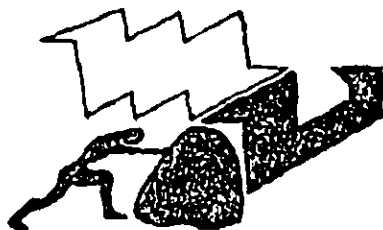


MINISTERIO DE VIVIENDA

SEÑALAMIENTO DE POLITICAS
PARA LA ADMINISTRACION DE
VIVIENDAS REVERTIDAS
EN EL AREA DEL CANAL



**SEÑALAMIENTO DE POLITICAS
PARA LA ADMINISTRACION DE
VIVIENDAS REVERTIDAS
EN EL AREA DEL CANAL**

CONFERENCIA DE PRENSA



El Ministro de Vivienda, Arq. RAUL E. FIGUEROA, ofreció una conferencia de prensa el 15 de marzo de 1990 para dar a conocer a la opinión pública los resultados de una comisión de estudio que evaluó la administración de las viviendas revertidas.

En la fotografía aparece, en primera imagen, el Arquitecto Raúl Figueroa, Ministro, acompañado por el Ing. Rodrigo Sánchez Viceministro; el Sr. Clovis C. Alemán, Secretario General; el Lic. Eduardo Rodríguez, Asesor Legal; la Arq. Mayra de Jaén, Directora de la Administración de las viviendas revertidas en el Area del Canal.

A. INTRODUCCION.

Uno de los aspectos que fuera cuestionado con mayor énfasis por el pueblo panameño durante el pasado régimen dictatorial, fue lo referente al uso y destino que se le daba a los bienes revertidos a la República de Panamá por razón del Tratado del Canal de 1977.

La ciudadanía panameña durante muchos años, cuestionó con energía y denunció que la asignación y adjudicación de los bienes revertidos carecía de políticas, criterios económicos o sociales o de cualquier ordenamiento administrativo que garantizara el uso adecuado de estos bienes.

Por el contrario, observábamos con suma preocupación que los conceptos de oportunismos, favores políticos y amiguismos constituían los criterios que determinaban el uso y destino de los bienes revertidos.

B. COMISION PARA LA REVISION DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACION DE VIVIENDAS REVERTIDAS.

Por disposición del Tratado del Canal de Panamá de 1977 y de acuerdo con lo establecido por disposiciones legales vigentes, corresponde al Ministerio de Vivienda, a través de la Dirección del Area Canalera, la administración de las viviendas revertidas. Es por ello, que al asumir el cargo de Ministro de Vivienda, designamos una Comisión Especial para investigar, evaluar y determinar la situación existente en esta importante Dirección al 20 de diciembre de 1989 y que a la vez recomendará las acciones a tomar con el fin de lograr una administración científica y ordenada de las viviendas revertidas.

Esta Comisión estuvo conformada por tres (3) representantes del sector privado quienes efectuaron un magnífico trabajo lo cual merece todo nuestro apoyo y reconocimiento. La comisión estuvo constituida por los Señores Wilfred Eskildsen, Joaquín Arosemena y el Lic. Carlos Harris (Abogado).

C. SITUACION EXISTENTE DE LAS 2,670 VIVIENDAS AL 20 DE DICIEMBRE DE 1989.

Como ya hemos expresado, a pesar de existir algunas disposiciones reguladoras y normativas, la Dirección del Area Canalera, no contaba con políticas y criterios administrativamente saludables que permitiesen un correcto manejo de los bienes revertidos. En tal sentido, encontramos la siguiente situación en cuanto al estado y administración de las viviendas revertidas:

1. Un estado de total y absoluta anarquía en cuanto a formalidades legales y contractuales que regulan la ocupación de viviendas revertidas.

