciones de Administración y Mantenimiento del Ferrocarril y las vías férreas.

5. Consejo Consultivo para los Asuntos del Canal

Creada mediante decreto #21 del 8 de febrero de 1980, asesora al Presidente de la República sobre el desarrollo de nuevas actividades y proyectos que pueden generarse en el área canalera y todos los asuntos relacionados con los Tratados. En 1991 se

regulan sus funciones.

6. Ministerio de Planificación - Oficina de Planificación y Desarrollo del Área Canalera

Según decreto #18 del 28 de abril de 1983, encargada de la planificación y desarrollo del área canalera, de manera que las áreas revertidas y por revertir formen parte como un todo del territorio nacional.

7. Ministerio de Relaciones Exteriores - Dirección para Asuntos del Tratado (DEPAT)

Creada con decreto #21 del 8 de febrero de 1980 y el decreto #39 del 9 de marzo de 1983. Informa al Presidente sobre el cumplimiento efectivo del Tratado, estudios de desarrollo de actividades y proyectos en el Área Canalera.

8. Ministerio de Comercio e Industrias

Otorgamiento de derechos para seguir operando en el Area Canalera a personas naturales o jurídicas que tuvieran actividades lucrativas en la antigua Zona del Canal.

9. Ministerio de Desarrollo Agropecuario - INRENARE

Protección y conservación de los recursos renovables, manejo y protección forestal, manejo y protección del suelo, y reforestación, a nivel nacional.

10. Comisión Nacional del Medio Ambiente

Responsable de asegurar que se tomen las medidas necesarias para reducir los efectos adversos sobre el ambiente natural en todo el territorio nacional.

Hasta 1989, existió también la "Comisión de Defensa y Seguridad de las Fuerzas de Defensa", que se encargaba de vigilar el cumplimiento del Tratado en

cuanto a la creciente participación de las Fuerzas Armadas Panameñas en la defensa del Canal. Esto, afortunadamente, es cosa del pasado.

Otras instituciones autónomas y Ministerios que tienen injerencia directa son el IRHE, IDAAN, INTEL, y MOP quienes tienen responsabilidad de planificar, diseñar, construir y mantener: todo el sistema de electricidad; el sistema de acueducto y alcantarillado; el sistema de comunicaciones; y la red vial y sistema de drenaje pluvial del Area Canalera, respectivamente.

Es indudable que la descentralización ha ocasionado muchos trastornos en el pasado, dado que se duplican esfuerzos al no haber clara delimitación de las responsabilidades de cada organismo.

La reciente propuesta de la comisión Presidencial AD-HOC, de agrupar muchos de los organismos mencionados en los numerales 1 al 10, para facilitar la planificación armoniosa y disposición total de los bienes revertidos, merece considerarse

Y analizarse.

#### IV. PLAN DE DESARROLLO INTEGRAL DE LA SUB-REGIÓN DEL CANAL

Es de urgencia impostergradable la integración política y física del área canalera al resto de la nación. Sin embargo, en la medida en que se va cumpliendo con los Tratados, se nos hace cada vez más imperativo la definición de un plan de desarrollo y de uso de estas tierras o áreas. Nuestra Sub-comisión urge al Gobierno a tomar cartas sobre el asunto y a la vez aporta un Plan y conceptos sobre el mismo.

Este Plan debe contemplar el desarrollo histórico de las ciudades puerto y de los asentamientos precaristas en y alrededor del área canalera a la vez que contempla la demografía, la urbanística, la ecología y la calidad intrínseca del Istmo para el transporte internacional. Los Sub-comisionados coincidieron en la necesidad de suprimir la barrera artificial que afectó el desarrollo de la ciudad de Panamá; pero al mismo tiempo advirtieron que la colonización del área de la cuenca debe detenerse y preferiblemente revertirse, reubicando a los colonos en la medida

de lo posible.

Como criterio primario debemos hacer referencia a los usos presentes (no necesariamente los más adecuados), al tiempo que enfatizamos que no debe haber antagonismo con el funcionamiento de la agencia canalera, o con el uso primordial del área para transporte interoceánico. La Sub-comisión de áreas revertidas analizó los siguientes usos:

- a) Terrenos para universidades privadas y públicas.
- b) Turismo tradicional y turismo ecológico.
- c) Industrias de alta tecnología como ensamblaje de computadoras y demás equipos electrónicos.
- d) Industrias de alta generación de empleo que no sean perniciosas al medio ambiente ni a nuestro potencial para el ecoturismo.
- e) Areas residenciales de baja, mediana y alta densidad bien definidas que no hagan conflicto con la operación del Canal.

- f) Aprovechamiento de áreas remotas para parques de jubilados y colonias de extranjeros retirados.
- g) Areas de desarrollo de zonas libres o para expansión de las existentes.
- h) Areas designadas para la protección del Canal.
- i) Administración forestal y/o reforestación.
- j) Desarrollo de nuestro potencial marítimo.
- k) Areas designadas para uso civil de gobiernos extranjeros (ciudadela diplomática)

Estos principios o políticas deberán ser suficientemente amplias para permitir la flexibilidad que requerirían gobiernos venideros para el exitoso manejo de esta empresa y la función gubernamental que aspira siempre al mayor beneficio común, al máximo bienestar social y nacional. Como se nota en lo anterior, se puso especial énfasis para dar este toque de generalidad y de flexibilidad.

El plan deberá ser claro y suficientemente específico para

evitar los presentes conflictos que aquejan las áreas actualmente revertidas, i.e. Albrook vs. Autoridad Portuaria vs. Universidad Nacional vs. Corredor Norte. Son elementos críticos los planos y bosquejos de zonificación de los planes para desarrollo futuro del área. La Sub-comisión desarrolló un juego de planos que se adjuntan en una sección posterior de este documento.

Las asignaciones deberán seguir principios científicos sin perder de vista que el éxito está en función de acuerdos sobre las condiciones generales que definan los usos. Los criterios que regulen las asignaciones tienen que ser categorizados y prioritzados para agilizar los planes de desarrollo. Son pues importantes, no sólo los conceptos cualitativos, sino también aquellos que se refieren a áreas de especialización económica. Ante lo anterior expuesto, el plan se presentaría en fracciones, cada una de las cuales coincidiría con un polígono de desarrollo. Los mismos podrían ser polígonos "Mega" o "fraccionados", para parcela por parcela poder acomodar los diferentes usos del suelo, siempre conscientes de las tendencias modernas en urbanismo, la generación de empleos, la exuberante naturaleza, y el

beneficio comunitario. La Sub-comisión examinó diferentes posibilidades, las cuales serán presentadas más adelante.

El plan debe llamar al interés general con incentivos que permitan el rápido desarrollo de lo planeado. No se debe contar solo con el interés natural que existe por desarrollar una región que ha estado fuera del alcance de los panameños; se deberá proveer incentivos adicionales por el gobierno para lograr este objetivo.

Igualmente, deberán existir sanciones específicas para desalentar a aquellos que traten de violar los principios del Plan.

El otorgamiento de concesiones, sobre todo de áreas grandes para uso comercial e industrial, puede crear el peligro de segregar dichas áreas del contexto global de la economía nacional, con la posible proliferación de "zonitas" dentro de dicha área. Por ejemplo, concesionar una instalación militar como el Fuerte Clayton a una empresa maquiladora pudiera convertir dicha instalación en un tipo de enclave, en una unidad económica aislada, con sus propios servicios, supermercados, tiendas, etc., a la usanza de lo que es actualmente.

Llamamos la atención a las faltas de los gobiernos militares anteriores y exhortamos a evitarlos. Tales fueron planificar sin tener jamás la intención de cumplir con lo planeado; asignaciones de viviendas y tierras en base a oportunismo y padrinazgo; y acaparamiento casi total de edificaciones e infraestructura por las extintas Fuerzas de Defensa. Esta total indisciplina en lo referente a las áreas revertidas, en donde las asignaciones respondieron a todo menos al interés nacional, ha sido la principal responsable del peligroso estado actual de esas áreas.

Nuestra recomendación es el continuar con las asignaciones en base a "usos de suelos designados", como intenta hacer actualmente el MIVI.

V. DESCRIPCIÓN DE ÁREAS Y BIENES REVERTIDOS Y POR REVERTIR

A. Áreas Ya Revertidas.

- \* Ferrocarril
- \* Puertos
- \* Fuerte Amador (parte)
- \* Fuerte Espinar (parte de Fort Gullick)
- \* Viviendas de Balboa / Ancón/ Curundu
- \* Area de Tanques de Balboa
- \* Area de Tanques de Gatún

- \* Rainbow City / Margarita
- \* Mount Hope

B. Areas Y Bienes Por Revertir

1. Lado Pacífico

- \* Estación Naval de Rodman.
- \* Base aérea de Howard.
- \* Fuerte Kobbee
- \* Fuerte Amador
- \* Quarry Heights
- \* Ancón/Balboa/Hospital Gorgas
- \* Curundu
- \* Corozal
- \* Fuerte Clayton
- \* Albrook A.F.B.

2. Lado Atlántico.

- \* Fuerte Davis
- \* Fuerte Sherman
- \* Fuerte Espinar (resto)
- \* Coco Solo

3. Areas de Entrenamiento.

4. Universidad Y Escuelas.

El Anexo #3 muestra una descripción de las áreas aun por revertir y su contenido (# de viviendas, edificaciones, cantidad de norteamericanos

civiles y militares que viven allí, empleados Panameños, y otros datos de interés).

C. IMPACTO ECONÓMICO

1. Tierras

En este renglón hay que resaltar el impacto negativo que ha habido por efecto de: deforestación por tala indiscriminada de árboles en la cuenca hidrográfica, y la invasión de tierras.

La actual invasión de tierras está concentrada en las áreas de Verbena, Catiavá (en el corredor de Colón), Veracruz, y la Polvareda de Arraiján.

El problema de la invasión de tierras se debe en gran parte a que los gobiernos militares anteriores estimularon la invasión con promesas de propiedad futura. Lo más desafortunado es que el gobierno actual ha legalizado la situación de los invasores. Exhortamos al gobierno a no cometer esos errores y revertir esa tendencia de inmediato. Se

deberá conseguir soluciones de vivienda y reubicar a estos invasores. Además, se deberá sancionar de manera ejemplar a las personas que se dediquen a estas actividades ilícitas.

## 2. Edificaciones / Residencias.

En cuanto a edificaciones, es obvio el anterior acaparamiento de éstas por i n s t i t u c i o n e s gubernamentales y por las extintas Fuerzas de Defensa (FDP). Las primeras podrían haber significado un beneficio, dada la natural tendencia de crecimiento del Gobierno. Sin embargo, el uso por las FDP ocasionó un impacto negativo al desviar fondos que hubieran tenido mayor beneficio socio-económico utilizándose en otras obras. El Anexo #4 detalla la distribución de las 651 edificaciones ya revertidas, por poblado.

Conocemos que existen propuestas para la utilización de algunas áreas para desarrollar proyectos turísticos, comerciales e industriales. La Sub-

comisión pudo percibir que hay opiniones diametralmente opuestas sobre la utilización de estas áreas. La mayoría se inclinan a la privatización, mientras que otros opinan que el uso debe ser otorgado en concesión por el Estado, quien se reserva la propiedad. Recomendamos legislar las condiciones bajo las cuales se permitirá el uso de áreas para el desarrollo de esos proyectos. En el caso de concesiones, se necesitará definir los criterios de asignaciones, y hacer enmiendas a la Constitución Nacional para extender el límite de 20 años que rige actualmente.

En cuanto a las viviendas, según el Anexo #4, desde 1979 hasta mediados de 1990, habían revertido 3,152 unidades entre civiles y militares. Estas viviendas, según datos del Ministerio de Vivienda (MIVI) produjeron ingresos de más de \$4,000,000 anuales en 2,584 casas habitables durante 1991. Esto significa un promedio de \$1,550 anuales por casa (o

un poco más de \$130 por mes). Sin embargo, si uno considera que la morosidad fue de \$1.9 millones en ese año, y los gastos de mantenimiento \$370,000, el beneficio para el Estado se reduce a solo \$1.33 millones anuales (después de considerar 10% de gastos fijos por salarios y otros gastos indirectos).

Muchas son las opiniones de que las viviendas deben privatizarse y venderse. Recomendamos al gobierno a tomar esta opinión en cuenta; pero a la vez sugerimos ser muy cuidadosos en la asignación de valores a cada uno de los tipos de viviendas, para no causar un descalabro en el mercado local de bienes raíces. Las viviendas deberán venderse con su correspondiente terreno. También recomendamos que sean bancos **privados** los que manejen la cartera hipotecaria. De esta manera se podría incluso canjear deuda externa por áreas de viviendas revertidas. En todo caso, 3,152 casas vendidas a \$50,000 por

unidad (cantidad hipotética) representarían casi \$160 millones. El análisis de costo/beneficio es tremendamente favorable a esta alternativa.

Como punto positivo, resaltamos el hecho que el Ministerio de Vivienda está elaborando un plan para vender áreas de viviendas ya revertidas, tanto ocupadas actualmente como desocupadas. Sin embargo, se está considerando otorgar solamente a los Bancos Estatales el financiamiento. Esta limitación en favor de instituciones financieras estatales excluye la posibilidad de nuevas fuentes de financiamiento **externas**.

