

## DESARROLLO DE ZONAS REVERTIDAS CON LA PARTICIPACIÓN DEL SECTOR PRIVADO

(TC-96-04-21)

### RESUMEN EJECUTIVO

**ORGANISMO EJECUTOR:** Autoridad de la Región Interoceánica (ARI)

**FACILIDAD DEL FOMIN:** Cooperación técnica (Facilidad I)

**OBJETIVOS:** El objetivo general del proyecto es contribuir al desarrollo de las áreas revertidas de la zona del Canal de Panamá a través del respaldo de las actividades de la ARI destinadas a transferir los activos a inversionistas privados, quienes, a su vez, garantizarían la realización de inversiones para la utilización eficiente de los activos y la creación de empleos a largo plazo.

**DESCRIPCIÓN:** El FOMIN y el Gobierno de Panamá establecerían y financiarían un Fondo de Cooperación Técnica (FCT) con miras a respaldar el programa y los objetivos de la ARI durante un período de doce (12) meses. El Fondo sería administrado por la ARI bajo la supervisión de una junta integrada por el Ministerio de Planificación (MIPPE), el Ministerio de Relaciones Exteriores (MRE) y el Gerente Ejecutivo de la ARI. Se utilizarían los recursos del Fondo para contratar a consultores a corto, mediano y largo plazo a fin de respaldar a la ARI en la transferencia eficiente de los activos de la Zona del Canal de Panamá a inversionistas privados.

Los recursos del Fondo se utilizarían en particular para financiar los costos de: a) consultores legales para asesorar a la ARI y al Gobierno de Panamá sobre los temas jurídicos e institucionales relacionados con la inversión privada en Panamá; b) consultores legales para la elaboración de los documentos de licitación, concesión y transacción; c) consultores financieros para preparar proyecciones financieras y respaldar a la ARI en el análisis de las distintas alternativas de financiamiento para los proyectos que formen parte de las propuestas presentadas por los inversionistas privados; d) economistas para apoyar a la ARI en las actividades de análisis económico de las propuestas; e) consultores ambientales que abordarían las inquietudes específicas sobre el medio

ambiente contenidas en las propuestas presentadas por los inversionistas privados; f) pagos anticipados a los bancos de inversiones contratados para promover transacciones de inversión específicas; y g) servicios de consultoría para que la ARI se constituya en una unidad moderna capaz de administrar la cartera de activos.

<b>FINANCIAMIENTO:</b>	Modalidad:	Donación
	Beneficiario:	US\$100.000
	FOMIN:	US\$600.000
	Otros donantes:	--
	Total:	US\$700.000

<b>CLASIFICACIÓN AMBIENTAL:</b>	El Comité del Medio Ambiente, en la reunión del 30 de julio de 1996, clasificó esta operación en la Categoría III.
---------------------------------	--

<b>CONDICIONES CONTRACTUALES ESPECIALES:</b>	Uno de los objetivos del diseño del proyecto es brindar a la ARI un instrumento rápido y flexible para actuar con celeridad frente a las oportunidades de inversión del sector privado y ofrecerle la posibilidad de contar con un instrumento dúctil que se adapte a las necesidades cambiantes, que en la actualidad no se conocen a cabalidad.
--	---

A solicitud de la ARI y a fin de brindar suficiente tiempo y recursos para realizar de manera eficiente la contratación de los servicios de consultoría, se creará un fondo rotatorio equivalente, como máximo, al 20% del volumen total de los fondos asignados a la presente operación.

A título de excepción a los procedimientos normales del Banco, se propone delegar al organismo ejecutor la autoridad de aprobar y comprometer recursos y de seleccionar los consultores a corto y mediano plazo, complementándose lo anterior con una notificación ex post al BID/FOMIN.

Con miras a acelerar la contratación de los consultores, el PNUD brindaría su respaldo a la ARI en lo que respecta a la gestión de los acuerdos contractuales y de los pagos.

<b>EQUIPO DE PROYECTO:</b>	Ricardo Posada, FOMIN; Ricardo Reyes, COF/CPN; Emilio Cueto, LEG/OP2; Susana Sitja, SRE/JRP; y Gilberto Chona, RE2/OD4, Jefe de Equipo.
----------------------------	---

## I. ELEGIBILIDAD DE PAÍS

- 1.1 El 9 de febrero de 1995, el Comité de Donantes declaró que Panamá está habilitado a recibir cualquiera de las modalidades de financiamiento del FOMIN.