2. Un gran número de viviendas están ocupadas por personas distintas a las que aparecen como arrendatarios en los respectivos contratos.
3. Muchas viviendas estaban ocupadas por personas sin contratos de arrendamiento, otras sub-arrendadas, en violación a los requisitos de adjudicación existentes y en muchos casos ocupadas irregularmente por órdenes directas de la antigua Fuerzas de Defensa (Ver prueba 1).
4. No existía uniformidad de criterios en la estipulación de los cánones de arrendamiento, en viviendas del mismo tipo, tamaño y número de habitaciones. Como ejemplo señalamos el caso de viviendas duplex o adosadas en cuyo caso la diferencia en el canon de arrendamiento era hasta de B/.200.00, dependiendo de quién recomendará la adjudicación o de las vinculaciones políticas de la persona favorecida.
5. No existía uniformidad en los términos del contrato ya que los períodos de vigencia de los mismos oscilaban entre 1 y 5 años.
6. Existe un elevado índice de morosidad en el pago de las mensualidades. Actualmente esta morosidad es de B/. 2,131,709.00, lo cual representa un promedio de 6 meses de atraso.
7. No existía un programa de mantenimiento de las viviendas, ni presupuesto sobre las necesidades de recursos para atender este renglón.
8. Gran número de viviendas estaban ocupadas por familiares, aliados políticos o personas vinculadas a miembros de la antigua Fuerzas de Defensa, quienes en su gran mayoría cuentan con 2 o más viviendas en otros sectores de la ciudad y del país.
9. Al momento de adjudicarse estas viviendas no se tomaba en consideración las necesidades reales de vivienda de los solicitantes, ni su estado socio económico.
10. No se efectuaban las evaluaciones correspondientes, ni se cumplía con los reglamentos de adjudicación inicialmente establecidos.
11. No existía una política de cobro, ni se aplicaban las medidas legales de lanzamiento por mora o desahucio en los casos de intrusos.
12. Mediante audits efectuados hemos podido determinar que en muchos casos se procedía a la eliminación de los saldos morosos para beneficiar a terceras personas en detrimento de los intereses del Estado. En estos casos hemos y estamos remitiendo a las autoridades correspondientes, los expedientes respectivos a fin de que se adelanten los debidos procesos y se aplique a los involucrados las sanciones correspondientes (Ver prueba 2).
13. De igual manera y en forma dolosa se procedía a la rebaja de los

cánones de arrendamiento estipulados por montos que alcanzaban hasta un 70% en el nivel de la rebaja. Estas decisiones eran tomadas en algunos casos por iniciativas de los responsables de la administración de bienes revertidos y en otros por instrucciones de la antigua Fuerzas de Defensa (Ver prueba 3)

D MEDIDAS ADAPTADAS Y PROGRAMADAS PARA LOGRAR UN MANEJO ADECUADO, RESPONSABLE Y CIENTIFICO DE LAS VIVIENDAS REVERTIDAS.

1. Inventario General de las Viviendas Revertidas en el Area del Pacifico y Atlántico.

Para determinar la cantidad y estado de las viviendas revertidas, hemos adelantado un inventario actualizado de todas las viviendas revertidas, determinándose el tipo de vivienda, su ubicación; estado físico y monto del cánon establecido. Este inventario para determinar la cantidad de viviendas revertidas se debió efectuar debido a la inconsistencia de los listados que contenían el inventario de viviendas revertidas y sobre todo al determinarse la omisión deliberada de algunas unidades de vivienda en estos listados.

2. Encuesta para la Verificación de los Ocupantes.

Con el objeto de establecer si los actuales ocupantes de estas viviendas son las mismas personas a cuyo nombre aparecen los contratos de arrendamiento, hemos realizado una encuesta casa por casa a fin de constatar esta información. Durante esta gestión, pudimos determinar que muchas de estas viviendas están ocupadas de manera irregular.

En estos casos procederemos a gestionar ante las autoridades competentes el desalojo de las viviendas ocupadas irregularmente.