### 3) Areas Y Sitios de Defensa

Existe una diferencia substancial en las cifras que se revelan en la prensa, sobre el impacto económico que tendrá para la República de Panamá la retirada de la presencia militar norteamericana en la antigua Zona del Canal.

El Local 907 muestra cifras donde el impacto económico sobrepasa los \$600 millones de dólares, mientras que las cifras oficiales del Comando Sur y las de algunos economistas Panameños la ubican en \$270 millones de dólares (ver **Anexo #5**).

Contrario a la Comisión del Canal donde se paga una anualidad, los beneficios económicos derivados de la presencia de la bases militares son indirectos. He allí parte de la razón de la gran discrepancia. La Comisión Ad-Hoc nombrada por el Ejecutivo u otra autoridad que se designe, deberá determinar cuanto antes, una cifra real, reconocida por el gobierno.

Sea cual fuere la cifra exacta, es indiscutible que el impacto económico es muy importante. Por esto se justifica un estudio serio sobre los efectos que la merma de dichos ingresos, tenderán en nuestra balanza de pagos y en el volumen del dinero circulante. Hay que recordar que dichos ingresos son parte de los fondos que

circulan en nuestra economía. El aporte económico tiene una relación directa con el número de efectivos militares estacionados en Panamá, o sea que a mayor cantidad de efectivos, mayor el aporte económico.

En base a lo pactado en los Tratados Canaleros, las bases militares desaparecerán el 31 de diciembre de 1999. Así lo expresó el Secretario de Defensa de E.E.U.U., Richard Cheney, durante su reciente visita a Panamá. Si no se llega a un nuevo acuerdo negociado, ésta será la posición de los E.E.U.U. Si éste es el caso, no se sabe si los E.E.U.U. ha elaborado un calendario específico de reversión de los sitios de defensa. Recientemente, el Presidente Bush, a petición del Gobierno de Panamá, ordenó congelar el cierre de bases e instalaciones militares en Panamá en forma indefinida. No sabemos si la petición se debió a presiones del Local 907, u otra razón. Lo cierto es que esta medida le da a

Panamá un "respiro" para comenzar a prepararse.

4) Efectos por reducción anticipada

Si los Estados Unidos fueran a devolver algunas instalaciones militares mucho antes del año 2,000, esto tendría varios efectos que deben ser considerados. En un artículo de la Fundación TECHO se analizan esos efectos:

"LO QUE DICE EL TRATADO": Para tales efectos, el Tratado contempla la reducción de fuerzas y la reversión anticipada de ideas de manera separada y de la siguiente manera:

El párrafo del Artículo IV del Tratado del Canal de Panamá permite revisar los recursos que ambas partes hubiesen dispuesto para la protección y defensa del Canal. Esta labor esta encomendada a la Junta Combinada, mecanismo bi-nacional paritario, a la vez que le permite recomendar a ambos países los recursos requeridos para la protección y defensa del Canal de acuerdo a las necesidades proyectadas para esos fines específicos.

Es importante resaltar que el párrafo del mismo Artículo IV del Tratado, condiciona "en la medida de lo posible" el máximo nivel de fuerza norteamericana durante tiempos normales a que no exceda el que tenían las Fuerzas Armadas de los Estados Unidos en el territorio que constituyó la Zona del Canal con anterioridad inmediata a la fecha de vigencia de este Tratado, mientras que el párrafo anterior deja abierta la posibilidad de ajustar, hacia arriba o hacia abajo, en cualquier momento, el número de unidades de las Fuerzas Armadas de los Estados Unidos en la República de Panamá.

El párrafo 2 del Artículo IV del Acuerdo para la Ejecución del Artículo IV del Tratado del Canal de Panamá, señala que las Fuerzas de los Estados Unidos podrían notificar a Panamá en cualquier momento por intermedio del Comité Conjunto, otro mecanismo bi-nacional paritario, que el uso de un Sitio de Defensa u otro derecho concedido por la República de Panamá, ya no se requiere.

Debe quedar claro que no existe todavía un calendario de reversión anticipada y que por lo tanto los Estados Unidos, en cumplimiento de lo pactado, debe cumplir con la formalidad de no sólo

notificar a la República de Panamá de sus intenciones, sino también llegar a un acuerdo con Panamá sobre la fecha en que dichas entregas de áreas serían efectivas. El artículo sobre continua analizando los efectos:

#### OPCIONES DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ

La reducción gradual y anticipada del nivel de la presencia militar norteamericana en nuestro país no representa mayores cambios para Panamá desde el punto de vista político, sobre todo entendemos que en el cumplimiento de esa responsabilidad primaria de protección y defensa del Canal conferida en el Tratado a los Estados Unidos de América se implica una permanencia de las Fuerzas Armadas de ese país en nuestro suelo hasta finales de 1999.

Esta percepción se agudiza actualmente aún más ante la falta de una política del gobierno de la República de Panamá que define el concepto y el alcance de la "Protección y Defensa" del Canal de Panamá cónsona además con el régimen de neutralidad que se desea

para el Canal y el país en su totalidad. Por otra parte, ya sea como causa o efecto de lo anterior, resulta obvia la ausencia de una contraparte militar nacional, al grado y nivel de fuerza que tienen hoy en día las Fuerzas Armadas de los Estados Unidos para los fines antes señalados:

Se concluye aquí que, desde el punto de vista político, no hay efectos por una reducción anticipada. Aun después del año 2,000, el Tratado de Neutralidad otorga a los Estados Unidos ciertos derechos de intervenir militarmente. Desde el punto de vista económico, en cambio, sí hay efectos considerables. El artículo mencionado dice:

... desde el punto de vista económico, los resultados del aporte de la presencia militar norteamericana, si varían en función de las opciones de los Estados Unidos mencionados anteriormente en cuanto a la reducción anticipada de fuerzas. Así las cosas y reconociendo el componente económico como uno de los factores más importantes que conforman la compleja situación que representa la presencia militar norteamericana en

nuestro país, pudiésemos generalizar que de mantenerse las cosas tal y como están, a menor reducción de fuerzas, menor sería el impacto económico para la República de Panamá hasta el año de 1999.

No obstante, esta posibilidad no parece compaginar con los planes de reducción de fuerzas inicialmente esbozados por los representantes de las Fuerzas Armadas norteamericanas, quienes tal vez, presionados por razones presupuestarias, o quizás alentados por la ausencia total de una amenaza interna contra el Canal, o posiblemente confiados en una solución a corto plazo de los conflictos políticos en Centroamérica y el Caribe, no han ocultado su deseo de reducir a la mínima expresión militar su presencia en Panamá, revirtiendo anticipadamente todos los sitios de Defensa en el Sector Atlántico y manteniendo para su uso la Base Naval de Rodman, la Base Aérea de Howard, Fuerte Koble y las facilidades ubicadas en el área de Corozal. Estas instalaciones representan obviamente la mayor y mejor infraestructura militar en Panamá.

La reducción de fuerzas y la consiguiente reversión anticipada de

áreas e instalaciones en Panamá pudiese ser entonces un hecho como resultado de los nuevos parámetros político-económicos mencionados, afectando de manera inmediata directa, pero solo en grado de la reducción, a los trabajadores panameños que hoy en día laboran en las instalaciones militares del Departamento de Defensa de los Estados Unidos en nuestro país. Además, se afectaría la cantidad de bienes y servicios que actualmente compran las Fuerzas Armadas localmente, al igual que los gastos personales realizados por el personal evacuado. Es importante resaltar que cualquier grado de reducción que decida los Estados Unidos deberá cumplir con las funciones requeridas para garantizar en todo momento la protección y defensa del Canal hasta el año 1999.

"Por otra parte, en compensación al efecto negativo de lo que representaría en nuestra economía la salida anticipada de tropas norteamericanas de nuestro país, tendríamos el acceso a áreas e instalaciones nuevas para el desarrollo, algunas de ellas con un potencial económico aparentemente significativo por su localización con respecto al resto de las áreas urbanas de Panamá y Colón, y que permitirían el establecimiento de

actividades generadoras de trabajo e ingresos adicionales a nuestra economía". Sin embargo, esto es hipotético, pues no hay plena seguridad que las inversiones se materialicen.

Este último punto "...esto es hipotético, pues no hay plena seguridad que las inversiones se materialicen" es preocupante, y plantea la necesidad de hacer un análisis económico profundo de la factibilidad de obtener el grado de inversión privada que se requiere para producir un valor agregado en la economía de \$270 millones. Además, contrario a lo que mucha gente piensa, los E.E.U.U. están en el derecho (según el tratado) de retirar todos los bienes removibles de las bases militares, como han hecho en otros países. Es por eso difícil darle un valor a la infraestructura que quedará de las bases militares después del año 2,000. Panamá puede, sin embargo, negociar con los E.E.U.U. la compra de los bienes removibles que estime necesarios, de acuerdo a los

planes de desarrollo.

Otra opinión sobre el tema, dice así:

"El problema es que Panamá ya sabía desde que se firmó el Tratado de 1977 que esas bases serían cerradas o reducidas, amplio término de tiempo que le hubiera permitido planificar, tomar decisiones, implementar programas de capacitación, entrenamiento, promoción de inversiones, reciclar las antiguas bases para ubicar zonas industriales de exportación que tuvieran la capacidad de asumir los trabajadores a ser despedidos y generar miles de nuevos empleos requeridos a nivel nacional".

Consecuente con lo anterior, consideramos que el PLAN que se elabore, debe de incluir la utilización o aprovechamiento de todos los sitios de defensa que reviertan en los próximos ocho años.

Se concluye entonces, que Panamá debe elaborar urgentemente un Plan de uso para los actuales sitios de defensa que puedan realísticamente incorporarse al Plan Nacional de Desarrollo. La falta de un Plan nos coloca en una

posición de desventaja y nos expone a los resultados nefastos vividos con las áreas y actividades ya revertidas.

Cabe aquí mencionar que, para ciertos sectores panameños, algún grado de presencia militar de E.E.U.U. en Panamá después del año 2,000, además del aporte económico, daría una imagen de seguridad y estabilidad, que es lo que buscan los inversionistas.

## VI. PROPUESTAS DE USOS

### A. Concepto De Mercadeo

En uno de los talleres realizados por la Sub-comisión, se mencionó que las áreas revertidas hay que verlas bajo el punto de vista socio-económico y de "mercadeo". Sin embargo, en el mercadeo hay que entender, "qué es lo que se quiere mercadear". El gobierno tiene que estudiar dos tipos de mercados. El **primer** tipo de mercado es para los edificios y áreas tal cual están actualmente. Esto requiere una evaluación realista teniendo en

cuenta todos los detalles técnicos, incluyendo el entendimiento de que las bases tendrían que competir con otros activos existentes y disponibles para los inversionistas locales o extranjeros. No importa cuan maravillosas las facilidades en una base militar, los inversionistas potenciales pueden encontrar mejores opciones. El **segundo** mercado es el ser creativos y encontrar otros usos para esas propiedades. En otras palabras, usos completamente nuevos y diferentes, los cuales podrían ser desarrollados si existiera un mercado viable.

Las áreas revertidas (tierras y edificios) necesitarán, en la mayoría de los casos, de fuertes inversiones para poder darle el uso que los estudios de mercadeo determinen. Hay que tener eso presente.

Finalmente, hay ciertas dificultades y gastos asociados con la operación de bases militares para usos civiles, que Panamá debe considerar, tales como:

- Las casas de las bases están diseñadas para utilizar aire

acondicionado las 24 horas del día. Solo en energía y agua se gastan los E.E.U.U. casi \$30 millones por año.

Los gastos de mantenimiento para mantener los edificios en buen estado también son muy altos, aproximadamente \$50 millones por año (solo en fumigación se gastan \$15,000 por mes en cada base).

La República de Panamá debe comenzar, a la mayor brevedad, a mercadear primero las áreas que ya revirtieron para así adquirir experiencia en el proceso de disposición y venta de ese tipo de activos.

B. Áreas Y Bienes Ya Revertidos

1. Fuerte Espinar

Esta área contiene más de 30 barracas de 4 pisos (del tamaño de las de Albrook, donde está la sede de la Florida State University), además de las instalaciones de la Ex-Escuela de las Américas; este es un ejemplo clásico de lo que podría pasarle a áreas similares si

no se tiene un Plan de uso.

Esta base podría ser aprovechada para la creación de centros educativos de enseñanza superior, tales como universidades, escuelas de medicina (la cual prestaría servicio hospitalario a Colón), y escuelas técnicas que puedan ser utilizadas por estudiantes de otros países. Otra alternativa, es convertir esta base en un área de alta densidad para reubicar gran parte de los colonenses residentes en el área "oeste" de la ciudad de Colón, la cual podría ser posteriormente demolida y vendida a inversionistas para facilitar el proyecto de "Colón, Puerto Libre".

2. Sectores de Balboa y Cristóbal

Estas áreas deben mantenerse para servicios portuarios y marítimos, con énfasis a los usuarios del Canal.

