

TERMINOS DE REFERENCIA

PROGRAMA PROTOTIPO PARA EL DESARROLLO DEL AREA CANALERA  
REGION METROPOLITANA

## CONTENIDO

- I. Introducción
- II. Marco Externo
- III. Esquema sumario de contenido del programa
- IV. Recursos para la formulación del programa
  - Recursos Técnicos
  - Recursos Financieros
  - Tiempo de Desarrollo
- V. Requisitos básicos de los consultores
- VI. Consideraciones generales de la consultoría
- VII. Términos de Referencia de los consultores
- VIII. Anexo explicativo del Programa a desarrollar

PROGRAMA PROTOTIPO PARA EL DESARROLLO DEL AREA CANALERA  
REGION METROPOLITANA

Introducción:

La consideración de parte del Gobierno de la República,  
de:

- El rol protagónico que en el desarrollo nacional -  
juegan las actividades localizadas en la Región Me-  
tropolitana
- Las ventajas comparativas que la posición geográfica  
entrega a Panamá para desarrollar y profundizar acti-  
vidades vinculadas al Comercio Internacional.
- Las nuevas posibilidades de crecimiento económico y  
satisfacción de necesidades colectivas que ofrece a -  
la comunidad nacional la reversión de instalaciones,  
bienes, edificaciones y tierras en virtud de los Tra-  
tados Torrijos-Carter.
- La urgencia de ir implementando acciones sectoriales  
específicas que aprovechan los bienes revertidos.

Ha definido un conjunto de iniciativas, desarrolladas  
en poco más de dos años, que constituyen una respuesta ade-  
cuada a los objetivos que fueron inicialmente planteados.

No obstante lo anterior, la complejidad de las acciones  
emprendidas; los objetivos multidireccionales de uso de bie-  
nes y de integración entre área revertida y área anteriormen-  
te desarrollada y en desarrollo de la Región, como la plena

conciencia de que el proceso futuro de planificación y gestión del desarrollo próximo define niveles más complejos de información para decisiones, y plantea la necesidad de realizar un esfuerzo sistemático que proponga -para el mediano y largo plazo- las opciones de desarrollo económico y social del área canalera.

Ellas deberán ser explicitadas con un nivel suficiente de información para que indiquen con claridad la integración del área revertida a la Región, y proporcione una base sustantiva para acelerar las gestiones de inversión pública, - promoción de la inversión privada y reacondicionamiento del accionar de los agentes públicos para el logro de los objetivos de bienestar, considerados prioritarios.

Esto último determina el desarrollo de un Programa Prototipo, que en lo sustantivo contenga:

- Un plan de inversiones con consideraciones de viabilidad aceptables de proyectos componentes, con indicación de responsabilidad a compartir por el sector público y privado, de la organización de gestión requerida, fuentes - probables de financiamiento y estimación de efectos. Todo él en el contexto de lo ya avanzado de los nuevos y antiguos problemas no resueltos y aprovechamiento de potencialidades existentes.

- Un estudio de localización alternativa de proyectos y de proposición de manejo de tierras, cuyo cumplimiento asegure la disponibilidad oportuna del recurso y el funcio

namiento adecuado del espacio regional.

- Un análisis del actual funcionamiento del proceso de control y promoción del desarrollo urbano del área canalera y proponga mecanismos dinámicos de gestión y financiamiento de su desarrollo futuro.

- Una proposición, sustentada con información de profundidad, para el desarrollo de la cartera pública de inversiones. Ello para evaluar en el contexto actualizado el efecto motriz de los proyectos ya emprendidos, definir bases avanzadas de acción futura del sector público y de acuerdo básico interinstitucional de su programa de asignaciones de inversión de mediano y largo plazo.

## II. MARCO EXTERNO DE FORMULACION DEL PROGRAMA

La formulación del Programa debe considerar los siguientes objetivos de desarrollo (explicitados en otros documentos):

- Integración real y efectiva a la Región Metropolitana de instalaciones, bienes, edificaciones y tierras revertidas, y por revertir, al país en virtud de los Tratados Torrijos-Carter, con claro sentido de expansión de la inversión pública y privada- y posibilitar el uso colectivo de los recursos que por ello se captan.

- Ampliar y diversificar la base económica regional, y en especial en aquellas actividades que aprovechan las ventajas comparativas que ofrece la posición geográfica del país.

- Superar situaciones deficitarias en áreas deprimidas
- Protección y explotación racional del sector de la Cuenca Hidrográfica.
- Adecuado funcionamiento espacial de las actividades económicas y sociales.

La perspectiva, arriba planteada, define fijar la atención en proyectos que permitan:

1. El uso alternativo de bienes y áreas revertidas y por revertir.
2. Desarrollo de un sistema de transporte interoceánico que combine diferentes modos y racionalice el movimiento de mercaderías, bienes y hombres entre un océano y otro.
3. Desarrollo integral de áreas urbanas deprimidas tanto en la ciudad de Colón y Panamá mediante el suministro de infraestructura y servicios públicos y la creación de oportunidades de inversión.
4. Protección de la Cuenca Hidrográfica del Canal.
5. La consideración del triángulo Arraiján-Chorrera-Vacamonte, como un centro alternativo de concentración económica y poblacional.
6. Mejoramiento del sistema de transporte urbano en el área metropolitana de la Ciudad de Panamá.

La amplitud del esfuerzo a desplegar ha inducido al Gobierno Nacional a realizar asignaciones de recursos financieros para efectuar estudios y realizar obras. Ello ha permitido enfocar lo siguiente:

1. Desarrollo de un plan maestro para el aprovechamiento integral de las facilidades portuarias revertidas, financiado por el Fondo de Pre-Inversión del MIPPE.
2. Estudio para la modernización del ferrocarril transístmico, financiado por el Fondo del Banco Mundial.
3. Implementación de programas de desarrollo integral de Colón y de San Miguelito, con financiamiento del Banco Mundial y la Agencia Internacional para el Desarrollo (AID).
4. Implementación de un Programa para la protección de la Cuenca Hidrográfica del Canal, financiado por la Agencia Internacional para el Desarrollo (AID).
5. Estudio para el perfeccionamiento del sistema de transporte urbano en el área metropolitana de la Ciudad de Panamá, financiado por el Gobierno de Japón.

referencias

Además existen en: La Estrategia de Desarrollo Nacional, los lineamientos para el Desarrollo de la Región Metropolitana, el Plan General de Usos del Suelo para la Región Metropolitana, el Plan de Usos del Suelo para el Area y la Cuenca Hidrográfica del Canal, los Marcos Físicos para los Lineamientos del

Desarrollo Urbano en las Ciudades de Panamá y Colón, así como por las seccionales en áreas como Telfer--Mount Hope; Albrook-Balboa-La Boca y otras, lo mismo que estudios referidos al sistema vial y al transporte, y a la Renovación Urbana de la Ciudad de Colón (recientemente elaborado).

El esfuerzo desarrollado y en desarrollo debe ser complementado y consolidado a través de la formulación del Programa Prototipo, explicitando, en el contexto del mediano y largo plazo, las relaciones principales que se observan en un plan de inversiones y la coherencia entre metas y medios que contempla, además de las proposiciones que de ahí se derivan y que enfatizan la relación entre proyectos propuestos y funcionamiento del espacio regional, control y promoción del Desarrollo Urbano y propuesta de programa de inversión pública.