3. Revisión del Status Legal de cada Ocupante.

De igual manera hemos revisado el status legal de cada ocupante. Aquellos que ocupen viviendas en contravención a los requisitos de adjudicación, en los casos de ocupación ilegal, mora o incumplimiento de contrato hemos ordenado se proceda a gestionar el desalojo inmediato.

4. Política de Cobro.

Debido al alto índice de morosidad la Dirección del Area Canalera, a través de su Departamento Legal, iniciará un programa intensivo de cobro de las sumas adeudadas. Los arrendatarios morosos que en el término de 30 días no hayan cancelado su morosidad o efectuado un arreglo de pago aceptable serán objeto de las acciones legales pertinentes. Para apoyar las gestiones de cobro, estamos designando un Juez Ejecutor adscrito a la Dirección del Area Canalera.

Por otra parte, estamos revisando los mecanismos de pago de cada arrendatario, a fin de lograr que la cancelación de los cánones se efectúe por descuento directo.

5. Necesidades de Mantenimiento.

La Dirección del Area Canalera está efectuando una evaluación general del estado físico de las viviendas revertidas, a fin de establecer las necesidades de mantenimiento de estas viviendas y elaborar un programa que asegure el mejor estado de las mismas.

E. UNIFORMIDAD DE LOS CANONES.

En cuanto a los cánones de arrendamiento existentes en el caso de viviendas revertidas, hemos ordenado una revisión general de los mismos a fin de establecer la siguiente política:

1. Ajustar el canon de arrendamiento según las características técnicas económicas de la vivienda.
2. Establecer una política de uniformidad de cánones en atención a estos parámetros (tipo, tamaño y ubicación de las viviendas).
3. Establecer mecanismos de revisión periódica de estos cánones.

F. ADJUDICACION DE LAS VIVIENDAS EN ARRENDAMIENTO.

La Comisión Especial designada conjuntamente con la Dirección del Area Canalera, después de revisar y evaluar los criterios para adjudicación en arrendamiento de viviendas revertidas, estableció los requisitos y criterios aplicables en estos casos. Estos requisitos son los siguientes:

1. Necesidad real de vivienda.
2. Que el solicitante pruebe mediante certificación del Registro de la Propiedad, que no es propietario de otra vivienda o que se determine mediante evaluación social que no cuenta con otra solución habitacional.
3. Determinar que el solicitante califica socio-económicamente para adquirir la vivienda que solicita. La calificación económica se establecerá en función de un mínimo de ingreso familiar para garantizar el cumplimiento de sus responsabilidades y de un máximo de ingreso familiar, que responda a los criterios de interés social en la adjudicación.
4. Toda adjudicación se hará previa formulación de las solicitudes correspondientes y el cumplimiento de requisitos preestablecidos por la Dirección del Area Canalera.
5. La adjudicación de las viviendas del área revertida se efectuará previa evaluación de un Comité de Adjudicación el cual

estará integrado por 3 miembros designados por el Ministro de Vivienda.

6. En cuanto a criterios de adjudicación se brindará atención preferencial al grupo familiar constituido, para evitar los vicios del pasado cuando se utilizaban las viviendas revertidas para atender necesidades de relaciones personales irregulares.
7. Procedimientos y requisitos para la adjudicación de una vivienda revertida:
 - a. Completar el formulario de solicitud de arrendamiento
 - b. Carta de trabajo del solicitante
 - c. Talonario del cheque del solicitante y de las personas del grupo familiar que trabajan
 - d. Registro de no propiedad del solicitante y del cónyuge
 - e. Récord policivo del solicitante y su cónyuge
 - f. Fotocopia de la cédula del solicitante
 - g. Foto tamaño carnet del solicitante

G. DECLARACION DE POSICION SOBRE LA ADMINISTRACION DE LAS VIVIENDAS EN EL AREA REVERTIDA.

El Gobierno Democrático de Reconstrucción y Reconciliación Nacional, consecuente con su política de honestidad y eficiencia en el manejo de los intereses públicos, se compromete a través de mi persona en nuestra calidad de Ministro de Vivienda, a que la administración y adjudicación de las viviendas revertidas se manejará sobre la base de los siguientes principios

1. Criterios de adjudicación previamente establecidos.
2. Cumplimiento de los requisitos formales y legales establecidos y sobre la base de estudios socio económicos de cada solicitante.
3. Toda adjudicación será previamente aprobada por el Comité de Adjudicación de Viviendas Revertidas, previa comprobación de que se han cumplido con los criterios y requisitos establecidos por la Dirección del Area Canalera.