3. Ferrocarriles

Este patrimonio histórico es el triste ejemplo al mundo

de lo que la falta de planificación y disciplina puede ocasionar y hace que una buena parte de la opinión pública se incline hacia la privatización total.

De acuerdo a conversaciones con la Sub-Dirección General y con la contraparte Estadounidense del Comité de Puertos y Ferrocarriles, se requirieron cuantiosas inversiones para modernizar el Ferrocarril (las propuestas oscilan entre U.S. \$50 a \$80 millones), pues hay que reemplazar todas las locomotoras, vagones y casi todos los durmientes de la vía.

Nosotros opinamos que lo anterior hace muy difícil la opción de concesión (parcial o total). La solución es disponer totalmente del activo, tal vez por canje de deuda externa, y dar a la empresa (extranjera) ciertos incentivos y exoneraciones para hacer que la inversión sea rentable. La rentabilidad es principalmente en función de la carga; pero creemos que

es recomendable incluir el transporte de pasajeros para aliviar el flujo vehicular de la vía Panamá-Colón. El potencial turístico es también muy atractivo (paisajes tropicales, paseo por la ribera del canal, etc.).

Hay opiniones de que el ferrocarril debería también cubrir las rutas Chorrea-Panamá y Tocumen-Panamá para hacer más rentable el transporte de pasajeros.

El Tratado actual limita las alternativas para este bien revertido, pues antes de poder privatizarlo, los E.E.U.U. deben declinar su derecho a la primera opción.

#### 4. Puertos de Balboa y Cristóbal

Los puertos de Balboa y Cristóbal tienen la misión básica de facilitar y estimular el comercio internacional del país, y como tal tienen grandes efectos sociales, políticos y económicos.

La tendencia en el comercio mundial hace necesaria la adquisición de nuevas tecnologías y equipo para mantener la competitividad de los puertos dentro del mercado. Los puertos de hoy deben ofrecer servicios no tradicionales como reparación de contenedores, empaque de contenedores, reparación de barcos, servicios de almacenamiento prolongado y de distribución, y sistemas electrónicos de procesamiento de datos y comunicaciones.

La experiencia reciente sugiere que nuestros puertos no han podido enfrentar ese reto y por tanto, nuestra competitividad ha mermado considerablemente. Pensamos que una mezcla de responsabilidades privadas y públicas en los Puertos es esencial para enfrentar los retos que impone el futuro. A causa de esta experiencia existen fuertes corrientes a favor de una total privatización, o una operación mixta.

Nosotros recomendamos el

concepto de empresa mixta (de mayoría privada), donde la parte pública se limitaría a garantizar los servicios de los puertos a la nación, mantener funciones de ente regulador, garantizar la seguridad y la protección del medio ambiente, y los servicios aduanales.

Si se adoptara la alternativa de ofrecer los puertos en concesión, la desventaja es que el Gobierno tendría adicionalmente que encargarse del dragado, compra de boyas y ayudas de navegación, y del mantenimiento de toda la infraestructura fija de los puertos. Esto significaría enormes gastos extras que disminuirían la relación de costo/beneficio de esta alternativa. La Autoridad Portuaria ha mencionado su intención de otorgar por concesión algunos de los servicios que presta actualmente dicha entidad. Pensamos que esto sería un paliativo y no una solución a largo plazo.

Nos inclinamos por un modelo de por lo menos 51% de capital privado. Hay que estudiar los ejemplos exitosos como el Puerto de Long Beach, California (centro de distribución de Contenedores), y los Puertos de New Orleans y Houston. La nueva empresa privada se encargaría pues, de los "servicios" a las compañías navieras, algunos de los cuales fueron ya mencionados al comienzo de esta sección, y a la modernización de la infraestructura portuaria.

Nuestra posición no excluye el importante aporte efectuado por la Sub-comisión de Estrategia Marítima y recomendamos su lectura.

### C. Areas Y Bienes Por Revertir

Hemos mencionado que, mientras sigan vigentes los Tratados de 1977 y no haya otro nuevo acuerdo, los Estados Unidos se están preparando para hacer entrega a la República de Panamá de todas las áreas y sitios de defensa estipulados en los Tratados. El beneficio económico de las mismas ha sido

también detallado.

#### 1. Necesidad de un Plan Maestro

Desde la firma de los Tratados se han presentado numerosos proyectos y estudios sobre posibles usos de tierras y bienes en la antigua zona canalera, muchos de ellos muy factibles. Sin embargo, no dejan de ser más que propuestas y estudios aislados que nunca fueron incorporados a un "Plan Maestro" de uso de tierras y bienes, ni se implementó ninguna de ellas. Parte de esto es que las extintas Fuerzas de Defensa tenían su propio Plan Maestro, el cual era la militarización total del área canalera y el reemplazo de un ejército por otro, convirtiendo las bases militares en el dominio exclusivo de una nueva "clase" o "casta", todo con la excusa de la seguridad nacional.

El gobierno nacional debería examinar algunas de las propuestas ya existentes y en breve incorporar las más

factibles a un plan maestro de desarrollo del Area del Canal. Este plan maestro debe contener dos elementos:

- a) Definir un política de utilización (privatizar y vender versus otorgar concesiones de uso).
- b) Designar una entidad con facultades claras de ejecución.

Mientras se define el Plan maestro, este organismo, en coordinación con el Ministerio de Planificación pudiera "mercadear" las instalaciones que Panamá recibirá en el año 2,000, a nivel local e internacional. La dificultad es que los E.E.U.U. no autoriza que los inversionistas visiten los sitios de defensa. Esto fortalece nuestro argumento de que Panamá defina con los E.E.U.U., cuanto antes, un programa de reversión escalonada para aminorar el impacto económico de la reversión. Este programa debe incluir el derecho de visitar las áreas, previas a su reversión, para que los inversionistas potenciales puedan desarrollar proyectos

de utilización. Así se ganaría tiempo y se podrían tomar las mejores decisiones, con prudencia y sentido práctico.

Dado que los conflictos han sido y podrán ser por la falta de un "Plan", pensamos que se debe fortalecer el concepto de "urbanismo". Nuestra Sub-comisión desarrolló algunos conceptos básicos a seguir, acompañados de planificación específica de algunas áreas.

## 2. Propuesta de Planificación Urbana - Quarry Heights, Fort Amador y Albrook A.F.S.

Nuestra propuesta toma como punto de partida los usos de suelo y desarrollo urbanístico existente. Es importante tomar en cuenta que estas áreas, desde su construcción, han servido a la comunidad de una manera eficiente en cuanto a diversas características urbanas como lo son su infraestructura vial, acueducto, alcantarillado, electricidad, áreas recreativas y deportivas, y preservación del medio

ambiente y el paisaje natural.

A excepción de Quarry Heights, cuya área se ha visto restringida por su configuración y la difícil topografía del Cerro Ancón, las áreas de Albrook y Fuerte Amador han sido desarrolladas en armonía con el medio ambiente. Los lotes residenciales son grandes, aproximadamente 1,500 metros cuadrados por unidad de vivienda, y las áreas recreativas guardan proporción con el área residencial y comercial urbana.

Nuestro planeamiento define las áreas a revertir para usos de suelo específicos: residencial de baja y mediana densidad, comercio de barrio, turístico, industrial liviano y recreativo, y propone desarrollos en áreas que armonizan con lo existente a la vez que evitamos una sobrecarga en la infraestructura existente (acueducto, alcantarillado, vialidad, electricidad).

Normas de desarrollo urbano: Adjuntamos normas de zonificación que permiten desarrollar áreas colindantes sin romper con los esquemas y patrones establecidos, los cuales consideramos apropiados para las áreas de Amador y Quarry Heights. No obstante, la propuesta para Albrook expande áreas y propone usos de desarrollo comercial. El resumen de las propuestas se detalla a continuación (ver Anexo #6 para los planos de cada área):

a. Quarry Heights: Para uso de viviendas unifamiliares y multifamiliares de mediana densidad, y de instituciones como INRENARE, SMITHSONIAN, ANCON, etc.

b. Fort Amador: Uso turístico, hotelería, clubes, apartamentos de baja densidad y residencial unifamiliar y bifamiliar.

c. Albrook A.F.S.: Residencial de baja y mediana densidad, uso

## comercial y servicio a los puertos.

En el pasado experimentamos un deterioro y pérdida de bienes revertidos (tierras, residencias, edificios comerciales e industriales). Para evitar que esto suceda, hemos propuesto la privatización de los bienes revertidos (casas y edificios comerciales o industriales). Las áreas recreativas podrían ser competencia del INDE y los parques o áreas verdes del INRENAME.

La venta de las casas y edificios comerciales y algunos lotes (ver usos de suelo propuestos) permitirán la no deterioración del área y una entrada económica para el tesoro nacional. La privatización ordenada será en base a normas de zonificación en donde establecemos retiros laterales, frontales, áreas mínimas de lotes por unidad de vivienda, densidad de población adecuada por unidad de lotes y altura máxima de los edificios. La re-lotificación de las áreas

residenciales, debe ser c ó n s o n a con las características actuales de desarrollo e infraestructura existente. De lo contrario, se llevaría el sistema más allá del límite de su capacidad, ocasionando un deterioro tanto urbano como económico, y produciendo una devalorización de la propiedad y del área en general.

En el Anexo #7 adjuntamos detalles sobre cada una de las normas de zonificación propuestas. Estas normas están sujetas a cambios futuros, no obstante son un punto de partida y una ayuda para proteger las áreas revertidas en cuanto a nuestra materia compete.

### 3. Usos para otras áreas específicas

Las siguientes propuestas obedecen más que todo a la aplicación de los conceptos de "mercado" que mencionamos anteriormente, a cierta lógica, y a algo de imaginación.

- Arraizán/Veracruz: como

centros de desarrollo urbano.

- Áreas de Viviendas: Hay que considerar destinar alguna parte de las áreas de vivienda de Balboa, Ancón, Pedro Miguel, Gatún y otras, para empleados clave de la Comisión del Canal de Panamá. El resto debe venderse.

- Gamboa: como centro para el turismo ecológico, por su cercanía con la Isla de Barro Colorado y otras áreas de la cuenca hidrográfica. Parte de las áreas residenciales deben ser destinadas para empleados de la compañía del canal.

- Fort Clayton: esta es una base muy grande, que se puede subdividir en varios polígonos y zonificar. Una parte se puede convertir en centro universitario, y otra en área industrial (alta tecnología y maquiladoras). Las áreas residenciales pueden convertirse en

"Retirement Parks" para jubilados extranjeros. Esta área podría recomendadamente de cristallizar la construcción de la autopista Van-Dam, que pasará por el norte de ella.

- Fort Sherman: Centro Turístico / Ecológico incorporado al área del Fuerte San Lorenzo, por ejemplo.

- Hospital de Coco Solo: Privatizarlo como primera opción o en su defecto, trasladarlo a la Caja de Seguro Social para ampliar facilidades de hospitalización.

- Tanques de Gatún: Estos ya revirtieron; pero aún no han sido adjudicados. Pueden ser usados para centro de importación y distribución de derivados del petróleo, ahora que el gobierno va a liberar el mercado. Deben prevenirse los monopolios.

- Howard/Rodman : De acuerdo al artículo de Fundación Techo, estas bases representan la mayor y mejor infraestructura militar para los E.E.U.U. Las recientes inversiones en la pista de aterrizaje de Howard y la construcción de la carretera de la circunvalación a la misma, dan a entender que los E.E.U.U. tienen cierto interés en esa base. Con respecto al puerto de Rodman, hay opiniones de que el puerto de esa base nos proporcionaría la entrada marítima a Panamá Oeste y se le podría dar un importante uso comercial y/o industrial.

VII. ¿NUEVO TRATADO DE BASES?  
ALTERNATIVAS Y OPCIONES

A. Corrientes De Opinión

Existe una corriente nacional, en la que concurren diversos sectores, que favorece la negociación de un "nuevo tratado

de bases" que podría empezar a regir el 1 de enero del año 2,000 y permitiría la permanencia de algunas instalaciones militares. Según una reciente encuesta realizada por el periódico La Prensa a 1,045 personas de ambos sexos a nivel nacional, el 65.1% de los entrevistados cree que es conveniente para Panamá negociar un nuevo acuerdo para mantener las bases norteamericanas después del año 2,000 (ver ANEXO #7).

Si se impone la tesis de celebrar un nuevo tratado, antes de iniciar cualquiera negociación, "Plan Maestro de Usos" para las áreas que se puedan incorporarse al Plan Nacional de Desarrollo. Luego de completado el Plan Maestro, estaríamos entonces en mejor posición de negociación con los E.E.U.U. Es urgente la preparación de ese Plan, para evitar situaciones como la de la Base Clark (Filipinas), donde minutos después de la retirada del último soldado norteamericano, el pueblo entero se dedicó al robo y pillaje de todas las instalaciones, quedando éstas en pocas horas

totalmente destruidas e inutilizables.