### III. ESQUEMA SUMARIO DE CONTENIDO DEL PROGRAMA A DESARROLLAR

Para cada estudio componente del Programa se plantea el siguiente esquema básico de contenido:

#### 1. Plan de Inversiones:

a- Análisis sumario de tipo económico y social.

b- Síntesis de problemas del área canalera.

c- Síntesis de potencialidades

- economía de tránsito y vinculación con el resto del mundo.



- Crecimiento tradicional e interno del área y de sus sectores económicos.
- Crecimiento de la plataforma de servicios al resto del país.
- Asignaciones alternativas de bienes revertidos y por revertir.

d. Lineamientos estratégicos

- Rol del área en el desarrollo nacional
- objetivos de empleo y servicios sociales
- objetivos relevantes de carácter económico.
- Protección y explotación controlada de la Cuenca
- Rol del sector público y del sector privado
- Ordenamiento espacial de las áreas urbanas

e- Principales metas cuantitativas a mediano y largo plazo.

f- Imagen- objetivo de mediano y largo plazo

g- Sub-programas y proyectos prioritarios

- Desarrollo de actividades económicas
- Desarrollo de la infraestructura básica
- Desarrollo de áreas especiales
- Cobertura de necesidades básicas
- Mejoramiento y ordenamiento de Centros Urbanos

h- Requerimientos financieros y fuentes probables de fondos.

i- Lineamientos básicos del programa de gestión del Plan de Inversiones

j- Efectos probables del Plan

- Guía de inversiones para el sector privado
- Cartera de proyectos del sector público
- Efecto irradiador de inversiones en proyectos motrices del sector público.
- Matriz de relaciones entre proyectos y futuras derivaciones en producción de bienes y servicios.
- Impacto probable sobre principales variables cuantitativas.

2. Localización de Proyectos y Sistemas de Transferencia de tierras.

- a. Demanda probable de terrenos y matriz de antecedentes relevantes de áreas requeridas.
- b. Aspectos principales de la oferta de terrenos
- e. Descripción de sistemas de transferencia.
- d. Sugerencias específicas de carácter operativo, normativo e institucional para regular transferencias y precios de terrenos de acuerdo a posibilidades de implementación del área canalera.

3. Control y Promoción del Desarrollo Urbano:

- a. Diagnóstico Institucional y principales características de las funciones de control y promoción del Desarrollo Urbano.

- b. Síntesis del potencial institucional para dinamizar las funciones del desarrollo urbano
  - c. Potencial de la base física y económica del área canalera para fortalecer el control y la promoción del desarrollo urbano.
  - d. Propuesta de administración y gestión del Desarrollo Urbano del área canalera.
4. Infraestructura para el Desarrollo del Area Canalera
- a. Malla de relaciones entre proyectos del área
  - b. Formulación de perfiles de proyectos componentes de la cartera del sector público y considerados como trices.
    - Infraestructura productiva
    - Vivienda, equipamiento social y centros administrativos.
    - Obras principales de energía, telecomunicaciones, agua y alcantarillado.
    - Sistema básico de transporte:
  - c. Financiamiento probable de la cartera pública
  - d. Sugerencia para el desarrollo de la cartera pública y calendario de uso de fondos.
  - e. Estimación de impacto probable.

#### IV. Recursos para la Formulación del Programa

Se estima que la disponibilidad de los siguientes recursos garantiza la obtención de los objetivos de la formulación del Programa:

1) Grupo de alta calificación Técnica y experiencia comprobada

12 meses/ Economista urbano.

12 meses/ Economista global.

12 meses/ Planificador urbano regional

6 meses/ Planificador Urbano

6 meses/ Sociologo Urbano

Todos ellos deben disponer de tiempo completo y estar permanentemente asequibles a la contraparte institucional que se designe.

2) Apoyo Técnico

32 meses/ profesionales, con especialidades en arquitectura, ingeniería y economía, para desarrollo de investigaciones de campo, ordenamiento de información y realizar cálculos en el área de programas y proyectos. Este equipo reforzará el grupo de alta calificación.

16 ayudantes/ mes para presentación gráfica de los estudios.

3) Apoyo administrativos y dactigrografico

12 meses/secretaria.

4) Recursos materiales y servicios

Para fortalecer la relación de trabajo de los consultores con la contraparte institucional, está pondrá a disposición de aquellos, dentro de sus posibilidades, espacio de oficinas. Sin embargo, los consultores deberán habitarlo con escritorios, maquina de escribir, calculadoras y todo tipo de materiales de oficina, dibujo e impresión que se necesite para el desarrollo del trabajo y sus entregas parciales y finales.

5) Recursos presupuestarios máximos y sistema de pago

El monto máximo de la propuesta no deberá superar los B/. 239.000, programando un gasto para 1982 no superior a B/. 157.000 y el resto para 1983.

La propuesta Técnica que se presente deberá ir acompañada de un presupuesto justificativo de gasto global, que responda a los requerimientos de organización del trabajo planteado, a nivel de detalle, como también de su programa mensual de caja.

Los pagos que se hagan mensualmente deberán sujetarse a las normas que fije el contrato firmado, siendo requisito esencial que la solicitud de estos esté acompañada del informe técnico del mes y éste haya sido aprobado totalmente o con observación por el funcionario designado por el MIPPE. No se dará curso a una solicitud de pago, si las observaciones hechas a un informe ante-

rior no han sido subsanadas o se certifica, por el mismo funcionario designado del MIPPE, que se está procediendo a hacerlo.

Los montos máximos mensuales de cada solicitud de pago serán acordados en el mismo contrato.

El consultor deberá garantizar, a través de boleta bancaria o de póliza de seguro, todos los pagos acordados contractualmente y realizados, que no estén cubiertos por informe técnico aprobatorio sin observación. Deberá plantear, en la presentación de su propuesta, el monto del documento de resguardo.



ACTIVIDADES	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
IV- INFRAESTRUCTURA PARA EL DESARROLLO												
1. Malla de relac. entre Proyectos												
2. Formulación perfiles					....							
- Infraest. Prod.												
- Vivienda equipo e Inst.												
- Obras de energía telec. agua												
- Inat. básico de transferencia												
3. Investigación complementaria de Financ.									....			
4. Informe Proy. Público									....	....		
5. Inf. de Desarrollo cartera pública										.....		
6. Documento Síntesis											....	

NOTA: Los primeros ocho meses corresponden a 1982 y el resto a 1983 las actividades se presentan resumidas.



V- REQUISITOS BASICOS DE LOS CONSULTORES

A. De tipo general

Para todos los consultores:

1. Tener conocimiento o capacidad para informarse sobre de la organización de la sociedad panameña - forma de su Gobierno y estilo de desarrollo económico y social.
2. Experiencia en labores profesionales efectiva no inferior a 5 años y en lo posible continuada.
3. Experiencia docente en materias de planificación, desarrollo económico, formulación y evaluación de proyectos y motivación colectiva es aconsejable.
4. Conocimiento de análisis de viabilidad de ideas de proyecto para motivar decisiones del sector público para profundizar antecedentes para decisiones
5. Haber trabajado en grupos inter-disciplinarios y sentirse calificado para incorporarse a trabajos de análisis y planificación de ese nivel de participación.
6. Disponer de posibilidad de certificado al serle solicitado, sus antecedentes profesionales y los que se le señale como requisitos para firma de contrato con el Ministerio de Planificación y Política Económica de la República de Panama.