Por lo tanto, anunciamos a la comunidad que a partir de la fecha los panameños interesados en adquirir una vivienda en el área revertida no tendrán la necesidad de recurrir a padrinos políticos ni a la obtención de recomendaciones de personas influyentes ni estarán sujetos a consideraciones amicales o de cualquier otro tipo o naturaleza.

En lo sucesivo el Ministro de Vivienda se limitará a firmar los contratos de arrendamiento adjudicados por la Comisión designada para tales efectos.

En consecuencia, las viviendas revertidas se adjudicarán en la medida de su disponibilidad, a las personas que cumplan con los requisitos establecidos para obtener una solución de vivienda en estos sectores.

MINISTERIO DE VIVIENDA
ADMINISTRACION DE VIVIENDAS REVERTIDAS

POLITICAS - ACCIONES

1. COMISION: Para revisión de diferentes aspectos del Area Canalera y elaborar documento completo sobre los Objetivos y Políticas.

2. PROCEDIMIENTO PARA ASIGNAR VIVIENDA:
 - 2.1 Se asignará en base de un estudio socio-económico.

| | |
|------------|---|
| UTILIZANDO | Grupo familiar constituido |
| CRITERIOS | Capacidad de pago |
| SOCIALES Y | No tenga otra vivienda (ciudad) |
| ECONOMICOS | Debe llenar solicitud y traer documentos (Certificado de No Propiedad, Carta de Trabajo, Record Policivo, Fotocopia de Cédula). |

 - 2.2 Comité de Asignación: Si la familia clasifica según Estudio Socio Económico, esto pasará a ser revisado por un COMITE DE ASIGNACION.

 - 2.3 Se atenderá a quienes tengan necesidad de vivienda, tomando en cuenta estrictamente los requisitos, sin favoritismos ni aceptación de presiones. La asignación se hará a quien califique por la Junta de Asignación.

3. SE ACTUALIZARA DOCUMENTACION DE TODOS LOS ARRENDATARIOS

4. NOMBRAMIENTO DE JUEZ EJECUTOR
 - Para agilizar trámites de Lanzamientos por Violaciones del Contrato.

5. REVISION Y AJUSTES DE CANONES
 - Según Tipo, Area, Ubicación, Condición y Edad.

6. TOMAR EN CONSIDERACION A LOS EMPLEADOS DE LA COMISION DEL CANAL POR LA CERCANIA AL AREA DE TRABAJO

7. IMPLEMENTACION DE UN PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PARA LAS VI-VIENDAS REVERTIDAS

SITUACION ENCONTRADA

CANTIDAD DE VIVIENDAS REVERTIDAS AL M.I.V.I.

| | |
|-----------------------------------|-------|
| TOTAL | 2,670 |
| Sector Pacífico | 1,490 |
| Sector Atlántico | 1,180 |
| - Uso Habitacional | 2,480 |
| - Otros Casos (Oficinas Públicas) | 270 |
| - Demolidas y Quemadas | 20 |
| - Viviendas Ocupadas por Intrusos | 28 |
| - Viviendas Vacías | 63 |

VIVIENDAS ASIGNADAS FUERA DE LA NORMA - 40% (Sector Pacífico 538,
Atlántico- Exped. Quemados)

CAUSAS {
Personas solas
Personas que tienen otra vivienda
Personas que no tienen capacidad de pago (entrega de llave
directa o que no completaron documentos).
Personas con dos viviendas en el área revertida (la ponen
a nombre de otra persona y la alquilan).