Algunos sectores argumentan que los Estados Unidos no están interesados en Panamá, y que cerrarán todas sus instalaciones militares, pues el fin de la guerra fría las hace innecesarias. Sin embargo, hay indicios de que los E.E.U.U. sí están interesados en mantener una presencia (si bien más reducida) en muchas partes del mundo. Tomemos el caso de las bases Clark y Subic Bay en Filipinas, que fueron cerradas. Los E.E.U.U. anunciaron recientemente que han decidido modernizar su actual base militar de GUAM para mantener su presencia en el Pacífico Sur. Como dijo el Coronel Jacobowitz en su charla en APEDE, "las bases militares de Panamá se están usando cada vez más como centros de entrenamiento para combatir el narco-tráfico, cuya erradicación definitiva no será a corto ni a mediano plazo. Pareciera entonces que, si de Panamá se fueran todas las bases, los E.E.U.U. probablemente se establecerían donde ya tengan una base militar, o en otro país cercano. Tendrían, sin embargo, que invertir fuertes sumas de dinero

para construir instalaciones adicionales. Es por eso que pareciera existir la posibilidad, por conveniencia mutua, de celebrar un nuevo acuerdo de bases.

Otros sectores están en favor de una permanencia condicionada a beneficios económicos significativos en sus distintas variantes y que compensen total o parcialmente la pérdida de los beneficios económicos actuales.

Hay otro sector en favor de una permanencia militar de los E.E.U.U. después del año 2,000, pero en áreas más remotas del país, y ponen como ejemplo Río Hato (sin uso actualmente) y/o Darién (para combatir el narcotráfico). Una nueva negociación no limitaría necesariamente las bases a su actual localización.

Otros sectores no quieren ninguna presencia militar de E.E.U.U. después del año 2,000.

La posición actual del Ministerio de Relaciones Exteriores es que "el 31 de diciembre de 1999 saldrá el último soldado norteamericano de nuestro suelo". Sin embargo, no

existe ningún calendario específico de reversión, ni ningún plan de hacer con estas áreas.

Sin embargo, antes de someter estas corrientes disímiles a una única definición de política nacional, debe existir en ambos gobiernos la voluntad expresa de iniciar negociaciones al respecto.

#### B. Referéndum

En base a lo anterior, nos preguntamos entonces, cómo se podrá definir una posición nacional frente a estas corrientes de opinión? Una alternativa podría ser llevar a consulta popular la decisión de negociar un nuevo tratado. De favorecer los resultados del referéndum la negociación de un nuevo tratado, estos le darían al gobierno de Panamá un claro mandato y una "justificación" contra el posible antagonismo de algunos gobiernos latinoamericanos y los sectores Panameños que no apoyan esta posición por diferentes motivos.

#### C. Otras Consideraciones

Antes de pensar en una permanencia de bases con las consiguientes ventajas y desventajas, Panamá deberá definir los usos alternos para esas áreas y los beneficios económicos que esos usos representarían para la nación.

Existen algunos estudios, entre ellos uno elaborado por la Sub-comisión de Estrategia Marítima de la APEDE, que encuentra muchísimas ventajas para la Nación en la integración de las bases militares a la economía nacional, dándoles un uso estratégico para la utilización óptima de nuestro potencial marítimo. Hay que analizar muy cuidadosamente la factibilidad económica de esta alternativa y su probabilidad de éxito, como parte del Plan de Usos, ya mencionado antes.

#### VIII. CONCLUSIONES

Además de las conclusiones vertidas en distintas partes de este trabajo, la Sub-comisión desea puntualizar sobre los siguientes aspectos:

## 1. TRATADOS

Como se indica en el informe, existe la obligación de las partes contratantes de acordar y programar el calendario de reversión de las áreas concedidas a los E.E.U.U. para la defensa del Canal. Por lo tanto se hace imperativo que Panamá designe cuánto antes su contraparte que deberá acordar dicho calendario, a fin de acompañarla con los planes de uso de esas áreas y de concesión de instalaciones.

Se debería efectuar un inventario de dichos bienes (incluyendo maquinaria, equipos, materiales, suministros y otros bienes muebles) y determinar qué costo tendrá para la República de Panamá la adquisición de dichos bienes o valor de reposición, si así se decide.

Los Tratados son en si mismos un instrumento para la continua negociación. Recomendamos a ambas naciones el revisar todos los aspectos conflictivos de los Tratados, para lograr una transición ordenada del Canal a Panamá, y un mejor aprovechamiento socio-económico

de las áreas revertidas.

Existen opiniones de que sería aconsejable que Panamá estudie la conveniencia de sostener conversaciones con los Estados Unidos para negociar un nuevo acuerdo que permita la permanencia de algunas instalaciones militares, después del año 2,000.

## 2. Administración de Bienes Y Areas Revertidas

Consideramos conveniente la propuesta de la Comisión Presidencial Ad-hoc de crear un ente centralizado para la administración de los bienes revertidos. Esto se pretende implementar mediante la propuesta de creación de la "Autoridad de la Región Interoceánica".

Sin embargo, pensamos que el documento propuesto recientemente y titulado "Bases para el Anteproyecto de Ley sobre la Autoridad de la región Interoceánica", contradice el propósito y espíritu de

integración de los bienes revertidos y por revertir, al contexto de la economía nacional. El anteproyecto plantea, o más bien, mantiene segregados dichos bienes con fines y usos específicos, como lo era anteriormente la antigua Zona del Canal.

Como se indica en este trabajo, la privatización y la venta de todos los bienes posibles, que no interfieran con el funcionamiento eficiente del Canal, deberá ser el objetivo principal. La misión primordial de la "Autoridad" debería ser entonces, el promover y proponer toda la legislación que fuera necesaria para tal fin.

### 3. Necesidad de un Plan Maestro

La necesidad de confeccionar un Plan Maestro se hace imprescindible, debe desarrollarse cuanto antes. Este proporcionará los parámetros para el mejor aprovechamiento y desarrollo de las áreas y bienes. Podrá servir como una herramienta útil para evitar conflictos en la negociación para la concesión y/o venta de dichos bienes y áreas.

### 4. Decisión de Privatizar y Vender versus Concesiones

La legislación actual vigente, declara de dominio público las áreas revertidas, por lo tanto no se pueden hacer asignaciones de dichas áreas a la empresa privada. Las asignaciones efectuadas a la fecha, con muy contadas excepciones, han sido a entidades públicas.

El Gobierno de Panamá debe ser muy cuidadoso en prevenir la formación de mini-enclaves o "zonas", al segregar áreas muy grandes a una sola empresa o grupo.

Hay que hacer modificaciones y enmiendas a la Constitución Nacional para eliminar o suavizar cualquier artículo que obstaculice la inversión en las áreas revertidas (i.e. 20 años limite para concesiones).

Consideramos que la integración total y absoluta del área canalera al resto de la actividad económica de la Nación, traerá un mayor beneficio a toda la ciudadanía. No debe seguir considerándose esa área como una unidad económica separada utilizada

para ciertos usos específicos únicamente. Recomendamos privatizar y vender todo lo que sea posible siempre y cuando no interfiera con la operación eficiente del Canal, asegurando así la integración económica total de esa área al contexto del resto de la actividad económica nacional.

La privatización y venta de las antiguas instalaciones militares en Punta Paitilla, se menciona a manera de ejemplo, de cómo la empresa privada tiene la capacidad y la iniciativa de desarrollar exitosamente proyectos de gran envergadura sin la necesidad de la ingerencia estatal.

#### 5. Legislaciones Necesarias

Se requerirá de una nueva legislación que permita lograr los objetivos propuestos, que minimice la burocracia y elimine la interferencia política en la adjudicación y disposición de los bienes revertidos.

Ing. Walter T. Euehsinger, Jr.

Presidente

Lic. Norlando Pelyhe

Ing. Alfonso Regis, Jr.

Ing. Juan H. Diaz

Arq. James Chavers

Lic. Alfredo Alfaro

Ing. Aurelio Garcia

Lic. Arcelio Ducreux

**A N E X O I**  
**LAS CONSECUENCIAS DE LA IMPLEMENTACION**  
**DE LOS TRATADOS TORRIJOS-CARTER**

**Resultados de una encuesta de opinión**  
**entre los miembros de APEDE**

#### PROPOSITO DEL ESTUDIO

Democracia es participación para asumir responsabilidades. Más allá de un sistema político, es un estilo de vida.

El sistema democrático lleva implícito la necesidad de que los líderes tomen en cuenta la opinión de los asociados.

Luego de un periodo de oscuridad, los panameños, como toda América Latina, estamos haciendo un esfuerzo por consolidar el ejercicio democrático, por democratizar más nuestra vida personal, profesional e, incluso, gremial.

Una forma de ejercicio democrático, a lo interno de las asociaciones, es el consultar la opinión de los agremiados. La Sub-Comisión de Areas Revertidas, de la Asociación Panameña de Ejecutivos de Empresa, APEDE, con la colaboración de Sistemas de Información, ha tenido la iniciativa de realizar una consulta objetiva sobre temas trascendentes, relativos a las Areas Revertidas. A saber:

- El impacto de la reversión de las Bases Militares en el año 2,000
- Uso y destino de instalaciones, edificaciones y tierras del Canal

A continuación presentamos la Metodología y un Resumen Ejecutivo de los Resultados del Estudio.

-----  
Jaime A. Porcell

## 2. COMO SE REALIZO

Durante los meses de enero y febrero, se envió, vía Fax, todos los socios de APEDE, un formulario que debía retornarse. Recibimos de vuelta cuarenta (40) formularios, los que fueron debidamente procesados. Este nivel de respuesta se consideró alto, para este tipo de metodología, cuyo principal escollo es, precisamente, el retorno del formulario. A su vez, refleja el interés tanto en participar en la consulta, como hacia el mismo tema.

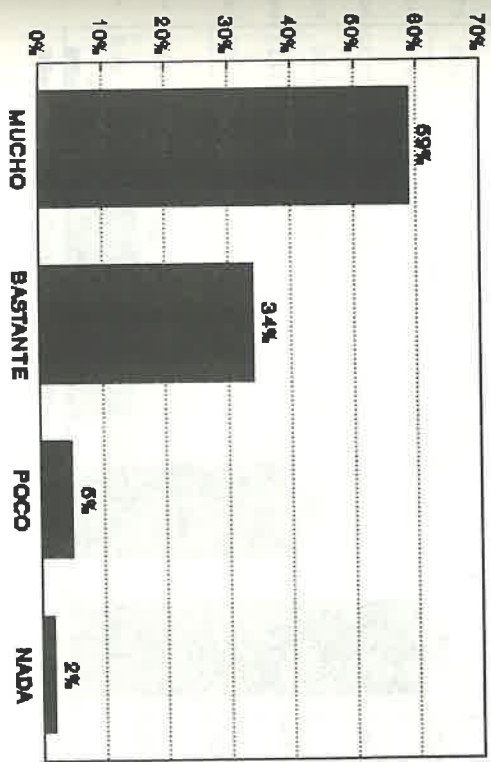
## RESUMEN EJECUTIVO DE LOS RESULTADOS DEL ESTUDIO

Los resultados del estudio deben entenderse como la opinión personal de la muestra encuestada entre la membresía de APEDE. Esto debe diferenciarse de la posición oficial del gremio con respecto a una materia tan trascendente como es la tratada.

Hecha esta aclaración, presentamos un resumen ejecutivo de los resultados del estudio.

93% de los miembros encuestados de APEDE que devuelven el formulario, una vez lleno, considera el aporte de las Bases Militares a nuestra economía entre mucho y bastante.

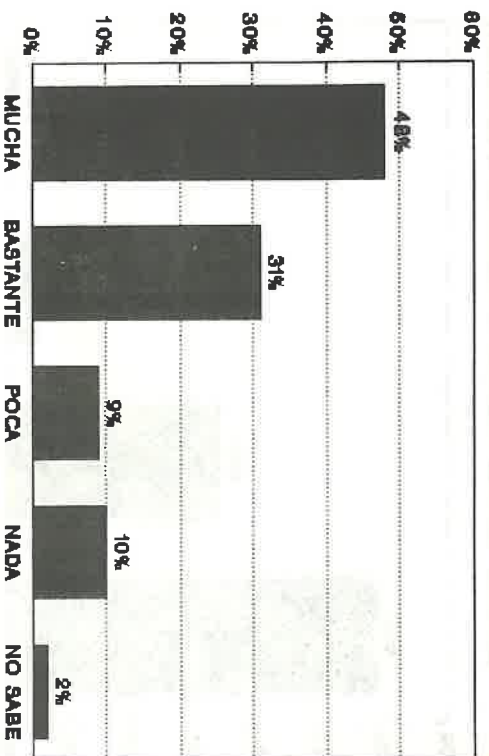
### Qué tan importante se considera el aporte de las Bases a nuestra economía



Con respecto al reactivo que investiga cómo debería ser presencia militar de E.U. después del año 2,000, solamente 9% opina que esa presencia deber ser "Ninguna". Sin embargo un 31% opina que la presencia militar de Estados Unidos debería disminuir; mientras que un 44%, que debe ser igual que ahora o sea, que nueve (9) de cada diez (10) de los encuestados están a favor de mantener la presencia militar norteamericana allende el año 2,000.