B- De tipo específico

1. Economista Urbano:

- Profesional universitario, de las áreas de Economía o Ingeniería con experiencia comprobada en planificación física y economía de áreas urbanas o regiones y en formulación o dirección de proyectos de desarrollo urbano o regional con fuerte componente de aglomeración de población.

Su experiencia y calificación profesional le deberá permitir:

- Recoger y sistematizar diferentes tipos de información vinculada al análisis del espacio y de la base económica que sustenta actividades y definir su nivel de compatibilización con propuestas de uso y desarrollo de ellos y con objetivos de tipo económico y social de la población.
- Definir las principales variables espaciales y de comportamiento económico y social, en especial las que se desarrollan en los centros urbanos, proponer investigación de su comportamiento y de su vinculación a las propuestas de desarrollo planteadas o - por plantear que sea necesario.
- Plantear con nivel suficiente de información para inducir decisiones de proseguir investigación de

detalle, propuestas para ampliar la base física y económica del área canalera y en especial del mayor uso, determinable a la fecha de formulación, de los bienes revertidos y de posibles concentraciones industriales, comerciales y otras economía externas para promoción de la inversión privada - en detalle suficiente.

- Proponer calendarizadamente las actividades y los recursos que deben movilizarse para el cumplimiento de las propuestas.
- Diseñar y promover un programa de trabajo específico para un grupo interdisciplinario que colabore en los niveles de detalle requerido por los estudios componentes del Programa Prototipo, objeto de estos términos de referencia.
- Controlar técnicamente el desarrollo del Programa dentro del lapso disponible y los términos de su contenido.
- Proponer actividades de análisis y discusión y difusión de los diferentes estudios componentes, como instancias de participación, para asegurar un grado razonable de acogida de las propuestas que en ellos se realizan.
- Desarrollar un claro nivel de compromiso profesional y humano en las tareas propuestas que defina un fuerte nivel de utilización futura del Programa.

2. Economista Global:

- Profesional universitario de la áreas de Economía o Ingeniería, con experiencia comprobada en análisis macro y micro-económico y en formulación de planes globales o regionales y participación en estudios preliminares o desarrollo de proyectos de infraestructura - de transporte (ejecución directa, dirección o coordinación).

Su experiencia y calificación profesional le deberá permitir:

- Recoger y sistematizar diferentes tipos de información vinculada de análisis de funcionamiento de la base económica del área canalera y de su rol en la economía nacional.
- Estimar condicionantes actuales y perspectivas - de nivel de las principales variables económicas y de empleo, de proseguir el desarrollo tradicional de las actividades económicas.
- Estimar el impacto que sobre esas variables pueden tener propuestas calendarizadas de desarrollo del área canalera.
- Desarrollar, en base de estimaciones aceptables de parámetros, perfiles de proyecto para obras - de infraestructura de transporte que identifiquen como viables.

- Proponer para la cartera pública de proyectos que se defina, fuentes de financiamiento interna o externa, como los requisitos técnicos y operativos que su tramitación requiere.
- Definir componentes de evaluación de perfiles de proyectos para sistematizar la fijación de prioridades para su ejecución y acercamiento a los objetivos de desarrollo propuestos.
- Desarrollar sus actividades profesionales con claro sentido de trabajo de equipo y compromiso con fuerte nivel de utilización futura de la información que proporcione el Programa Prototipo.

3- Planificador Urbano Regional:

Profesional universitario de las áreas de Arquitectura, Ingeniería o Economía, con experiencia comprobada en análisis de funcionamiento de espacios regionales y urbanos y programación de sus usos alternativos y condicionantes de localización de proyectos específicos en especial de aquellos que proporcionan funcionalidad operativa al espacio y promoción y administración de desarrollo de ciudades.

Su experiencia y calificación proporcional le deberá permitir.

- Recoger y sistematizar diferentes tipos de información vinculada al funcionamiento espacial del área canalera y niveles de servicio que presta a las actividades económicas que ahí se desarrollan (urbana y rurales)
- Identificar condicionantes básicas que limitan la utilización razonable de la infraestructura disponible y la expansión de las actividades económicas y sociales del área.
- Proposición de desarrollo cualitativo y en extensión de ocupación del área canalera, en especial las revertidas, con adecuado nivel de sustentación de ideas factibles de proyectos que permitan apreciar la viabilidad de centros administrativos, deportivos y de recreación, salud y educación, redensificación, renovación y rehabilitación urbana, erradicación de áreas y viviendas de interés social. Analizar y sancionar los estudios de perfiles de otras categorías de proyectos que pueden competir por uso del espacio.
- Preparar, de acuerdo a antecedentes disponibles y recogidas en un trabajo interdisciplinario, alternativas posibles de uso de áreas específicas en proyectos priorizados.

- Preparar matrices de información básica de proyectos de localización probable que defina requerimientos de área, de su calidad y costo de habilitación soportable por ellos.
- Definir y coordinar estudios de oferta de terrenos disponibles y de definición de base económica y física que pueda contribuir al financiamiento del desarrollo urbano.
- Definir y coordinar estudios de promoción y control institucional del desarrollo urbano.
- Desarrollar sus actividades profesionales con claro sentido de trabajo de equipo y compromiso de fuerte nivel de utilización futura de la información que proporcione el programa prototipo.

#### 4. Planificador Urbano:

Profesional universitario de las áreas de Arquitectura, Ingeniería, Economía, con experiencia comprobada en planeamiento del desarrollo urbano y análisis institucional de funcionamiento de su promoción y control.

Su experiencia y calificación profesional le deberá permitir:

- Identificar y sistematizar diferentes tipos de información vinculadas a la asignación de funciones institucionales de control y promoción del desarrollo urbano.

- Examinar el nivel de cobertura de estas funciones y la vinculación entre su mejoramiento y los niveles de recursos humanos, financieros y materiales disponibles. Apreciar el grado de coordinación, superposición e insatisfacción que al accionar de las instituciones entrega a las funciones prioritarios del Desarrollo Urbano.
- Definir alternativas de colaboración que la base económica y física urbana puede proporcionar al financiamiento institucional de control y promoción del desarrollo y a la inversión urbana.
- Proponer programas específicos de gestión institucional para el desarrollo urbano con clara - identificación de metas vinculadas al mejoramiento de la base urbana.
- Desarrollar sus actividades profesionales con - claro sentido de trabajo de equipo y compromiso con fuerte nivel de utilización futura de la información que proporcione el Programa Prototipo.

##### 5. Sociólogo Urbano:

Profesional universitario de las áreas de Sociología. Economía, con experiencia comprobada en estudios para motivación colectiva de participación en el desarrollo económico y social de comunidades ubicadas en áreas definidas.