VIOLACIONES DEL CONTRATO

- Sub-arriendo (casos de viviendas en las que no vive el arrendatario).
- Adiciones sin permiso.
- Lanzamientos violentos por razones políticas.

MOROSIDAD

- 60% - Sector Atlántico 69% - Sector Pacífico 53%
- Morosos : Alrededor de 1,500 arrendatarios.
- Borres de Morosidad.
- Cánones Rebajados hasta el 70 % del canon establecido para esa vivienda.
- Hasta enero de 1990 se debía recaudar en concepto de arrendamiento: 25,632,081.00
- Se recibió : 23,500.372.00
- Morosidad Acumulada : 2,131,709.00

OTRAS ANOMALIAS

- Varillas (Ataque a manifestación el 10 de mayo).
- Saqueo.
- Asignaciones posterior al 23 de diciembre de 1989, total 39.
- Traslados después del 23 de diciembre, total de 30.
- Irregularidad en el período de duración del Contrato.
- No se daba mantenimiento adecuado a las viviendas.

MINISTERIO DE VIVIENDA
 DIRECCION OEL AREA CANALERA
 CANTIDAD DE VIVIENDAS REVERTIDAS POR
 COMUNIDAD POR SECTOR PACIFICO Y SECTOR
 ATLANTICO-CODIGO RESPECTIVO-ENERO 1990

| SECTOR Y COMUNIDAD | CODIGO DE VIVIENDA | CANTIDAD DE VIVIENAS REVERTIDAS |
|--------------------------|--------------------------|---------------------------------------|
| TOTAL | | <u>2,670</u> |
| <u>SECTOR PACIFICO</u> | | 1,490 |
| PARAISO | 8001 | 290 |
| PEDRO MIGUEL | 8002 | 215 |
| CURUNOU | 8003 | 108 |
| ANCON | 8004 | 206 |
| BALBOA | 8005 | 319 |
| DIABLO | 8006 | 178 |
| GAMBOA | 8007 | 134 |
| SANTA CRUZ | 8008 | 40 |
| <u>SECTOR ATLANTICO</u> | | <u>1,180</u> |
| ARCO IRIS | 3001 | 479 |
| MINDI | 3002 | 16 |
| COCO SOLO | 3003 | 276 |
| FRANCE FIELD | 3004 | 46 |
| MARGARITA | 3005 | 279 |
| NUEVE DE ENERO | | 84 |

MINISTERIO DE VIVIENDA
 DIRECCIÓN DEL AREA CAVALERA
 VIVIENDAS REVERTIDAS NO DESTINADAS PARA USO HABITACIONAL,
 SECTOR ATLANTICO Y PACIFICO SEGUN COMUNIDAD
 ENERO 1990

| RAZONES POR LAS CUALES LAS VIVIENDAS NO CUMPLEN FUN- CIÓN HABITACIONAL | TOTAL | | | | | | | | | |
|--|---------|---------|--------|--------|-------|-----------|-----------|-----------|--|--|
| | PARAISO | GAMBORA | DIABLO | BALBOA | ANCON | COCO SOLO | MARGARITA | CRISTOBAL | | |
| TOTAL | 12 | 31 | 22 | 21 | 90 | 12 | 14 | 88 | | |
| CONDENADAS | 10 | — | — | — | — | — | 8 | — | | |
| QUEMADAS | 2 | — | — | — | — | — | — | — | | |
| DEMOLIDAS | — | 4 | 10 | 12 | 1 | — | 4 | — | | |
| COIF | — | — | 8 | 2 | — | 4 | — | — | | |
| MADRES SOLTERAS | — | — | 4 | — | — | — | — | — | | |
| MIVI | — | — | — | 4 | — | — | — | — | | |
| FUERZA DE DEFENSA | — | 7 | — | — | 67 | 4 | 2 | — | | |
| GUARDIA FORESTAL | — | 16 | — | — | — | — | — | — | | |
| OTRAS OFICINAS PUBLICAS | — | — | — | — | 20 | — | — | 88 | | |
| CORPORACION BAYANO | — | — | — | — | 1 | — | — | — | | |
| FUMCA | — | — | — | — | — | — | — | — | | |
| ASOCIACION DE JUBILADOS | — | — | — | — | 1 | — | — | — | | |
| ZONA LIBRE DE COLON | — | — | — | — | — | 4 | — | — | | |
| CONPC | — | — | — | 2 | — | — | — | — | | |
| INTEMPERE | — | 4 | — | — | — | — | — | — | | |