\* Así también casi ocho (8) de cada diez (10) estarían entre y bastante dispuestos a apoyar un tratado que haga factible permanencia de las bases militares de E.U. después del 2,000.

### Disposición en apoyar tratado para permanencia de Bases después del 2,000



\* Ocho (8) de cada diez (10) estarían entre muy y bastante de acuerdo en incluir en un referéndum el tema de la negociación de las Bases.

Los motivos que más influyen en el alto nivel de acuerdo observado, son:

- Las Bases son un aporte económico
- El deseo de que se pulse el querer de la mayoría

\* Cuando le solicitamos que se ordenara por preferencia opciones en cuanto a la compensación que debería solicitar Panamá por Bases Militares de Estados Unidos, de permanecer ellas después del año 2,000, la alternativa "Pago en efectivo a Panamá" es la que mayor preferencia obtiene, seguida por "Construcción de obras de infraestructura" y "Reducción de la deuda externa".

\* En cuanto a la anualidad que debería pagarse a Panamá, como compensación, se observan respuestas que mencionan cifras concretas, en un amplio rango, que van desde 10 millones hasta un billón; otros prefieren hacer comentarios a nivel de la política que se debería implementar para fijar la cifra, por ejemplo:

- Pago igual que a España
- 50% de lo que paga a las Filipinas

\* El 76% de los encuestados opina que sería poco o nada factible que Panamá compensase la contracción económica que se produciría en 1,999 con el desmantelamiento de todas las Bases Militares.

\* El 21% de los encuestados opina que sería muy o bastante factible compensarla. Las siguientes son de las actividades más mencionadas con las que Panamá podría compensar la contracción económica:

- Turismo / Programas turísticos
- Declarar Panamá Zona Libre nacional
- Desarrollo de zonas industriales

\* En cuanto a la opción que convendría más al Ferrocarril y a los Puertos, éstas son las alternativas preferidas para cada una de estas instituciones:

FERROCARRIL PUERTOS

- Privatizarlo(s) vendiéndolo(s) a una empresa extranjera 49% 43%
- Hacer empresa mixta Gobierno - empresa privada 29 41

\* Con respecto a las viviendas que han revertido y revertirán en el futuro, éstas son las preferidas:

- Se deben privatizar y vender 87%
- Deben continuar como propiedad del Estado y alquilarlas 4
- Deben venderlas 3

Casi nueve (9) de cada diez (10) piensan que se deben privatizar y vender.

\* Sobre qué hacer con respecto a las otras instalaciones, edificaciones y tierras que han revertido y que revertirán en el futuro:

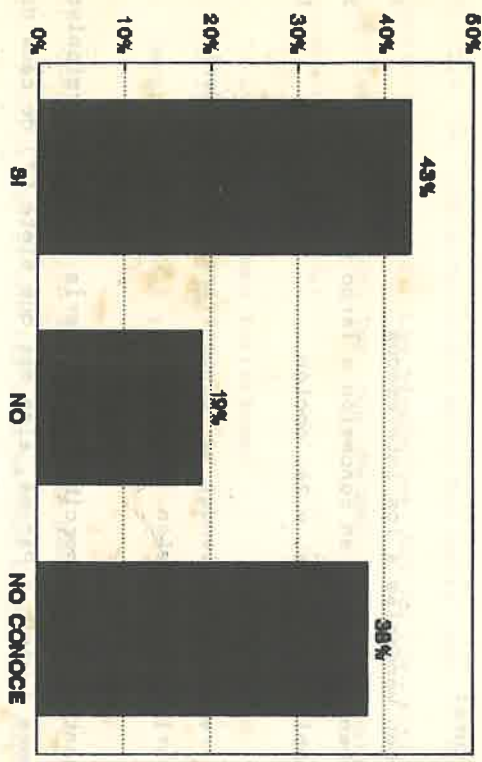
- Deben venderlas a los interesados 44%
- Deben ofrecerlas en concesión a largo plazo 34
- Combinación de 1a. y 2a. opción 15

Las respuestas tienden a concentrarse en venderlas u ofrecerlas en concesión.

\* En cuanto a qué se percibe que motivaría más a inversionistas foráneos a venir a Panamá, algo más que siete (7) de cada diez (10) escogen la alternativa "Un clima adecuado para la inversión".

\* Con respecto a si la recomendación de la Comisión Presidencial Ad-Hoc de crear una "Autoridad de la Región Interoceánica" mejoraría o no el uso y disposición de los bienes revertidos, tanto los que contestan "Sí" como "No" ven en la politización de una institución de este tipo un serio obstáculo para su debido funcionamiento.

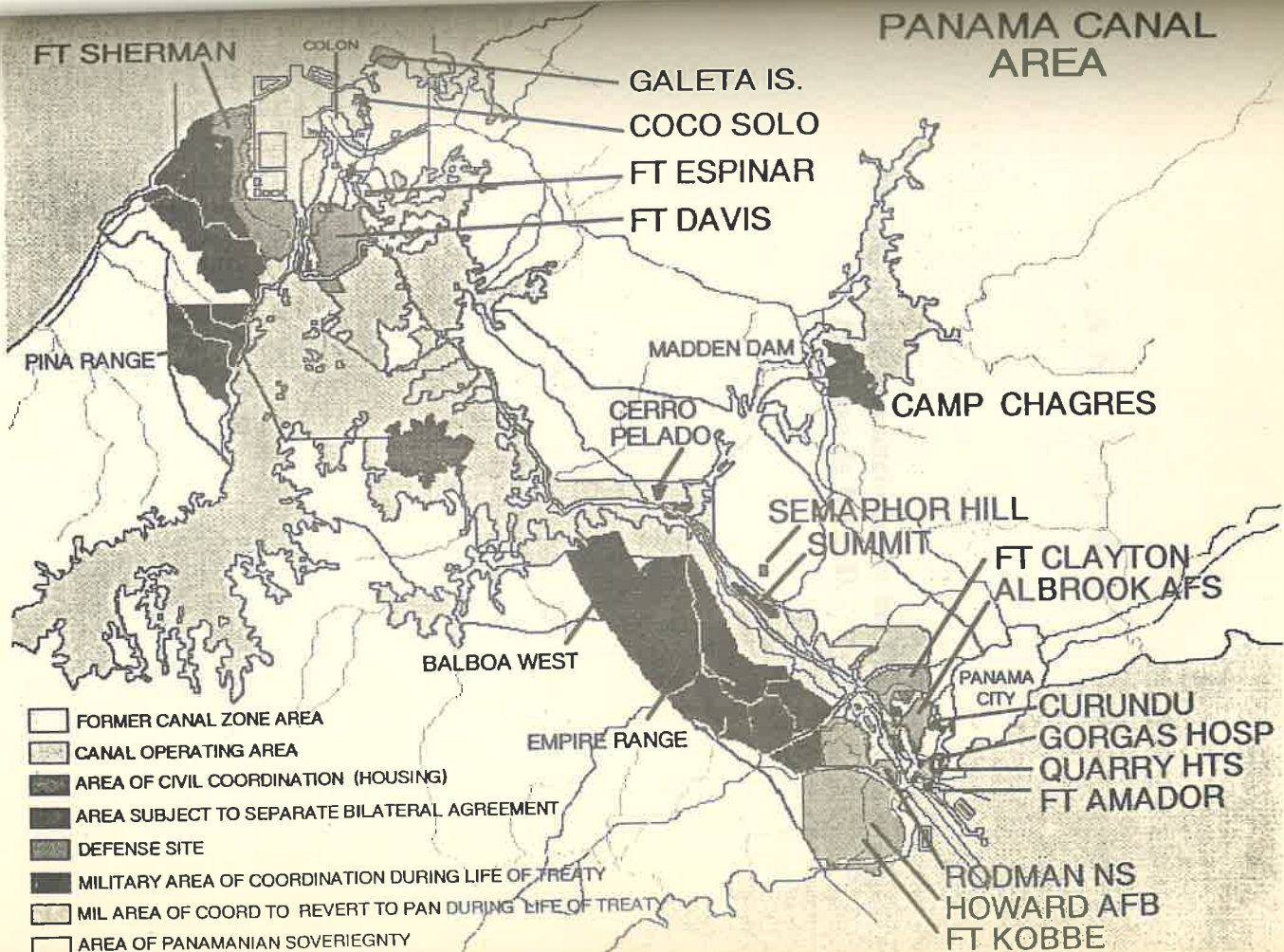
**Si una Autoridad de la Región Inter-oceánica mejoraría el uso de los bienes**



**ANEXO # 2**

**Mapa Oficial  
Sub-región del Canal**

Copyright © 1977  
 by the  
 Government of Panama  
 PANAMA



# ANEXO # 3

**Detalle de las Instalaciones de las Fuerzas Armadas de los E.U.**

Informe de las Instalaciones de las Fuerzas Armadas de los Estados Unidos en la Republica de Panama

V M E X O 9 3

DETALLE DE LAS INSTALACIONES DE LAS FUERZAS ARMADAS DE LOS ESTADOS UNIDOS  
EN LA REPUBLICA DE PANAMA (Sector Atlántico)

	DAVIS	ESPINAR	SHERMAN	COCO SOLO	GATUN	TOTAL
ACRES	4,326	344	4,928	160	288	10,046
ADMINISTRACION (mp2)	175	3	81	21		280
COMUNICACIONES (mp2)	10	2	13		40	65
OPERACIONES (mp2)	19		64			83
ENTRENAMIENTO (mp2)			19			19
MUELLES/PISTAS (mfb/my2)	416		4/37.0			416
MANTENIMIENTO (Barcos/Aviones - mp2)						
MANTENIMIENTO (Vehiculos - mp2)		2	19	43		65
MANTENIMIENTO (Operaciones - mp2)	221					221
ALMACENAJE ABIERTO (my2)	24					24
ALMACENAJE CUBIERTO (mp2)	156	23	13	18		210
ALMACENAJE FRIO (mp2)						
ALMACENAJE COMBUSTIBLE LIQUIDO (barriles)	3,345	365	2	0.2		3,732
ALMACENAJE (otros)		6				6
ALMACENAJE DE MUNICIONES (mp2)		37	10		963	1,010
VIVIENDAS (unidades)	397	331	67	90		885
OFICIALES SOLTEROS (personas)	11	16		7		34
TROPAS SOLTEROS (personas)	1,202	58	300	60		1,620
SERVICIOS COMUNITARIOS (mp2)	35	42		317		394
RECREACION Y ESPARCIMIENTO (mp2)	180	199	58	27		464
ESCUELAS (alumnos)	330	356		1,000		1,686
EMPLEADOS PANAMENOS						

DETALLE DE LAS INSTALACIONES DE LAS FUERZAS ARMADAS DE LOS ESTADOS UNIDOS  
EN LA REPUBLICA DE PANAMA (Sector Pacifico)

	HOWARD	RODMAN	KOBBE	CORDAZAL	CLAYTON	QHEIGHTS	ALBROOK	TOTAL
ACRES	5,541	1,936	4,589	365	1,374	61	618	14,484
ADMINISTRACION (mp2)	159	35	220	305	602	67	135	1,523
COMUNICACIONES (mp2)		24	6	32	19	8	10	98
OPERACIONES (mp2)	119	10	15	50	39		14	247
ENTRENAMIENTO (mp2)	2	40	3	16	47		15	123
MUELLES/PISTAS (mfb/my2)	752	4					170	926
MANTENIMIENTO (Barcos/Aviones - mp2)	514	13					139	666
MANTENIMIENTO (Vehiculos - mp2)		28	66	351	117			562
06 MANTENIMIENTO (Operaciones - mp2)		91						91
ALMACENAJE ABIERTO (my2)			65	144	35			244
ALMACENAJE CUBIERTO (mp2)	162	55	34	580	55		63	949
ALMACENAJE FRIO (mp2)		5						5
ALMACENAJE COMBUSTIBLE LIQUIDO (barriles)	1,541	29	1		9	2	34	1,616
ALMACENAJE (otros)				25				25
ALMACENAJE DE MUNICIONES (mp2)		150	191	25				366
VIVIENDAS (unidades)	706	211	264	60	1,392	63	468	3,164
OFICIALES SOLTEROS (personas)	106	24	28		64	18	77	317
TROPAS SOLTEROS (personas)	752	295	1,008	494	1,690		438	4,677
SERVICIOS COMUNITARIOS (mp2)	400	29	42	145	139		95	850
RECREACION Y ESPARCIMIENTO (mp2)		197	28	296	269	16	304	1,110
ESCUELAS (alumnos)	400		425	550	600(2)	1825(2)	2400(2)	6,200