Su experiencia y calificación profesional le deberá permitir:

- Recoger y sistematizar diferentes tipos de informaciones vinculada a la problemática de las áreas que le sean identificadas como de los tipos de soluciones que le han sido propuesta a las comunidades de ellas.
- Encaminar los diferentes niveles (formales e informarles) de liderazgo local por las comunidades y las técnicas y temas de motivación que usan.
- Evaluar suscintamente el impacto que las propuestas de solución y las soluciones mismas, anteriormente planteadas, han tenido sobre las comunidades afectadas especialmente en lo referente a nivel de aglutinación para trabajos conjuntos de solución o de frente de planteamiento de problemas.
- Examinar la calidad de los liderazgos locales para servir de sistema de comunicación permanente con su base poblacional.
- Identificar formas colectivas utilizadas por la comunidad para enfrentar problemas comunes o que afectan a parte importante de ella (vivienda, salud, educación, esparcimiento, trabajo).

- Proponer sistema de comunicación, y niveles de información previas al contacto directo, para promover una adición colectiva en torno a un programa de desarrollo económico y social, que recoja soluciones a los problemas identificados pero que la colectividad priorice de acuerdo a sus posibilidades de participación.
- Colaborar, en una labor interdisciplinaria a definir el contenido específico del programa de desarrollo económico-social y los niveles previos de información a la comunidad.
- Desarrollar sus actividades profesionales con claro sentido de trabajo de equipo y compromiso con la futura implementación del Programa Prototipo.

## VI- CONSIDERACIONES GENERALES

Los consultores firmas consultoras presenta propuesta técnicas y económicas basadas en las siguientes consideraciones generales.

1. Los consultores presentan su propuesta de acuerdo a estos términos de referencia.
2. Los consultores deberán presentar al MIPPE.
  - a. Una descripción de los trabajos de similar naturaleza, magnitud y costos previamente desarrollados.
  - b. Una declaración en la propuesta referente a capacidad y grado de especialización técnica, experiencia acumulada, otros que se consideran necesarios para ejecutar el estudio.
3. Al presentar la descripción de la metodología y procedimientos que regirán los estudios, el consultor especificará el método o los métodos que se propone emplear.
4. Los consultores podrán recomendar parte de los estudios técnicos a firmas especializadas y capacitadas locales o extranjeras, previa aprobación del Ministerio de Planificación.

Sin embargo, el consultor será responsable de la supervisión, exactitud de los trabajos, de la correcta interpretación y análisis, así como de las conclu

siones y recomendaciones que de ellos se deriven.

5. A los Consultores se les proveerá de todos los equipos, aparatos, instrumentos y servicios necesarios para la ejecución de los estudios e investigaciones que se requieran, previamente solicitados y aprobados por la Entidad Financiera.
6. Los Consultores presentarán en su propuesta un programa de trabajo que cubrirá todas las partes descritas en los términos de referencia. Establecerá una secuencia de actividades, así como también el tipo de controles y de información para determinar los avances.
7. Cualquier problema de interpretación de los términos de referencia, antes o durante la realización - de los trabajos de consultoría, deberán ser resueltos por el Ministerio de Planificación, cuyas interpretaciones y opiniones prevalecerán en todo momento.
8. El Contrato que resulte entre los Consultores y el Ministerio de Planificación se regirá por las disposiciones del Código Fiscal y demás leyes vigentes en la República de Panamá y las que se incluyan en dicho contrato.
9. El Ministerio de Planificación colaborará con los Consultores en el acceso a fuentes informativas gubernamentales.

Los Consultores deberán preparar y someter al Ministerio de Planificación y Política Económica los siguientes informes:

1. Un informe Preliminar que incluya una detallada presentación de los procedimientos que propone emplear, así como la programación de las distintas fases del trabajo. (cinco ejemplares).
2. Información mensual del progreso, con detalles de avances y un resumen de los resultados intermedios. (cinco ejemplares).
3. Resumen de los resultados obtenidos en los Estudios Preliminares. (cinco ejemplares).
4. Un informe Final que incluya un resumen integral de todos los trabajos realizados, los resultados obtenidos conclusiones y recomendaciones (20 ejemplares).

VII.           TERMINOS DE REFERENCIA PARA LOS CONSULTORES

A.    Sociólogo Urbano

- 1.- Interpretar para los requisitos del programa, todos los estudios e investigaciones disponibles en áreas definidas y de redensificación.
- 2.- Colaborar en la identificación de problemas y aspiraciones de la comunidad de las áreas consideradas deprimidas y sujetas a redensificación poblacional, erradicación y renovación urbana dentro del área canalera.
- 3.- Colaborar en la medición de la magnitud de dichos problemas, la importancia relativa de ellos en las aspiraciones de los grupos locales y en el diseño de un programa de actividades y de obras.
- 4.- Definir los requisitos de participación colectiva y formas probables en que la comunidad organizada puede participar en la superación de sus problemas y satisfacción de necesidades.
- 5.- Definir flujogramas de relaciones operativas básicas y cronogramas de actividades que permitan, dentro del marco de recursos que se le definan, que la unidad Pueblo Organizado-Estado gestione la solución de los problemas de la comunidades urbanas marginadas.
- 6.- Proponer las metodologías de identificación de problemas y de medición de aspiraciones y promoción de soluciones colectivas que colaboren a obtener los objetivos

considerados en los puntos anteriores.

- 7.- Colaborar en todos aquellos aspectos vinculados al desarrollo del área canalera que le sean solicitados por el coordinador del proyecto y que sean de su especialidad técnica.
- 8.- Capacitación personal permanente que le sea solicitada.
9. Participación en Seminarios de análisis de tareas y de resultados.

Inicialmente se define como áreas deprimidas:

- Sector de muelle y mercado del casco antiguo de la ciudad y áreas de Panamá Viejo que se identifiquen.
- Areas sujetas a renovación urbana de Curundu, Marañón y Chorrillo.
- Areas marginadas de San Miguelito
- Areas de redensificación de Paraiso y Pedro Miguel.
- Areas de La Playita y Folks River de la Ciudad de Colón.
- Areas de Colón sujetas a renovación urbana (sectores de barrio norte).

Tiempo estimado: 6 meses.

B. Economista Global

- 1.- Interpretar para los requisitos del programa, todos los estudios e investigaciones disponibles de macro y micro economía que vinculan la actividad de tránsito, plataforma de servicios nacionales y otras actividades que se realizan en el área canalera con el desarrollo nacional.
- 2.- Colaborar en la identificación de problemas, restricciones y potencialidades de la base económica del área canalera.
- 3.- Colaborar en la preparación y desarrollo de investigaciones que sean necesarias para actualizar información de funcionamiento de la base económica y de perspectivas de la actividad económica y empleo del área.
- 4.- Colaborar en la formulación de los lineamientos estratégicos de desarrollo del área canalera y específicamente en aquellos que definen el rol de la actividad del área canalera en el desarrollo nacional, desarrollo del empleo y actividades económicas relevantes.
- 5.- Proponer metas cuantitativas, a mediano y largo plazo, de desarrollo de empleo, producto y productividad (global y por sector relevante de la actividad económica) y la sustentación que a ellas dan el desarrollo probable de programas y proyectos en ejecución, negociación de financiamiento, o en ideas ya identificadas o por identificar en el programa.