## II. MARCO DE REFERENCIA

### A. Antecedentes

- 2.1 El Gobierno de Panamá está llevando a cabo un programa integral de reforma económica. Durante el período 1994-1995 se registraron avances considerables en la desreglamentación de la economía, brindando incentivos al sector privado para su participación en el desarrollo de la infraestructura, y estableciendo un marco jurídico más competitivo y transparente para las inversiones. El programa de reforma prevé la equiparación de los incentivos con la inversión privada, hacer más flexible el código laboral, promover la constitución en compañías de las empresas públicas con miras a una futura privatización, adoptar leyes antimonopolio y antidumping, crear una entidad reguladora de los servicios públicos y conceder concesiones privadas para puertos, carreteras y teléfonos celulares. Asimismo, el programa prevé una serie de concesiones adicionales en las áreas de puertos, turismo, electricidad, telecomunicaciones y abastecimiento de agua potable.
- 2.2 Un elemento fundamental del desarrollo económico de Panamá es la gestión adecuada de los activos de la Zona del Canal de Panamá (ZCP) que revertirán por entero a Panamá el 31 de diciembre de 1999 en virtud de los tratados Torrijos-Carter. La Presidencia de la República de Panamá, en virtud de la Ley No. 5, estableció en 1993 la Autoridad de la Región Interoceánica (ARI), cuyo mandato es preparar el desarrollo comercial integral de los activos de la ZCP. Entre estos activos se encuentran: 140.000 hectáreas de terreno, 7.000 edificaciones e instalaciones y diez bases militares.
- 2.3 Como parte de los esfuerzos tendientes a ayudar al gobierno a reconvertir y desarrollar los activos de la Zona del Canal, en octubre de 1993 el Banco aprobó un Programa de Cooperación Técnica Reembolsable (778/CO-PN) para el financiamiento de tres estudios básicos destinados a **orientar al gobierno en sus planes de desarrollo de la Región Interoceánica**: i) un plan regional para el desarrollo de la cuenca del Canal de Panamá (Plan Regional); ii) un plan general sobre la utilización de las tierras para el desarrollo y conservación de las áreas revertidas (Plan General); y iii) un plan de desarrollo urbano para la zona metropolitana del Pacífico (Plan Metropolitano). Las versiones definitivas de los dos primeros planes han sido elevadas a la Asamblea Legislativa para su consideración y aprobación que se prevé será en el segundo semestre

de 1996, anticipándose que el Plan Metropolitano se aprobará en 1997. El Plan General y el Plan Regional se transformarán en la ley que regirá la zonificación a largo plazo de las tierras de la ZCP. Por su contenido, ambos planes servirán de base de referencia para evaluar las repercusiones ambientales resultantes de la utilización económica de los activos que privatizará la ARI.

- 2.4 El programa de cooperación técnica también incluía un componente de fortalecimiento institucional destinado a mejorar la gestión de activos de la ARI así como su capacidad de planificación estratégica. Además de los estudios financiados por el Banco, la ARI preparó un "Programa de Trabajo para 1996" que incluye sus objetivos y prioridades principales para 1996.

B. El problema

- 2.5 La transferencia de los activos de la Zona del Canal de Panamá (ZCP) a inversionistas privados, y su integración en la economía de Panamá, representan un desafío para el Gobierno de Panamá, ya que la explotación infructuosa de dichos activos y el aumento de sus costos de mantenimiento fijos podrían llegar a constituir una carga fiscal excesiva que se vería agravada por las consecuencias ambientales de una ocupación irracional de las tierras de la cuenca del Canal. En ese sentido, el esfuerzo de la ARI tendiente a desarrollar las áreas revertidas con la participación del sector privado es de prioridad fundamental para el desarrollo económico y social de Panamá así como para la sustentabilidad a largo plazo del Canal.
- 2.6 Teniendo presente el gran número de activos, el reto que encara la ARI es atraer a suficientes inversionistas privados en poco tiempo y de manera transparente. El interés creciente que han demostrado los inversionistas en los activos de la ZCP es prueba de que la ARI deberá fortalecer su capacidad de responder rápidamente a las propuestas de los inversionistas privados a través de evaluaciones rápidas y un sistema de gestión de la cartera más eficiente. Dicho fortalecimiento institucional sólo podría realizarse a corto y mediano plazo ya que, una vez que se vendan o concedan los activos de la ZCP al sector privado, la ARI deberá desempeñar un papel de menor importancia.
- 2.7 El programa del FOMIN complementaría los esfuerzos ya iniciados por Panamá para promover el desarrollo de la ZCP. El FOMIN, a través de su ventanilla de cooperación técnica, brindará el capital simiente que se requiere para respaldar el programa de trabajo de 1996 de la ARI. Esta cooperación técnica se basará en la capacidad actual de la ARI de administrar los servicios de consultoría. Se realizaron esfuerzos para maximizar los fondos de contrapartida de la ARI para esta operación.

### III. EL PROGRAMA

#### A. Objetivos

- 3.1 **Objetivo general:** El objetivo general del proyecto es contribuir al desarrollo de las zonas revertidas apoyando a la ARI en la transferencia de los activos de la ZCP a inversionistas privados, quienes, a su vez, realizarían las inversiones necesarias para aprovechar los activos de manera eficiente y crear empleos a largo plazo.
- 3.2 **Objetivo específico:** El objetivo específico del proyecto es establecer un fondo de cooperación técnica, que administrará la ARI bajo la supervisión de una junta formada por el Ministerio de Planificación (MIPPE), el Ministerio de Relaciones Exteriores y el gerente ejecutivo de la ARI. Los recursos del fondo se utilizarían para contratar a consultores a corto, mediano y largo plazo con miras a apuntalar el programa de trabajo de 1996 de la ARI.