RESUMEN DE LAS INSTALACIONES DE LAS FUERZAS ARMADAS DE LOS ESTADOS UNIDOS  
EN LA REPUBLICA DE PANAMA

	PACIFICO	ATLANTICO	OTROS(*)	TOTAL
ACRES	14,484	10,046	3,589	28,119
ADMINISTRACION (mp2)	1,523	280	4	1,807
COMUNICACIONES (mp2)	98	65	13	176
OPERACIONES (mp2)	247	83	23	353
ENTRENAMIENTO (mp2)	123	19		142
MUELLES/PISTAS (mfb/my2)	926	416		1,342
MANTENIMIENTO (Barcos/Aviones - mp2)	666			666
MANTENIMIENTO (Vehiculos - mp2)	562	65		626
MANTENIMIENTO (Operaciones - mp2)	91	221		312
ALMACENAJE ABIERTO (my2)	244	24		268
ALMACENAJE CUBIERTO (mp2)	949	210	4	1,163
ALMACENAJE FRIO (mp2)	5			5
ALMACENAJE COMBUSTIBLE LIQUIDO (barriles)	1,616	3,732	10	5,357
ALMACENAJE (otros)	25	6		31
ALMACENAJE DE MUNICIONES (mp2)	366	1,010	41	1,417
VIVIENDAS (unidades)	3,164	885	18	4,067
OFICIALES SOLTEROS (personas)	317	34		351
TROPAS SOLTEROS (personas)	4,677	1,620		6,297
SERVICIOS COMUNITARIOS (mp2)	850	394	21	1,265
RECREACION Y ESPARCIMIENTO (mp2)	1,110	464		1,574
ESCUELAS (alumnos)	6,200	1,686		7,886
EMPLEADOS PANAMENOS				

**ANEXO # 4**

**Edificios y Estructuras Revertidas al  
Gobierno de Panamá desde 1977**

**Viviendas Revertidas al  
Gobierno de Panamá desde 1977**

**EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS REVERTIDAS AL GOBIERNO DE PANAMA  
DESDE 1977 A 1990**

**AREA DEL ATLANTICO**

POBLADO	CIVILES	MILITARES	TOTALES
Coco Solo	18	112	130
Cristobal	43		43
Fuente Gullick		34	34
Gatun	8		8
Margarita	11		11
Mindl/Gold Hill	3		3
Mount Hope	39		39
Rainbow City	28		28
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>150</b>	<b>146</b>	<b>296</b>

**AREA DEL CENTRO**

POBLADO	CIVILES	MILITARES	TOTALES
Summit	29		29
Gamboia	41		41
Frijoles	2		2
Madden		1	1
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>72</b>	<b>1</b>	<b>73</b>

**AREA DEL PACIFICO**

POBLADO	CIVILES	MILITARES	TOTALES
Albrook Field	1	37	38
Ancon	20	1	21
Balboa	24		24
Balboa Industrial	87	1	88
Curundu		2	2
Diablo	4		4
Fuente Amador		37	37
La Boca	13		13
Los Rios/Corozal	7		7
Paraiso	27		27
Palo Seco	5		5
Pedro Miguel	13		13
Otros	1	2	3
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>202</b>	<b>80</b>	<b>282</b>

**TOTAL DE EDIFICACIONES REVERTIDAS = 651**

Fuente: Direccion de Bienes del Area Canalera (Ministerio Hacienda)

**VIVIENDAS TRANSFERIDAS AL GOBIERNO DE PANAMA  
DESDE 1977 A 1990**

POBLADO	VIVIENDAS CIVILES	VIVIENDAS MILITARES	TOTALES
Coco Solo	288	32	320
France Field	46	68	114
Margarita	304		304
Gamboa	201		201
Santa Cruz	40		40
Rainbow City	479		479
Cristobal	88		88
Mindi	16		16
Fort Gulick		12	12
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>1462</b>	<b>112</b>	<b>1574</b>

**AREA DEL PACIFICO**

POBLADO	VIVIENDAS CIVILES	VIVIENDAS MILITARES	TOTALES
Ancon	298		298
Balboa	375		375
Diablo	270		270
Pedro Miguel	215		215
Paraiso	302		302
Curundu		108	108
Fort Amador		8	8
Quarry Heights		2	2
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>1460</b>	<b>118</b>	<b>1578</b>

**TOTAL DE VIVIENDAS REVERTIDAS = 3,152**

Fuente: Ministerio de Vivienda (MMV)

**A N E X O # 5**

**Impacto Economico de las Bases Militares**

**Cifras Económicas**

Local 907  
U.S. Southern Command

**"LAS BASES MILITARES"  
ANALISIS DE SU IMPACTO SOBRE LA ESTRUCTURA  
ECONOMICA PANAMENA (1990-1991)**

	FUERZA LABORAL	SALARIOS	MERCANCIA	SERVICIOS	CONTRATOS	JUBILACIONES	TOTAL
ARMADA	4,857	79.60 M	30.00 M	32.40 M	58.00 M	44.00 M	244.00 M
FUERZA NAVAL	475	7.80 M	4.40 M	8.00 M	10.00 M	9.00 M	39.20 M
FUERZA AEREA	660	10.80 M	13.60 M	18.60 M	12.00 M	15.80 M	70.80 M
FONDOS NO PRESUPUESTADO (NAF)	2,500	41.00 M	22.00 M	10.00 M	4.20 M	20.30 M	97.50 M
<b>SUBTOTAL TOTAL</b>	<b>8,492</b>	<b>139.20 M</b>	<b>70.00 M</b>	<b>69.00 M</b>	<b>84.20 M</b>	<b>89.10 M</b>	<b>451.50 M</b>
PERSONAL MILITAR	9,998	94.20 M	48.10 M	20.00 M			162.30 M
CIVILES NORTEAMERICANOS CON TRANSPORTE	1,120	5.00 M	2.40 M	1.40 M			8.80 M
CIVILES NORTEAMERICANOS SIN TRANSPORTE	2,412	7.20 M	3.60 M	1.90 M			12.70 M
<b>SUBTOTAL TOTAL</b>	<b>13,530</b>	<b>106.40 M</b>	<b>54.10 M</b>	<b>23.30 M</b>			<b>183.80 M</b>
<b>TOTALES</b>	<b>22,022</b>	<b>245.60 M</b>	<b>124.10 M</b>	<b>92.30 M</b>	<b>84.20 M</b>	<b>89.10 M</b>	<b>635.30 M</b>

NOTA: NO SE INCLUYE LO SIGUIENTE:

- A. FUERZA LABORAL INDIGENA (900) 10.80 M
- B. EMPLEADAS DOMESTICAS (1,200) 5.80 M
- C. TRABAJADORES MISCELANEOS (600)
- D. CONTRATOS CON INTEL, TELEX; ETC. 1.50 M

M) MILLONES DE BALBOAS

DATOS RECABADOS POR EL LOCAL 907 ATRAVEZ DE LAS DISTINTAS AGENCIAS DE "DOD"

**GROSS INCOME TO PANAMA  
FROM US FORCES  
(LESS SECURITY ASSISTANCE)**

CY 1990

**OFFICIAL EXPENDITURES**

- SALARIES TO NON-US EMPLOYEES	\$ 90,000,000
- LOCAL PROCUREMENT GOODS & SUPPLIES SERVICES	24,000,000 60,000,000
- CONTRACTS (CONSTRUCTION)	28,000,000
SUB-TOTAL	<u>\$192,000,000</u>

**UNOFFICIAL**

- PERSONAL EXPENDITURES BY US CITIZEN PERSONNEL RENTS (16.6M) MAIDS, TOURISM, ETC.	61,400,000
SUB-TOTAL	<u>61,400,000</u>
TOTAL	<u>\$253,400,000</u>

• PROJECTION BASED ON 1987 DATA FOR SIMILAR NUMBERS OF PEOPLE, GENERAL SECURITY SITUATION. REPRESENTS APPROX 1/6 OF SALARIES.