- 6.- Desarrollar los perfiles de programas y proyectos de inversión con nivel de información planteado en el esquema de contenido de los estudios vinculado a los requerimientos de ampliación o mejoramiento de la vialidad interurbana, obras puntuarias, ferrocarriles y aeropuertos del área.
- 7.- Plantear los requisitos de financiamiento del Plan de Inversiones, de acuerdo a los resultados que defina el equipo de trabajo, como las posibilidades de acceso a fuentes internas o externas de fondos. Examinar e informar sobre criterios de elegibilidad de proyectos, requisitos exigidos y pasos para negociación como la posibilidad de desembolsos de las instituciones que proveen fondos. Enfatizar las alternativas que se le presentan a aquellos proyectos que se asignen a la cartera pública.
- 8.- Colaborar a evaluar los efectos probables del Plan de Inversiones en las variables cuantificables de desarrollo del área canalera y del país.
- 9.- Colaborar en todas aquellas tareas vinculadas en la formulación del Plan de Inversiones y de la Infraestructura Pública del área canalera que le sean solicitados por el Coordinador y contemplados en su especialidad técnica.
- 10.- Capacitación a personal permanente que le sea solicitada en materias vinculadas al desarrollo de su consultoría.

11.- Tiempo estimado: 12 meses.

C. Planificador Urbano Regional

- 1.- Interpretar para los requisitos del Programa todos los estudios e investigaciones disponibles en los aspectos vinculados a la planificación física del área canalera y localización de proyectos.
- 2.- Colaborar en la identificación de problemas, restricciones y potencialidades que presenta la localización actual y perspectiva de actividades como la adecuación a ellas de los sectores de comunicación y transporte interurbanos e intraurbanos.
- 3.- Colaborar en la preparación y desarrollo de investigaciones que sean necesarias para actualizar información de sustentación de utilización, rehabilitación o reconversión de sectores urbanos o rurales ubicados en el área canalera, y dentro de ella en las áreas revertidas.
- 4.- Diseñar el material cartográfico que sea necesario para incluir situaciones de diagnóstico, programación parcial y total de áreas e imagen objetivo, y otros que sean pertinentes a la publicación del programa y a su explicación en seminarios de análisis.
- 5.- Colaborar en la formulación de los lineamientos estratégicos de desarrollo del área canalera y específicamente en todos aquellos aspectos de funcionamiento físico.
- 6.- Interpretar y expresar gráficamente las metas a mediano y largo plazo y contribuir fuertemente al diseño de la imagen-objetivo del área canalera, en los cortes temporales a acordar.



- 12.- Analizar el estudio a desarrollar sobre control y promoción del desarrollo urbano del área canalera y definir su nivel de compatibilidad con las propuestas del plan de inversiones.
- 13.- Capacitar a personal permanente en materias vinculadas al desarrollo de su consultoría, en la medida que le sea solicitada.
- 14.- Participar en reuniones de análisis de trabajos e informes vinculados a la aceptación y difusión del Programa Prototipo.
- 15.- Colaborar en todas aquellas tareas vinculadas al Programa Prototipo del Area Canalera que le sean solicitadas por el Coordinador del Proyecto y contempladas en su especialidad técnica.

Tiempo estimado: 12 meses.

**D.**        Planificador Urbano

- 1.- Interpretar para los requisitos del Programa Prototipo todos los estudios e investigaciones disponibles en los aspectos vinculados a planificación física, localización de proyectos y sistemas de transferencias de tierras y control y promoción del desarrollo urbano.
- 2.- Desarrollar de acuerdo a nivel de información planteado en el contenido de los estudios, perfiles de proyectos referidos a distribución de energía eléctrica de alta tensión, centrales telefónicas, plantas potabilizadoras, redes principales de alcantarillado y plantas de tratamiento de aguas servidas y colaborar en el desarrollo de su propuesta de gestión.
- 3.- Proponer la metodología para el estudio de oferta de terrenos en el área canalera y contribuir a su desarrollo. Analizar los requerimientos de terreno de los proyectos identificados y sus localizaciones alternativas.

- 4.- Compatibilizar los estudios de oferta y demanda de terrenos y desarrollar un informe analítico de sistemas de transferencias requeridos por los probables proyectos del Plan; como proponer sugerencias de tipo operativo, normativo e institucional para la regulación de transferencias de área, congelación o modificación de usos y bases reales para hacer uso del recurso de expropiación y sistema de resguardo (impositivo y de Procedimiento) para el cumplimiento de las normas sugeridas.
- 5.- Definir la metodología y dirigir el estudio de control y promoción del desarrollo urbano, de acuerdo al contenido del estudio planteado en los términos de referencia del Programa Prototipo. En este aspecto deberá enfatizar:
  - a) Identificación de funciones de control y promoción del desarrollo urbano, su asignación institucional específica y apreciación de cumplimiento.
  - b) Inventario de recursos disponibles a nivel de institución para el cumplimiento de estas funciones.
  - c) Síntesis de problemas y potenciales institucionales observados como nivel de coordinación para fortalecer el control y promoción del desarrollo urbano.
  - d) Potencial de la base física y económica del área canalera para fortalecer el cumplimiento de esta función. Criterios alternativos de contribución de la base.
  - e) Propuestas para fortalecer la administración y gestión del desarrollo urbano, separado para Panamá, San Miguelito, Colón y otros centros urbanos o urbanizados de menor rango.

Se enfatizará las propuestas sobre asignación o reasignación de funciones, normas modificatorias o reglamentos explicativos de normas existentes, fortalecimiento de recursos acorde a metas de desarrollo urbano planteados en el programa prototipo, necesidad perspectiva de dotación de bienes, capacitación de recursos humanos, nuevas contrataciones y modificaciones en manejos presupuestarios a nivel de institución analizada. Deberá indicarse además propuesta operativa de actividades que requieren coordinación y finalizar con una proposición que vincule el desarrollo temporal probable del proceso de administración y gestión del desarrollo urbano planteado con los principales programas de desarrollo del área canalera.

- 6.- Capacitar a personal permanente en materias vinculadas al desarrollo de su consultoría, en la medida que le sea solicitada.
- 7.- Participar en reuniones de análisis de trabajos e informes vinculados a la aceptación y difusión de los estudios en que participa.
- 8.- Colaborar en todas aquellas tareas vinculadas al Programa Prototipo del área canalera que le sean solicitadas por el coordinador del Proyecto y contempladas en su especialidad técnica.

Tiempo estimado: 6 a 7 meses.

#### E. Economista Urbano

- 1.- Interpretar para los requisitos del Programa Prototipo todos los estudios e investigaciones disponibles y seleccionar aquella información compatible con los esquemas de los estudios que son componentes del Programa.