MINISTERIO DE VIVIENDA
DIRECCION DEL AREA CANALERA
DEPARTAMENTO DE TRABAJO SOCIAL

Familias que no califican por comunidad, segun irregularidades en la asignación

febrero 1990

| IRREGULARIDADES EN LA ASIGNACION | TOTAL | PEDRO MIGUEL | BALBOA | GAMBORA | DIABLO | SANTA CRUZ | ANCOH | CURUNDU | PARAISO |
|--|-------|--------------|--------|---------|--------|------------|-------|---------|---------|
| TOTAL | 538 | 86 | 136 | 56 | 66 | 10 | 76 | 38 | 70 |
| Baja capacidad de pago (1) | 131 | 12 | 30 | 15 | 13 | 7 | 19 | 21 | 14 |
| Persona sola (2) | 30 | 3 | 5 | 2 | 5 | - | 2 | - | 13 |
| Registra propiedad (3) | 5 | - | 2 | - | 2 | - | - | - | 1 |
| Grupo familiar menor al No. de recamaras (4) | 30 | 18 | 4 | - | 1 | - | 1 | - | 6 |
| Ingreso muy alto (5) | 58 | 8 | 20 | 6 | 10 | 2 | 6 | 6 | - |
| El arrendatario original no es quien ocupa la vivienda (7) | 14 | 8 | 1 | 1 | 1 | - | 1 | - | 2 |
| Grupo familiar mayor al No. de recamaras (8) | 57 | 11 | 10 | 4 | 3 | - | 2 | 5 | 22 |
| Grupo familiar menor al No. de recamaras y alta capacidad de pago (9) | 10 | 9 | - | 1 | - | - | - | - | - |
| Grupo familiar menor al número de recamaras y baja capacidad de pago (10) | 3 | 1 | 1 | - | - | - | 1 | - | - |
| El arrendatario no ocupa la vivienda y la familia que reside no tiene capacidad de pago (11) | 3 | 3 | - | - | - | - | - | - | - |

| | 30 | 6 | 2 | 12 | 7 | - | 2 | 1 | - |
|---|-----|---|----|----|----|---|----|---|---|
| Ingreso alto y canon ajustado (12) | | | | | | | | | |
| Grupo familiar mayor al número de recámaras y baja capacidad de pago (13) | 19 | 3 | - | 3 | 2 | - | 3 | 2 | 6 |
| Canon Exonerado (14) | 1 | - | - | - | - | - | - | - | 1 |
| No ha cumplido con los requisitos para tramitar su traslado (15) | 1 | 1 | - | - | - | - | - | - | - |
| Grupo familiar menor al número de recámaras y canon ajustado (16) | 4 | 1 | - | - | - | - | 1 | 2 | - |
| Canon ajustado y baja capacidad de pago (17) | 111 | 2 | 57 | 1 | 10 | 1 | 36 | 1 | 3 |
| Habitada por intruso* (18) | 4 | - | - | - | 1 | - | 2 | - | 1 |
| Grupo familiar mayor al número de recámaras y canon ajustado (19) | 22 | - | 4 | 7 | 11 | - | - | - | - |
| Dos y más viviendas asignadas a un grupo familiar (20) | 5 | - | - | 4 | - | - | - | - | 1 |

NOTA: El análisis de las irregularidades de asignación, se hizo en base a la información que se registra en los expedientes

En la revisión de los expedientes se detectó que la categoría de canon ajustado (6) se agrupan 292 casos

* Actualmente se esta haciendo una revisión de los casos dados después del 20 de diciembre de 1989.