100

**ANEXO # 6**

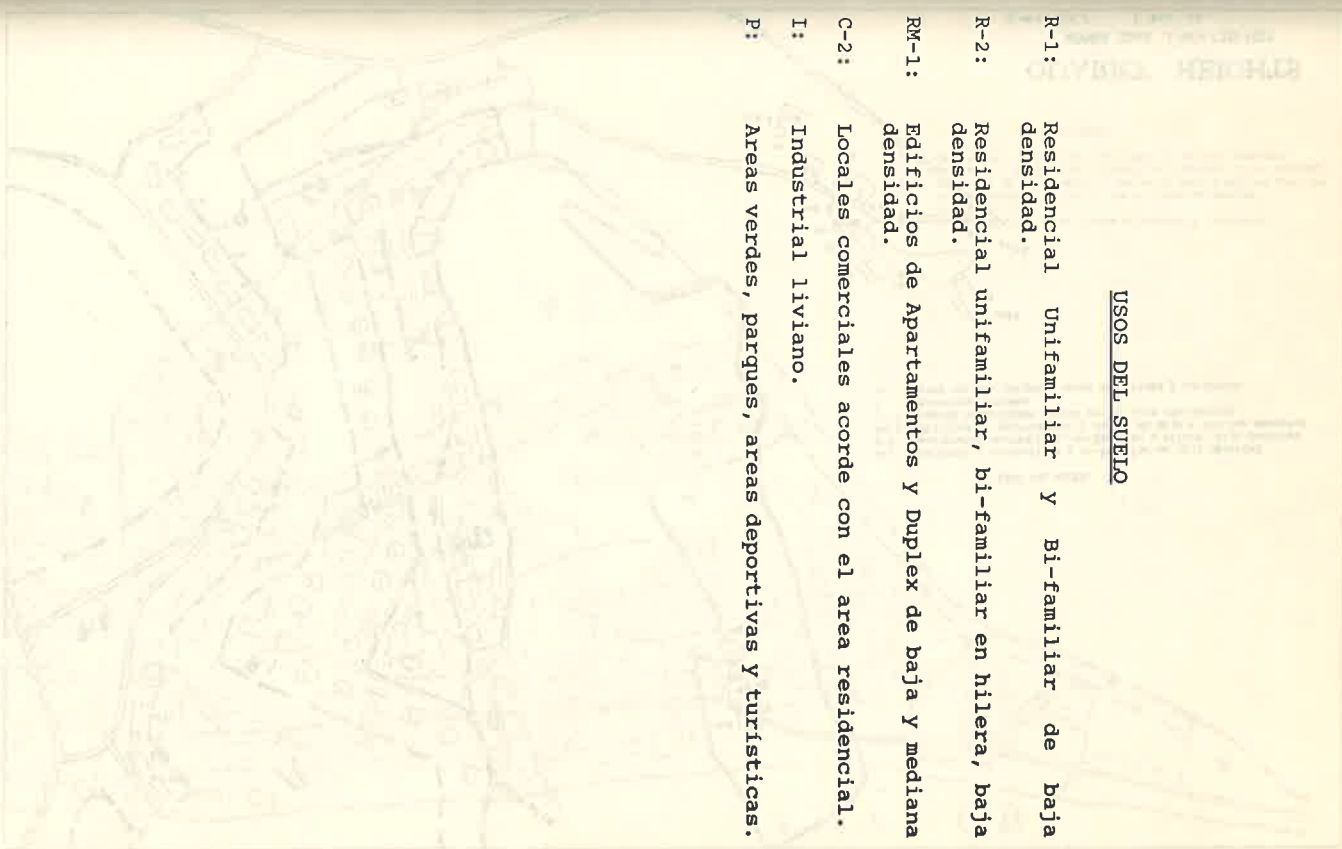
**Propuesta de Planificación Urbana**

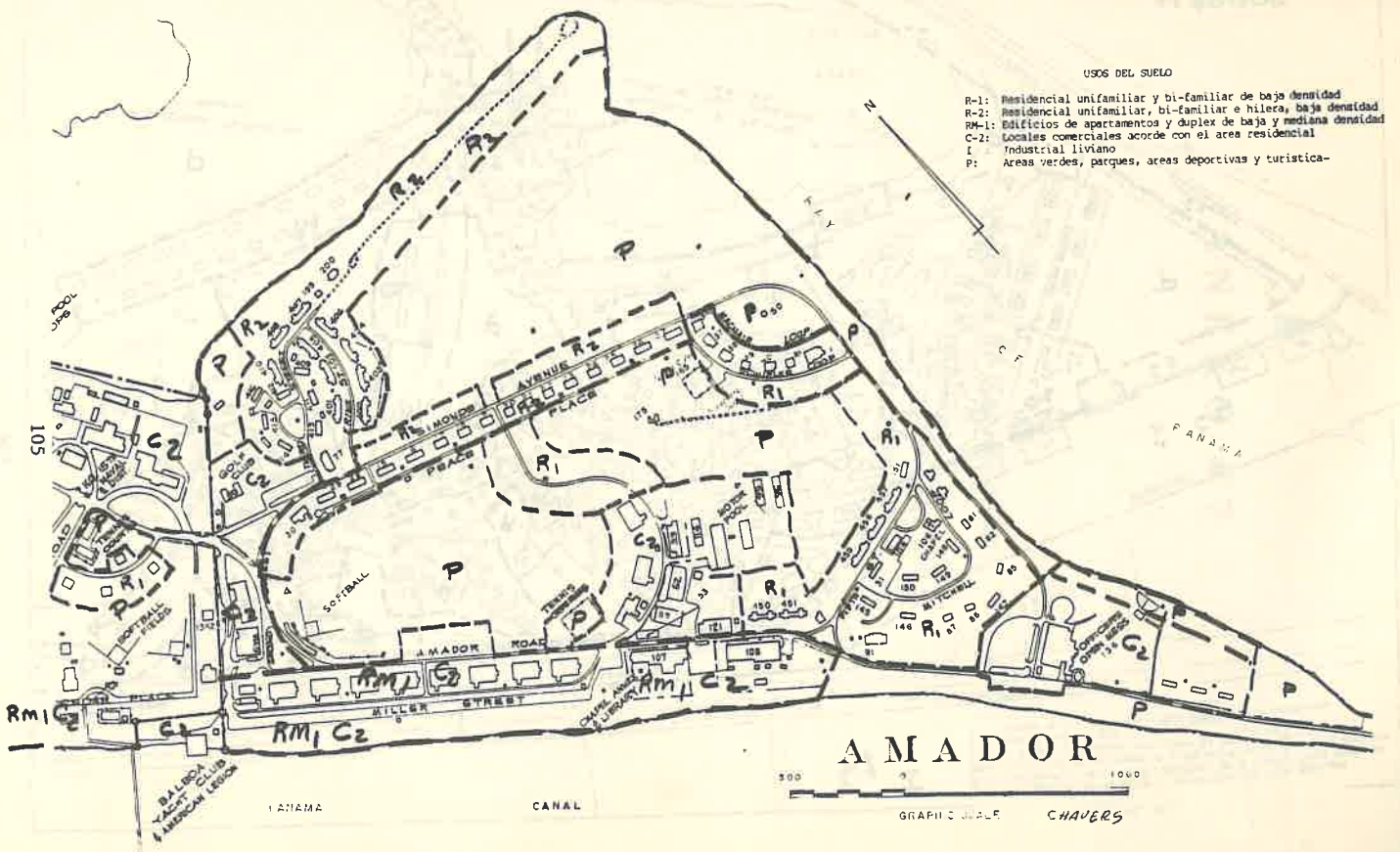
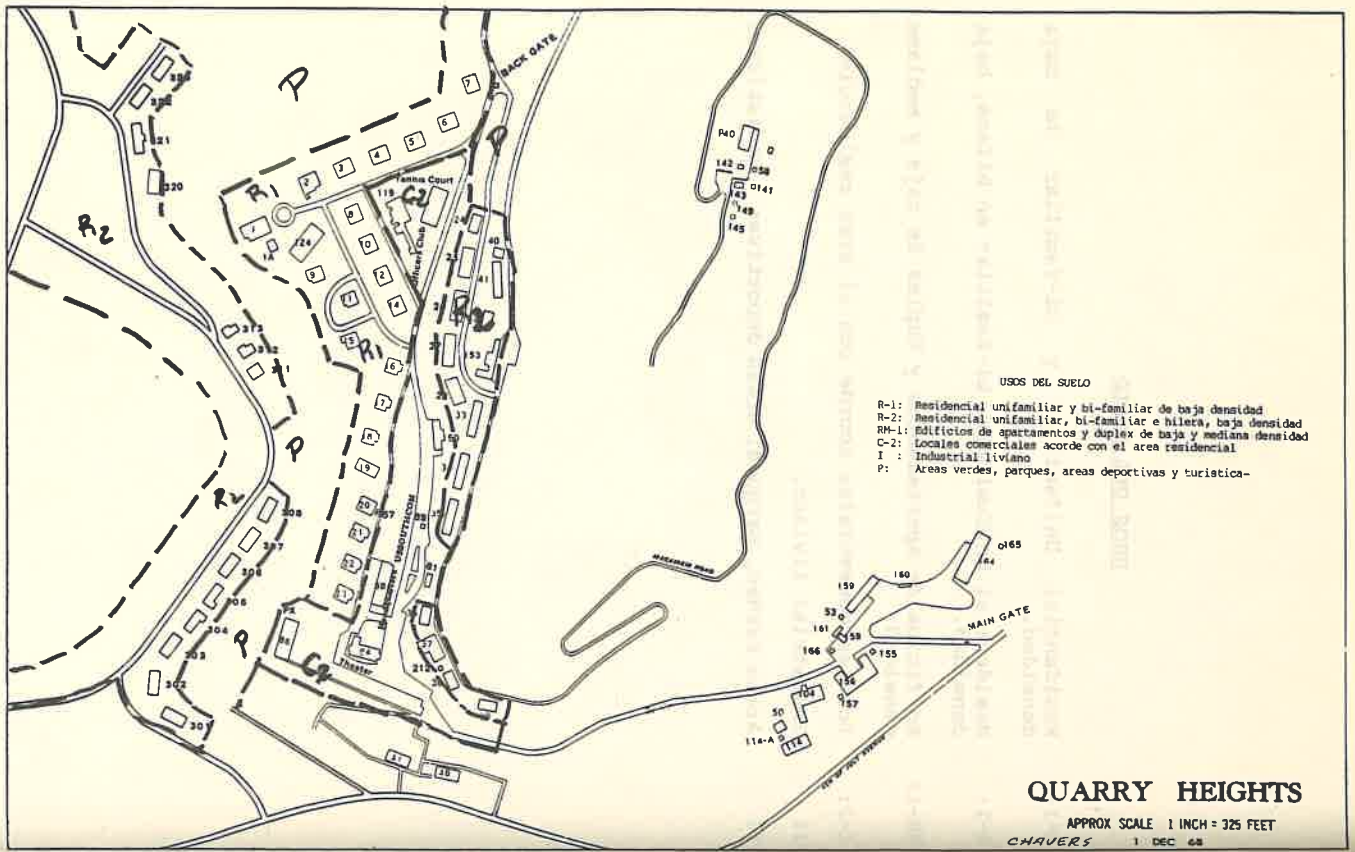
**Quarry Heights  
Fort Amador  
Albrook A.F.S.**

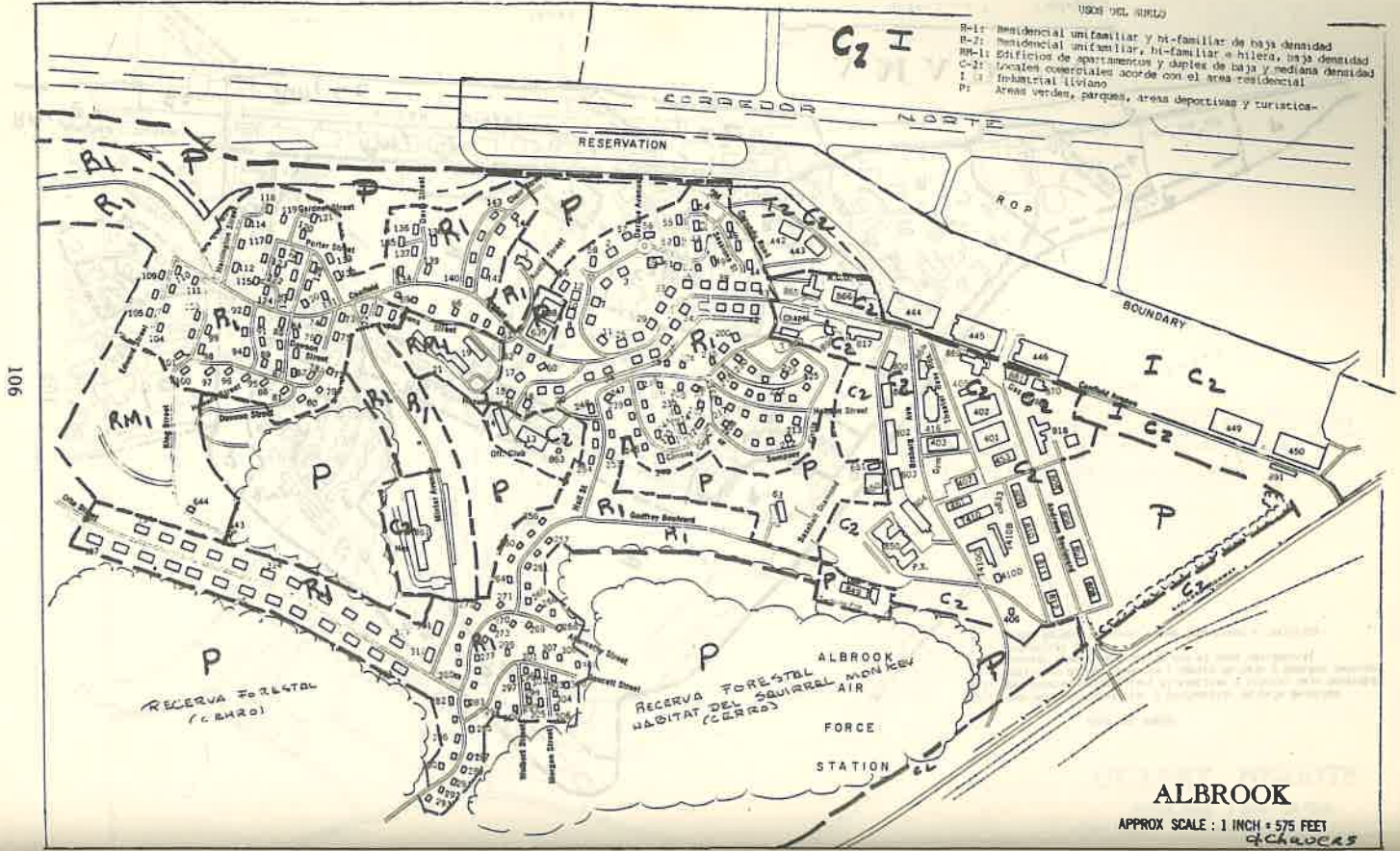
101

USOS DEL SUELO

- R-1: Residencial Unifamiliar y Bi-familiar de baja densidad.
- R-2: Residencial unifamiliar, bi-familiar en hilera, baja densidad.
- RM-1: Edificios de Apartamentos y Duplex de baja y mediana densidad.
- C-2: Locales comerciales acorde con el area residencial.
- I: Industrial liviano.
- P: Areas verdes, parques, areas deportivas y turísticas.







106

**Normas de Zonificación  
(Detalles)**

**ANEXO # 7**

107

RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD (R-1)  
UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR

1.- Usos Permitidos:

Se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a viviendas unifamiliares aisladas, bifamiliares y para sus usos complementarios, tales como casetas, piscinas, etc., siempre que dichos usos y sus estructuras no constituyan perjuicios a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter residencial de baja densidad de la zona.

2.- Norma de Desarrollo:

Densidad neta hasta: 200 personas/hectáreas. (40 unidades de vivienda por hectáreas).

Area mínima de lote: 800 m<sup>2</sup>.  
(unifamiliar y bifamiliar).  
Bifamiliar adosado;  
400 m<sup>2</sup> mín./unidad,  
máx. 2 unidades.

Frete mínimo de lote: Vivienda unifamiliar 20.00 mts. mínimo.  
Vivienda bifamiliar adosada 10.00 mts. mín. por unidad de vivienda.

Fondo mínimo de lote: 30.00 mts.

Altura máxima: Planta baja y dos altos.

Area de ocupación: 40% del área del lote.

Area libre: 60% del área del lote.

Area de construcción: 80% del área del lote.

Línea de construcción: La indicada en el plano de la urbanización aprobado: 2.50 mts. mínimo, a partir de la línea de propiedad.

Retiros Laterales: 3.00 mts. mínimo.

Retiro posterior: 10.00 mts.

Estacionamiento: 1 espacio/unidad de vivienda. mínimo, espacios adicionales serán determinados por el MIVI.

Privará la práctica actual vigente en las normas anteriores a los sectores especiales

RESIDENCIAL Y MULTIFAMILIAR DE BAJA DENSIDAD R-2 UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR, CASAS EN HILERA Y APARTAMENTOS

1.- Usos Permitidos:

Se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a viviendas unifamiliares, bifamiliares, casas en hilera y edificios de apartamento y para sus usos complementarios, tales como casetas; piscinas, edificios docentes, religiosos, culturales, asistenciales y pequeñas oficinas de profesionales residentes como función secundaria del uso residencial, siempre que dichos usos complementarios y sus estructuras no constituyan perjuicios a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter residencial de la zona.

2.- Norma de Desarrollo:

Densidad neta: Hasta 400 personas por hectárea (80 unidades de vivienda por hectárea).

Area mínima de lote: Vivienda unifamiliar y bifamiliar; 600 m<sup>2</sup> bifamiliar adosada; 300 m<sup>2</sup> por unidad, máximo dos unidades, casas en hilera; 200 m<sup>2</sup>, por unidad de vivienda.

Frente mínimo de lote: Vivienda unifamiliar, bifamiliar y casas de apartamentos; 20.00 mts.  
Casa en hilera; 6.00

mts. por unidad.

Fondo mínimo de lote: 30.00 mts.

Altura máxima: Planta baja y dos altos.

Area de ocupación: 50% del área del lote.

Area libre: 50% del área del lote.

Area de construcción: Unifamiliar, bifamiliar y casas en hilera: 80% del área del lote.  
Edificios de apartamentos: 150% del área del lote.

Línea de construcción: La que se indique a cada vía en el plano de urbanización aprobado. En urbanizaciones nuevas, el retiro frontal mínimo será de 2 mts.; a partir de la línea de propiedad.

Retiro posterior: 5.00 mts. mínimo.