- 2.- Proponer al equipo técnico participante en la formulación del Programa Prototipo los objetivos a lograr con cada estudio, el contenido temático de los informes, esquemas básicos para el desarrollo de las investigaciones complementarias que mejoren la cobertura informática y la organización y distribución del trabajo requerido.
- 3.- Supervigilar el desarrollo de los diferentes estudios componentes del Programa y realizar las labores de síntesis técnica que requiere el trabajo en equipo.
- 4.- Diseñar un sistema de información a los niveles pertinentes de compromiso nacional en el desarrollo del área canalera con la finalidad de difundir el programa prototipo, en las diversas etapas de su formulación y discusión y promover su acogida .
- 5.- Apoyar activamente al Coordinador del Proyecto en la organización y puesta en operación de reuniones de análisis e información de las propuestas de desarrollo del área canalera.
- 6.- Desarrollar, con la colaboración de otros consultores y de técnicos del Departamento de Desarrollo Urbano, los informes parciales y finales que tratan sobre análisis económico y social del área canalera, síntesis de problemas y potencialidades, lineamientos estratégicos, principales metas e imagen objetivo del área.
- 7.- Coordinar los aspectos de análisis global de los programas y proyectos implementadores del Plan de Inversión y desarrollar los perfiles de programas y proyectos posibles de vincular a concentraciones industriales, concentraciones comerciales y estudios para promoción de la inversión privada.

- 8.- Desarrollar con la colaboración de otros consultores y técnicos del Departamento de Desarrollo Urbano los lineamientos básicos del plan de gastos que acompañará el programa prototipo considerando la temática propuesta en el contenido de los estudios.
- 9.- Desarrollar, con la colaboración de los técnicos participantes, la estimación de los efectos probables del Plan de Inversiones, en f a z i n d o la propuesta de una guía de inversiones para el sector privado, el contenido de la cartera de proyectos del sector p ú b l i c o, sus criterios de priorización y tareas a profundizar, las estimaciones del efecto irradiador de la inversión pública probable y la m a l l a de relaciones entre los proyectos considerados y e s t i m a c i ó n de futuras derivaciones en producción de bienes y servicios.
- 10.- Preparar criterios de priorización de la cartera asignada al sector público, revisar las fuentes de financiamiento asignadas y proponer un desarrollo probable de ella.
- 11.- Examinar los antecedentes vinculados a los estudios de localización de Proyectos de sistemas de transferencias de terrenos, de control y promoción del desarrollo urbano y compatibilizar sus propuestas finales con las metas de desarrollo planteadas por el plan de inversiones, el desarrollo probable de los programas de infraestructura asignado al sector público y los programas de gestión y acondicionamiento espacial.
- 12.- Desarrollar los documentos síntesis de los diferentes estudios y confeccionar el documento síntesis del programa prototipo.
- 13.- Capacitar a personal permanente en materias vinculadas al d e s a r r o l l o de su consultoría, en la medida que le sea solicitada.



- 14.- Participar en reuniones de análisis de trabajo e informe vinculados a la aceptación y difusión del Programa Prototipo.
- 15.- Colaborar en todas aquellas tareas vinculadas al Programa Prototipo del Area Canamera que le sean solicitadas por el Coordinador del Proyecto y contempladas en su especialidad técnica y experiencia profesional.

Tiempo estimado: 12 meses.

VIII- ANEXOS. EXPLICATIVOS DEL PROGRAMA A DESARROLLAR

1.- El área de estudio, para efectos del Programa, se ha dividido en 3 sectores:

- a) Sector Atlántico: Comprende parte del Corregimiento de Cristóbal y la Ciudad de Colón.
- b) Sector de la Cuenca, comprende parte de los Corregimientos de Cristóbal y Ancón.
- c) Sector Pacífico: Comprende parte del Corregimiento de Ancón y la Ciudad de Panamá.

Se pondrá énfasis analítico en las áreas urbanas de Colón Sabanitas-Pto Pilón, Paraíso-Pedro Miguel-Chilibre y Panamá- San Miguelito.

Especial enfoque se le dará a los usos alternativos (y sus ventajas comparativas para el País) de los bienes revertidos y por revertir no asignados o con asignación temporal y a la proposición de solución de áreas de congestión urbana con problemas.

2.- La temática global de los estudios que contendrá el Programa y que deberá ser desarrollada iterativamente es:

- a) Definición de bases cuantitativas y cualitativas, con análisis exhaustivo en sectores sociales y económicos relevantes para definir metas y estrategias de fomento y promoción de actividades en el área; planteamiento de subprogramas y proyectos básicos que cumplen dichas metas y de aquellos de coordinación institucional, gestión y de requisitos que apoyan o factibilizan el cumplimiento de metas, agrupamiento de programas y proyectos por sector probable



d) Proposición detallada del tipo de infraestructura requerida para el desarrollo integral del área (pública y privada.), de los perfiles de proyectos de la nómina señalada y de un programa financiero (usos y fuentes probables de fondos) compatible con el calendario de ejecución propuesto y el acceso estimado a fuentes internas o externas de financiamiento de esta tipología de proyectos.

3.- Se sugiere el siguiente contenido para cada uno de los cuatro estudios básicos del Programa Prototipo:

I. Plan de Inversiones para el Desarrollo del Area

A- Análisis Sumario, Económico y Social del Area.

a) Marco básico del desarrollo

- . Estructura de la producción, su localización en el área y crecimiento tradicional perspectivo.
- . La población, sus características principales y distribución.
- . Aspectos esenciales de empleo, desempleo y sus perspectivas.

b) Características principales de los sectores económicos urbanos relevantes.

- . El sector servicios y las actividades de tránsito.
- . El sector industria
- . El sector construcción.

- c) Areas con problemas socio-económicos y su tipificación y relevancia.
- d) Dotación, asignación<sup>del</sup>/inventario disponible de bienes revertidos.
- e) Esquema de administración, promoción y gestión del desarrollo urbano. Potencialidad y limitaciones.

B- Síntesis de problemas del área.

- a) Sociales
- b) Funcionamiento de actividades relevantes
- c) Acondicionamiento institucional

C- Síntesis de potencialidades del área y sectores, por origen,

- a) Economía de tránsito y vinculación con el resto del mundo.
- b) Crecimiento tradicional e interno del área y sectores.
- c) Crecimiento de la plataforma de servicios al resto del país.
- d) Criterios alternativos de asignación de bienes - revertidos.

D- Lineamientos Estratégicos

- a) El desarrollo del área y el desarrollo nacional.
- b) Principales objetivos de empleo y servicios sociales a la población del área.