MINISTERIO DE VIVIENDA
DIRECCION DEL AREA CAJALEÑA
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACION DE VIVIENDA
DESGLASE DE ARRENDATARIOS CON TRES O MAS MESES MOROSOS
POR SECTOR Y SEGUN COMUNIDAD EN EL AREA REVERTIDA
(en balboas)

| SECTOR/PROYECTO | TOTAL ARRENDATARIOS | 3 A 4 MESES | | 5 A 6 MESES | | MAS DE 6 MESES | | % MOROSO | |
|------------------|------------------------|---------------|-----|-------------|-----|----------------|-----|--------------|-------|
| | | CANON MENSUAL | No. | MONTO | No. | MONTO | No. | | MONTO |
| TOTAL | 2,543 | 336,241.75 | 642 | 272,723.02 | 285 | 188,073.44 | 589 | 1,077,328.40 | 60% |
| SECTOR ATLANTICO | 1,101 | 123,871.26 | 251 | 98,717.45 | 159 | 96,844.83 | 343 | 533,474.20 | 89% |
| ARCO IRIS | 452 | 41,225.26 | 98 | 31,277.28 | 61 | 28,781.93 | 167 | 223,288.54 | |
| MINDI | 16 | 620.00 | --- | --- | 3 | 615.00 | 7 | 5,989.00 | |
| COCO SOLO | 271 | 35,974.00 | 58 | 28,791.26 | 43 | 31,997.16 | 76 | 162,752.59 | |
| FRANCE FIELD | 45 | 6,189.00 | 8 | 3,251.80 | 7 | 4,727.70 | 12 | 14,214.40 | |
| MANGARITA | 278 | 36,835.00 | 63 | 27,287.11 | 45 | 30,801.04 | 81 | 127,317.67 | |
| 9 DE ENERO | 39 | 3,080.00 | 24 | 5,110.00 | --- | --- | --- | --- | |
| SECTOR PACIFICO | 1,442 | 212,368.49 | 391 | 176,007.57 | 126 | 91,228.61 | 246 | 544,054.20 | 53% |
| PABALSO | 284 | 25,920.84 | 73 | 20,831.26 | 25 | 12,231.59 | 43 | 48,482.87 | |
| PEDRO MIGUEL | 210 | 27,459.91 | 51 | 20,489.73 | 18 | 11,812.14 | 44 | 80,952.52 | |
| CORUNDO | 108 | 21,549.00 | 26 | 15,509.39 | 7 | 6,724.72 | 8 | 20,953.33 | |
| APUQUE | 210 | 46,847.97 | 49 | 34,211.63 | 19 | 22,192.27 | 34 | 118,421.10 | |
| BALBOA | 313 | 52,609.59 | 107 | 53,676.29 | 21 | 21,086.68 | 31 | 94,281.46 | |
| DIABLO | 175 | 22,750.82 | 50 | 28,251.29 | 14 | 6,025.45 | 32 | 80,913.18 | |
| CAMBOSA | 107 | 12,076.76 | 29 | 9,434.98 | 15 | 7,891.19 | 46 | 83,174.23 | |
| SANTA CRUZ | 35 | 3,353.60 | 6 | 1,583.00 | 7 | 3,462.57 | 8 | 10,943.50 | |

RESUMEN SECTOR ATLANTICO: El porcentaje de arrendatarios morosos es de 69% con morosidades de tres meses y más, cuyo monto asciende a B/.727,036.48 y de los cuales 343 casos con un monto de B/.533,474.20 pueden ser clasificados en morosidades de difícil recuperación.