Retiro laterla: 1.5 mínimo en cualquier proyecto. Casa en hileras y bifamiliares a cada extremo de un grupo será necesario dejar un retiro de 1.50 mts.

Estacionamiento: 1 espacio dentro de la propiedad por

cada unidad de vivienda.

**RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE ALTA  
DENSIDAD: R-M1**

**1.- Usos Permitidos:**

Se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a viviendas bifamiliares, casas en hileras y multifamiliares y edificios docentes o religiosos, institucionales, culturales, filantrópicos o asistenciales, estudios de profesionales residentes, como función secundaria al uso residencial, siempre que dichos edificios para usos complementarios no constituyan perjuicios a los vecinos o afectan en forma adversa el carácter residencial multifamiliar de la zona. En la planta baja se permitirán locales comerciales para el expendio de artículos de consumo en general.

**2.- Norma de Desarrollo:**

Densidad neta hasta: 750 personas por hectáreas.  
(150 unidades de vivienda por hectárea).

Area mínima de lote: 600 m<sup>2</sup>.

Frente mínimo de lote: 20 mts.

Fondo mínimo de lote: 30 mts.

Altura máxima: Será determinada por la densidad.

Area de ocupación: 60% del área del lote.

Area libre: 40% del área del lote.

Línea de construcción: La que indique el plano de urbanización aprobado. En urbanizaciones nuevas el retiro frontal mínimo será de 5.00 mts.

**Retiro Lateral:**

Ninguno en planta baja (facha de ciega) A partir del 1er. piso alto; fachadas laterales ciegas (sin aberturas) 1.50 mts. Fachadas laterales con ventanas en zonas de servicio (cocinas, tendero, baños, etc.); 1.50 mts. mínimo o la línea de propiedad. Fachadas laterales en ambientes habitables que tengan ventana con altura mayor de 1.60 mts., a partir del nivel del piso acabado; 2.00 mínimo. Fachadas laterales con ventanas bajas en ambientes habitables (sala, dormitorio, estudio, balcones, terrazas, etc.) 2.50 mts. mínimo.

Retiro posterior: 5.00 mts. mínimo.

Estacionamiento: Un espacio de estacionamiento por cada unidad de

Vivienda.  
Un espacio por cada  
100.00 m<sup>2</sup> de uso  
comercial o de  
oficina.

Estas normas de estacionamientos son de carácter general.  
Los proyectos ubicados en urbanizaciones o áreas especiales se regirán por las normas de estacionamientos vigentes, en el área.

Cuando se construyan planchas de estacionamiento, paralela a la vía, frente a los locales comerciales, siempre que condiciones de topografía lo permitan, se construirán al mismo nivel de los pavimentos colindantes, permitiendo la formación de una vía marginal.

COMERCIAL URBANO C-2

1.- Usos Permitidos:

Instalaciones comerciales en general relacionadas a las actividades mercantiles y profesionales del Centro Urbano. La actividad comercial incluirá el manejo, almacenamientos y distribución de mercancía.

Es esta zona se permitirá además el uso residencial multifamiliar, en forma independiente o combinada con comercio de acuerdo a la densidad y a las características del área, así como los usos complementarios a la actividad de habitar.

Se permitirá el uso industrial liviano y los usos comerciales que por su naturaleza no constituyan peligro o perjuicio en alguna forma el carácter comercial urbano y residencial de la zona.

2.- Norma de Desarrollo:

Área mínima de lote: 800.00 m<sup>2</sup>. El área mínima establecida privará sobre el fondo y frente mínimo establecido.

Frente mínimo de lote: 20.00 mts.

Fondo mínimo de lote: 35.00 mts.

Altura máxima: Será determinada por el área de construcción.

Área de ocupación: Para uso comercial y oficina: 100% del área construible o

sea sin contar el área restringida por la línea de construcción y retiros. Para residencial multifamiliar; se aplican las normas para las zonas; R-2, RM1, RM2 y RM3.

Area libre: Varía.

Area de construcción: 500% del área del lote.

Línea de construcción: La que indique al plano de la urbanización aprobado. En urbanizaciones nuevas, el retiro frontal mínimo será de 5.00 mts.

Retiro lateral:

Cuando colinda con el uso residencial, el retiro lateral se regirá por la norma R-M3.

Cuando colinda con otro uso comercial o con el industrial, se permitirá el adosamiento

Retiro posterior: 5.00 mts. mínimo, (desde la línea de propiedad hasta la parte más saliente del edificio).

Estacionamientos: Un espacio por cada 100.00 m<sup>2</sup> de uno de oficina.  
Un espacio por cada

100.00 m<sup>2</sup> de uso comercial. Para residencial, se aplicarán las normas de estacionamiento que rigen para esta uso. Proyectos y localizaciones especiales se regirán por norma pre-establecidas.

Cuando se construyen planchas de estacionamiento, paralelas a la vía, frente a los locales comerciales, siempre que condicionen de topografía lo permitan, se construirán al mismo nivel de los pavimentos colindantes, permitiendo la formación de una vía marginal.

COMERCIAL VECINAL O DE BARRIO: C-3

1.- Usos Permitidos:

En esta zona se permitirá la construcción o modificación en general, de edificios relacionados con las actividades comerciales y profesionales de la vecindad o del barrio, siempre y cuando no perjudiquen o afecten el área residencial establecida.

Mi uso comercial o residencial se podrá dar en forma combinada o independiente, de acuerdo a la norma residencial de la zona. Para los efectos de la densidad, se regirá por la zonificación colindante más alta.

2.- Norma de Desarrollo:

Area mínima de lote: 250 m<sup>2</sup>. en la Zona R-E.  
450 m<sup>2</sup>. en la Zona R-1 y R-2.

Frente mínimo de lote: 12.00 mts.

Fondo mínimo de lote: 20.00 mts.

Altura máxima: Planta baja y un alto en la zona R-E.  
Planta baja y dos altos en las zonas R-1 y R-2.

Area de ocupación: 50% del área del lote.

Area libre: 5% del área del lote.

Area de construcción: 100% del área del lote.

Línea de construcción: La indicada en el plano de la urbanización aprobado.

Retiro Lateral: De acuerdo a la zonificación del área ó 1.50 mínimo, a cada lado.

Retiro posterior: Se debe construir una cerca de protección de 1.80 mts. de altura en el área destinada a la actividad comercial.

Retiro posterior: 2.50 mts. en la zona R-E.  
5.00 mts. en la zona R-1 y R-2.

Estacionamientos: 1 espacio por cada 80.00 m<sup>2</sup> de área comercial. El uso residencial se regirá de acuerdo a las normas para la vivienda.

ZONA INDUSTRIAL: I

1.- Usos Permitidos: 11 - 1m - 1p

Solo se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a usos industriales y comerciales cuyas normas de procesamiento cuentan con los controles técnicos y ambientales mínimos aceptables para no producir efectos nocivos y ofensivos por razones de emisiones de olores, polvos, humo, gases o ruidos, ni representen un peligro para la seguridad de las áreas residenciales o industriales vecinas. Además, se permitirán los usos complementarios a estas actividades. Los controles técnicos y ambientales serán determinados por el Ministerio de Salud.

2.- Norma de Desarrollo:

Area mínima de lote: 1,000 m<sup>2</sup>.

Frente mínimo de lote: 20.00 mts.

Fondo mínimo de lote: 40.00 mts.

Altura máxima: Será determinada por el área de construcción.

Area de ocupación: 70% del área del lote.

Area libre: 30% del área del lote.

Area de construcción: 200% del áreas del lote.

Línea de construcción: La que se indique a cada vía según el plano el plano de la Urbanización

aprobado. En urbanizaciones nuevas; 5.00 mts. mínimo de retiro frontal.

Retiro Lateral:  
1. Ninguno (fachada ciega).

2. Cuando colinde con comercio o industrias con aberturas en la fachada lateral, 1.50 m.

3. Cuando colinde con viviendas, 3.00 mts.

Retiro posterior:

Ninguno con pared ciega, 5.00 mts. mínimo, con aberturas o ventanas.

Estacionamiento:

Un espacio por cada 150 m<sup>2</sup>. de área dedicada a uso industrial. Un espacio por cada 100.00 m<sup>2</sup>. de uso comercial u oficina. La carga, descarga y almacenamiento se hará dentro de la propiedad.

\* Para actividades como talleres artesanales o pequeñas industrias que cumplan con los requisitos de estacionamiento y de control de funcionamiento, se permitirán áreas mínimas de 450 mts. Frente mínimo de 15 mts. Y fondo 30.0 mts.

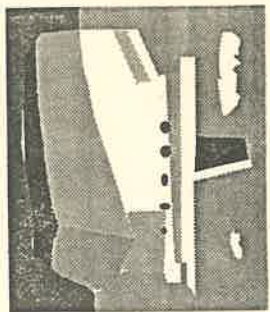
Estacionamientos, 1 espacio por cada 100 mts. de área del taller.

**NOTA:**

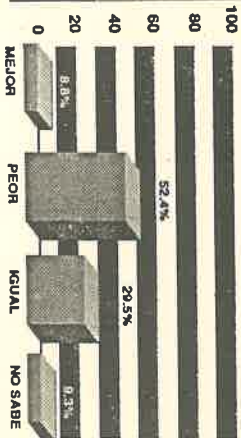
1. Las industrias especiales requerirán, un estudio de impacto ambiental, que permita a las Autoridades emitir juicio y establecer las restricciones específicas para el proyecto.
2. Cuando se construyan planchas de estacionamiento, paralela a la vía, frente a los locales comerciales, siempre que condiciones de topografía lo permitan, se construirán al mismo nivel de los pavimentos colindantes permitiendo la formación de una vía marginal.
3. Cuando las industrias molestas, estén equipadas con controles especiales, podrán ubicarse en áreas destinadas a industrias livianas.
4. En esta norma no se permitirá el uso residencial.

**ANEXO # 8**

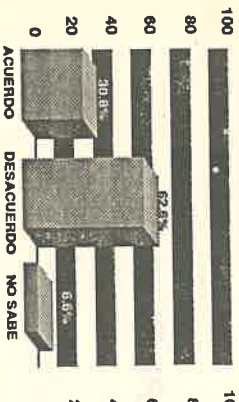
**Encuesta del Periódico La Prensa  
sobre Bases Militares**



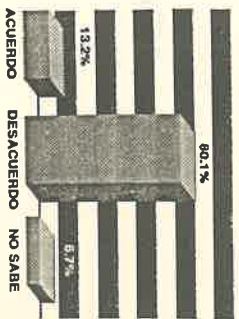
¿La actual administración del ferrocarril está mejor, peor o igual que en tiempos de la dictadura?



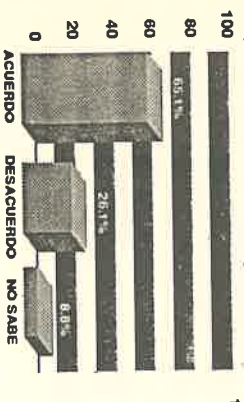
¿Cree usted que Panamá estará preparada para administrar eficientemente el canal en el 2007?



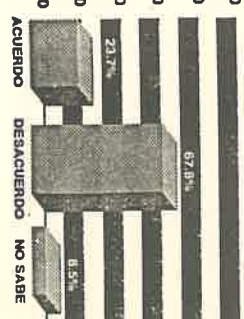
¿Cree usted que a las áreas revertidas se les está dando el uso debido?



¿Es conveniente para Panamá renegociar las bases norteamericanas después del 2007?



¿Se debe privatizar el canal?



Resultados de encuesta realizada por Dichler & Neira

Diseño: Victor Ramos



Figure 2. Construction of a wooden structure (a-f).

## BIBLIOGRAFIA

X. BIBLIOGRAFÍA

1. Port Activities and Commercialization, por Captain Karsten Brunings, Managing Director, Port and Transport Consulting Bremen GmbH (PTC)
2. Un Enfoque sobre las Bases Militares y Tratados del Canal, por Clarence C. King, La Prensa, 10 de Marzo de 1992.
3. Description of Facilities and Installations Currently used by the U.S. Forces in Panamá, Colonel Jake Jacobowitz, Director, Center for Treaty Implementation.
4. La Reducción de Fuerzas Norteamericanas y la Reversión de Areas Militares según el Tratado del Canal de Panamá.
5. Informe para el Excelentísimo Señor Presidente de la República, Lic. Ricardo de la Espriella, sobre la actuación del Gobierno Nacional en la Administración y

6. Aprovechamiento de los Bienes Revertidos del Area Canalera, Ministerio de la Presidencia, Direccion Ejecutiva para Asuntos del Tratado, 2 de Sept. de 1982.
7. Consideraciones sobre la Organizacion del Gobierno para la Ejecucion del Tratado del Canal de 1977, y la Planificacion, Desarrollo y Administracion de los Bienes del Area del Canal, Arg. Jorge Riba, Julio 1984.
8. Leyes Y Decretos sobre el Area Canalera.
9. Acta de la Comision de Asuntos del Canal, 13 de Diciembre de 1990.
10. Is This Any Way To Sell A Railroad?, by Lee Smith, Fortune Magazine, May 25, 1987.