- c) Objetivos relevantes de carácter económico.
    - Desarrollo de la plataforma de servicios y cam  
bios en la vinculación con el exterior
    - Desarrollo de la actividad industrial y de la  
construcción.
    - Desarrollo de la productividad sectorial.
  - d) Protección y explotación controlada de la Cuenca.
  - e) Rol del sector público y del sector privado.
  - f) Ordenamiento espacial de las áreas urbanas.
- E- Principales metas cuantitativas.  
(mediano y largo plazo)
- a) Empleo, producto y productividad global y por -  
sector relevante.
  - b) Población, vivienda y prestaciones sociales prin  
cipales
  - c) Infraestructura básica (agua, luz, alcantarillado,  
vialidad urbana e interurbana)
  - d) Uso del espacio
- F- Imagen-objetivo de mediano y largo plazo
- Nivel y estructuración poblacional del área
  - Nivel y estructuración de actividades económicas
  - Diseño perspectivo, urbano y rural del área y de  
los sectores (Atlántico, Cuenca y Pacífico)
- G- Sub-Programas y Proyectos Prioritarios
- a) Sub-programas de desarrollo de actividades econó-  
micas

- 1.- Fortalecimiento de la plataforma de servicios (sector Atlántico, sector Pacífico).
  - 2.- Desarrollo Industrial y de actividades conexas (por sector).
  - 3.- Explotación controlada de la Cuenca y protección.
  - 4.- Desarrollo de actividades en áreas problemáticas.  
(San Miguelito, áreas urbanas de pescadores, Casco Antiguo, Panamá Viejo.).
  - 5.- Promoción y apoyo público a la Inversión Productiva
- b) Sub-programas de desarrollo de la infraestructura básica (sector Atlántico, Pacífico y Cuenca).
- 1.- Transporte transístmico e Internacional y conexos (vialidad, ferrocarril, marítimo, aéreo)
  - 2.- Generación de energía y agua potable e industria.
  - 3.- Telecomunicaciones
- c) Sub-programas de desarrollo en áreas especiales
- 1.- San Miguelito
  - 2.- Areas urbanas definidas de Colón
  - 3.- Areas urbanas definidas de ciudad de Panamá.
  - 4.- Redensificación de Pedro Miguel y Paraíso.

- d) Sub-programas de cobertura de necesidades básicas (sector Atlántico, Pacífico y Cuenca)
  - 1.- Erradicación y vivienda para familias de bajos ingresos.
  - 2.- Salud
  - 3.- Educación
  - 4.- Deportes y recreación-cultura
  
- e) Sub-programas de mejoramiento y ordenamiento de Centros Urbanos (por centro urbano).
  - 1.- Renovación y restauración urbana
  - 2.- Ordenamiento de la vialidad urbana
  - 3.- Administración , promoción y gestión del desarrollo urbano (acondicionamiento institucional y normativo).
  
- H- Requerimientos financieros y fuentes probables de fondos.
  - a) Desarrollo probable de los programas (Gant).
  - b) Calendario probable de uso de fondos .
  - c) Fuentes de recursos (internos o externos) y condicionantes básicos de negociación.
  
- I- Lineamientos básicos del Programa de Gestión del Plan de Inversiones.
  - a) Requisitos previos para la implementación (sancción, difusión, adopción y organización inicial).



- b) Los programas de desarrollo y los niveles de coordinación institucional pública requeridos; organización para la implementación de la inversión pública.
  - c) Descripción de la relación sector público y sector privado requerida para la implementación; nómina de actividades; sistema de monitoreo y comunicación para el diálogo e inducción de la decisión privada.
  - d) Requisitos de asistencia técnica, nivel y tipología de ella.
  - e) Esquema de seguimiento y evaluación y reformulación parcial del programa.
  - f) Cronograma de tareas.
- J- Efectos probables del Plan de Inversiones.
- a) Guía de inversiones para el sector privado, contenido y tareas a profundizar para su implementación.
  - b) Cartera de proyectos del sector público, criterio de priorización y tareas a profundizar.
  - c) Estimación del efecto irradiador de inversiones en los proyectos motrices del sector público.
  - d) Matriz de relaciones entre proyectos y estimación de futuras derivaciones en producción de bienes y servicios.

- e) Impacto probable del programa sobre principales variables cuantitativas económicas y sociales y nivel de acercamiento (mediano y largo plazo) a metas iniciales.

## II. Localización de Proyectos y Sistema de Transferencia de Tierras

A- Matrices con antecedentes relevantes de proyectos propuestos (separados por sectores Atlántico, Pacífico y Cuenca e interzona y agrupados por sub-programas y requisitos de suelo: Urbanos, urbanizados, rurales).

La matriz contendrá una nómina de los proyectos - propuestos en el Plan de Inversiones de área canalera y proporcionará la siguiente información sobre cada uno:

- a) Nombre del proyecto
- b) Cronograma resumido de desarrollo de etapas
- c) Año, dentro del cronograma, que requerirá suelo.
- d) Lugares alternativos de localización dentro del - área canalera.
- e) Superficie bruta que necesita como reserva (en m<sup>2</sup>)
- f) Requisitos básicos de área:
  - Ubicación en área urbana, urbanizada o rural
  - Nivel alto medio o bajo de resistencia del suelo.

- Pendiente nula, moderada o no importa
- Servidumbre a nivel de predio de agua; alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos .
- Urbanización interna del globo de terreno realizada o por realizar (incluida en proyecto).
- Acceso directo del predio a vialidad pesada, rápida velocidad, ferrocarril, expedito a aeropuertos, sitio de movimiento marítimo propio o general.

g) Requisito de costo de área

Precios máximo soportables (estimado) para la localización del proyecto son:

- Transferencia de área bruta

% de aprovechabilidad:	100%	_____	B/.m <sup>2</sup>
	70%	_____	B/.m <sup>2</sup>
	500%	_____	B/.m <sup>2</sup>

- Urbanización externa hasta nivel

de predio \_\_\_\_\_ B/.m<sup>2</sup>

- Urbanización predial interna \_\_\_\_\_ B/.m<sup>2</sup>

- Demolición de estructuras existente \_\_\_\_\_ B/.m<sup>2</sup>

Precio unitario de terreno antes de Planos y -

Edificación \_\_\_\_\_ B/.m<sup>2</sup>

TOTAL Costo soportables de terrenos \_\_\_\_\_ B/.m<sup>2</sup>

B- Mapas de áreas utilizables en proyectos y matrices locales de datos relevantes.

Los mapas y matrices deberán tender a explicar la oferta existente de terrenos para proyectos y la conveniencia general de adscribir áreas a proyectos de desarrollo (en especial aquellas que se consideren sujetos a restauración, predensificación o reconversión total o parcial de uso actual).

Básicamente se considera:

- a) Mapas actualizados de ocupación de área.
- b) Mapas locales de usos recomendados (anteproyecto)
- c) Mapas locales esquemáticos y selectivos con proposición inicial de localización de proyectos.
- d) Matrices locales de información básica de terrenos con el siguiente contenido:
  - Número clave del área en mapa esquemático
  - Número de fincas existentes
  - Distribución de fincas según propietario: Gobierno central (área revertida o no), instituciones estatales autónomas, Municipios, Sector Privado.
  - Estimación planimétrica de superficie de áreas por sistemas de propiedad.
  - Señalamiento de características fundamentales de terreno (para uso en localización de proyectos).

- . Pendiente: nula, moderada, alta, muy alta.
  - . Cota freática: profunda, media, superficial.
  - . Resistencia de suelos: alta, media, baja
- Antecedentes más recientes de transacciones de terrenos:
- . Número de transacciones realizadas en último (quinquenio)
  - . Superficie afectada por transacciones.
  - . Sistema de propiedad que ha participado en las transacciones - distribución porcentual del área transada.
  - . Precios promedios de transacción observados y características de los predios (baldíos, construidos, otras superficies por transacción).
  - . Precios catastrales promedio o estimado por consulta a propietarios.
  - . Escalas probables de precio de acuerdo a criterios de desarrollo de uso de terrenos en el plazo máximo de implementación de proyectos (mapas estimados de precios).
  - . Estimación de velocidad de negociación para la transferencia de terrenos: Alta, baja, muy difícil, no hay intención alguna de transferencia, hay que expropiar.