SECTOR PACIFICO: El porcentaje de arrendatarios morosos es de 53% con morosidades de tres meses y más, cuyo monto asciende a B/.811,290.38 y de los cuales 246 casos con un monto de B/.544,054.20 pueden ser clasificados en morosidades de difícil recuperación. A nivel general la Cartera de Administración del Area Cajaleña presenta al lo. de enero de 1990 una morosidad de B/.1,538,328.86 en el cual se incluye el 60% de los arrendatarios. En relación con el cargo mensual de B/.336,241.75 significa un promedio de 4.58 meses morosos.

NOTA: La morosidad estimada es hasta el 1-1-90 CUADRO No.3

RESOLUCION No. 8-90
(del de marzo de 1990)

"Por la cual se autoriza la adjudicación
en Arrendamiento de Viviendas Revertidas"

EL MINISTRO DE VIVIENDA
en uso de sus facultades legales.

C O N S I D E R A N D O :

Que mediante Resolución No.3-89 de 22 de diciembre de 1989 el Ministro de Vivienda suspendió la adjudicación de viviendas revertidas a partir de la fecha de su expedición.

Que la suspensión de las adjudicaciones de viviendas revertidas, obedeció a la necesidad de investigar, evaluar y corregir una serie de anomalías existentes en la administración de viviendas revertidas y la de establecer nuevas políticas y criterios para la administración de estos bienes.

Que para tales efectos, el Ministro de Vivienda designó una Comisión Especial conformada por representantes del sector privado, la cual después de evaluar la situación existente, recomendó las políticas y criterios aplicables en la administración de las viviendas revertidas.

Que la Dirección del Area Canalera, responsable de la administración de las viviendas revertidas, después de adoptar las medidas correctivas para subsanar las situaciones irregulares existentes, estableció las políticas, criterios y requisitos para la adjudicación de viviendas revertidas.

Que las medidas adoptadas garantizan la administración científica, ordenada y responsable de las viviendas revertidas.

R E S U E L V E :

PRIMERO: Autorizar a la Dirección del Area Canalera, para que reinicie la adjudicación en arrendamiento de viviendas revertidas, a partir del miércoles 21 de marzo de 1990.

SEGUNDO: Establecer que las adjudicaciones de arrendamiento de estas viviendas, deberá efectuarse de acuerdo con las políticas y criterios establecidos por la Dirección del Area Canalera y en cumplimiento de los requisitos establecidos para tales efectos.

TERCERO: Crear el Comité de Adjudicaciones de Viviendas Revertidas, el cual estará conformado por tres (3) miembros designados por el Ministro de Vivienda.

Este Comité tendrá entre otras las siguientes funciones:

- a) Evaluar las solicitudes de adjudicación de viviendas revertidas que se presenten a la Dirección del Area Canalera.
- b) Velar por el cumplimiento de los requisitos de adjudicación establecidos por la Dirección.

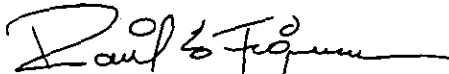
- c) Recomendar la adjudicación de viviendas revertidas previa evaluación de las solicitudes correspondientes.
- d) Actuar como organismo consultor de la Dirección del Area Canalera y presentar las recomendaciones que oportunamente se considere pertinente.
- e) Asumir cualquier otra función que le asigne el Ministro de Vivienda.

CUARTO: Esta Resolución estará vigente a partir de la fecha.

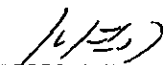
FUNDAMENTO DE DERECHO: Artículo 2 de la Ley No.17 de 29 de agosto de 1979; modificado por el Artículo 3 de la Ley No.19 de 29 de septiembre de 1983.-

Dada en la ciudad de Panamá, a los 21 días del mes de --- marzo de mil novecientos noventa (1990).-

COMUNIQUESE Y CUMPLASE.-



ARQ. RAUL E. FIGUEROA B.
Ministro de Vivienda


ING. RODRIGO SANCHEZ D.
Viceministro de Vivienda

FLUJOGRAMA DE ACTIVIDADES PARA SOLICITUDES DE VIVIENDA EN EL AREA CANALERA.