C- Descripción de Sistema de Transferencia de Terrenos re  
queridos por proyectos, etapas de negociación y tiempo  
probable a utilizar de acuerdo a criterios de calificaci  
ón estimada de velocidad de negociación.

Ello para terrenos recomendados de propiedad de:

- a) Gobierno Central
  - Revertidos
  - No revertidos
- b) Instituciones Autónomas
  - Revertidos y cedidos por el Gobierno para fines  
específicos.
  - Adquiridos
- c) Municipio
  - Revertidos y cedidos por el Gobierno para fines  
específicos.
  - Otro origen
- d) Sector Privado

D- Sugerencias específicas de carácter operativo,, normativo  
e institucional para regular transferencias y precios de  
terrenos de acuerdo a posibilidades de implementación del  
plan del área.

- a) Marco de restricciones vigentes
- b) Sugerencias de acción institucional
- c) Normas que regulen transferencias.

- d) medidas impositivas y base de aplicación  
o modificación
- e) Base y normas de congelación de usos y expropiación
- f) Otras sugerencias.

III- Control y Promoción del Desarrollo Urbano en el Area  
Canalera.

A. Diagnóstico institucionales y principa-  
les características/de las funciones de control y promoción del De-  
sarrollo Urbano (a nivel de sector Atlántico, Cuenca  
y Pacífico)

a) Instituciones participantes, sus funciones prin-  
cipales y sus funciones específicas en Desarrollo -  
Urbano.

b) Apreciación del grado de participación institu-  
cional en esquemas vigentes de coordinación por ma-  
teria prioritaria del Desarrollo Urbano.

c) Inventario de recursos principales disponibles  
a nivel de Institución, para el cumplimiento de fun-  
ciones principales del Desarrollo Urbano.

- Recursos físicos

- Recursos humanos y calificación académica

- Recursos financieros, origen y periodicidad de  
obtención.

d) Síntesis del potencial institucional para dinami-  
zar las funciones del Desarrollo Urbano.

B. potencial de la base física y económica del área ca-  
nalera para fortalecer el control y la promoción del  
Desarrollo Urbano.



- a) Definición de la base urbana aportante al financiamiento del Desarrollo Urbano y criterios básicos para fijar aportes unitarios.
- b) Criterios alternativos para orientar el ritmo de gravación de la base de recursos financieros, su centralización o descentralización y normas generales para su presupuestación a nivel global e institucional.
- c) Estimaciones proformas de nivel de nuevos recursos, según criterios alternativos y para plazos de 5 y 10 años y su utilización por gravedad en áreas de gastos probables.

C. Administración y Gestión del Desarrollo Urbano en el Area Canalera.

Enfasis separado para los sectores urbano de - Panamá-San Miguelito, Colón y Centros Urbanos o urbanizados de menor rango.

- a) Proposición de asignación o reasignación de funciones prioritarias del Desarrollo Urbano a Instituciones (vigentes o a crear), con detalle explicitado en programación de uso de áreas y de la base económica, dirección y coordinación de actividades urbanas relevantes (vialidad, transporte urbano, edificación y otros), control de normas urbanas y evaluación del Desarrollo Urbano.

b) Proposición de normas modificatorias o reglamentos explicativos de las existentes, vinculadas al fortalecimiento del esquema de administración y gestión derivado del Plan del Area Canalera, localización de proyectos y sistema de transferencia de tierras y control y promoción del Desarrollo Urbano.

c) Proposición de fortalecimiento de recursos, acorde al nivel de cumplimiento de metas del Desarrollo Urbano, a las instituciones participantes.

- Programa prospectivo de dotación de bienes
- Programa prospectivo de capacitación de los recursos humanos.
- Programa de contratación de recursos humanos (técnicos y administrativos) permanentes o temporales.
- Propuesta de manejo presupuestario institucional.
- Propuesta operativa de principales actividades de promoción e inversión en Desarrollo Urbano, que requieren coordinación institucional.

d) Propuesta de desarrollo temporal probable del proceso de administración y gestión del Desarrollo Urbano del Area Canalera y su vinculación a los principales programas del Area Canalera (cronograma)

#### IV- Infraestructura para el Desarrollo del Area Canalera

- A. Malla de relaciones de proyectos identificados en el plan de desarrollo del área canalera y asignación tentativa a los sectores público y privado.
- B. Descripción de los perfiles de proyectos componentes de la cartera del sector público y considerados motrices.
- Para cada proyecto se definirá y estimará:
  - Objetivo y justificación
  - Descripción detallada de obras y usos finales de la infraestructura, con sus respectivos costos de inversión directa, indirecta y capital de operación y esquemas gráficos.
  - Presentación de un flujograma de relaciones operativas básicas para enfrentar actividades preliminares vinculadas a la aceptación del proyecto, su búsqueda de financiamiento, proceso de selección de terrenos, desarrollo de planos finales y estudios técnicos económicos previos, licitación, construcción inspección técnica, recepción de obras y actividades concurrentes preliminares a la puesta en operación que serán desarrolladas en el futuro.
  - Proposición de un perfil operativo para el proyecto, de sus costos de operación y necesidades de capital inicial para puesta en marcha como un flujograma de administración y gestión de sus usos y de actividades derivadas de su operación plena, en el futuro.

- Estimaciones preliminares de relaciones económicas internas probables del proyecto tales como: flujo y éflujo de fondos, rentabilidad financiera y capacidad de pago de recursos generados por el proyecto a servicio de deudas iniciales, posible tasa interna de retorno.
  - Estimaciones preliminares de algunas relaciones fundamentales probables de evaluación social, tales como: empleo directo e indirecto durante etapas de construcción y operación, gasto de capital por empleo a generar, efecto multiplicador de la inversión en el proyecto, relaciones con la balanza de pagos impacto sobre sectores de la actividad nacional y su conjunto.
  - Resumen de efectos probables del proyecto y su balance costo-beneficio.
- C. Cronogramas conjuntos de ejecución probable de proyectos prioritarios de infraestructura de la cartera pública (sin limitación de obtención de financiamiento).
- D. Identificación de fuentes de financiamiento para proyectos específicos o paquetes de proyectos cubriendo la cartera total.

- Fuentes financieras externas probables y alternativas, requisitos para negociación y de elegibilidad de financiamiento, mecanismos exigidos para operar los créditos, costo y sistema de desembolso del crédito para inversión y futuro servicio de deuda.
  - Fuentes financieras internas , mecanismos de movilización de recursos y temporalidad en la disponibilidad de los recursos para inversión.
- E. Criterios de priorización para la ejecución de proyectos de la cartera.
- F. Sugerencia de desarrollo probable de la cartera y calendario de uso de fondos.
- Sugerencias alternativas de solicitudes de financiamiento (al exterior o interior) a diversas fuentes y de cargo a Presupuesto Nacional, de acuerdo a los estudios preliminares de ingreso de los proyectos.
- G. Estimación de impacto probable de la cartera de acuerdo a sugerencias de desarrollo.