#### B. Descripción

- 3.3 **El Fondo:** Se establecería un Fondo de Cooperación Técnica (FCT) que sería financiado por el FOMIN y el Gobierno de Panamá. El Fondo se crearía en virtud de un acuerdo entre la ARI y el PNUD y se encargaría de administrar la contratación de los consultores y de constatar que se lleve a cabo conforme a las condiciones establecidas en este documento y a las disposiciones del convenio de cooperación técnica que firmarán el Banco y la ARI. En atención a las solicitudes que presente el PNUD, COF/CPN le adelantará fondos, en cada ocasión, por el equivalente del 20% del total de los recursos, hasta realizar el desembolso de todos los fondos disponibles, para lo cual verificará en cada caso que la solicitud reúna los requisitos necesarios para desembolsar.
- 3.4 El Fondo respaldaría el programa y objetivos de la ARI durante un período de doce meses, en base a la estrategia y al programa de trabajo de 1996 de la ARI. El programa determinaría el número de ámbitos de trabajo específicos que, si bien limitado, debería ser lo suficientemente amplio como para anticiparse a los cambios en los planes e incluir a las principales entidades gubernamentales responsables del desarrollo de la Región Interoceánica.
- 3.5 **Recursos del Fondo:** Los recursos del Fondo se utilizarían específicamente para financiar los costos de: a) consultores legales para asesorar a la ARI y al Gobierno de Panamá sobre los marcos jurídico e institucional que regirían la inversión privada en las zonas revertidas; b) consultores legales para la elaboración de los documentos de licitación, concesión y transacción; c) consultores financieros para preparar proyecciones financieras y respaldar a la ARI en el análisis de las distintas alternativas de

financiamiento para los proyectos que formen parte de las propuestas presentadas por los inversionistas privados; d) economistas para apoyar a la ARI en las actividades de análisis económico de las propuestas; e) consultores ambientales que abordarían las inquietudes específicas sobre el medio ambiente contenidas en las propuestas presentadas por los inversionistas privados; f) pagos anticipados a los bancos de inversiones contratados para promover transacciones de inversión específicas (dichos pagos tendrían que limitarse a cierto nivel y estar constituidos, en su mayor parte, por una comisión basada en el éxito de las transacciones); y g) servicios de consultoría para que la ARI se constituya en una unidad moderna capaz de administrar la cartera de activos.

- 3.6 En vista de las limitaciones presupuestarias que en la actualidad enfrenta la ARI, los fondos de contrapartida ascenderán a US\$100.000 (15% del total de los recursos). El FOMIN opina que se trata de un esfuerzo significativo de la ARI. El nivel relativamente bajo de fondos de contrapartida se justificará con la creación del FCT, que será un mecanismo más permanente que se alimentará en el futuro con los propios recursos de la ARI y con las contribuciones de otros donantes.
- 3.7 **Proyectos principales:** La lista de proyectos principales que respaldará el Fondo de Cooperación Técnica fue preparada por la ARI en base a la lista de los "proyectos más importantes" incluida en su programa de trabajo de 1996. Dichos proyectos tienen como objetivo atraer al sector privado para que realice inversiones en las siguientes instalaciones: i) la finca de tanques de Arraiján; ii) las zonas de elaboración industrial de Albroom, Telfers y Espinar; iii) las instalaciones de ecoturismo de Gamboa; iv) el Hospital Gorgas; v) el Centro de Recreo cuatro estrellas de Espinar; vi) el puerto de cruceros de Amador; y vii) las instalaciones comerciales de Albroom. La venta y concesión de los activos se llevaría a cabo a través de una licitación competitiva; todos los licitadores interesados tendrían el derecho de participar. Los recursos del FCT no se utilizarán para contratar los consultores que habrán de dar respaldo a las negociaciones directas en los casos en que no se proceda a una licitación. En el Anexo I se presenta un resumen de los objetivos de los proyectos así como de las metas previstas.
- 3.8 Los documentos de todas las licitaciones relacionados con los activos mencionados en el párrafo 3.7 deberán hacer referencia a cualquier repercusión ambiental que pudiera resultar de la privatización de los activos mencionados anteriormente. Asimismo, la ARI deberá mantener al público totalmente informado sobre estos temas.
- 3.9 **Diseño del proyecto:** Uno de los objetivos del diseño del proyecto es brindar a la ARI un instrumento rápido y flexible para actuar

con celeridad frente a las oportunidades de inversión del sector privado y ofrecerle la posibilidad de contar con un instrumento dúctil que se adapte a las necesidades cambiantes, que en la actualidad no se conocen a cabalidad. Con miras a acelerar la contratación de los consultores, el PNUD brindaría su respaldo a la ARI en lo que respecta a la gestión de los acuerdos contractuales y de los pagos.

3.10 **Reglamento del Fondo:** A título de excepción a los procedimientos normales del Banco, se propone delegar en el organismo ejecutor la autoridad de aprobar y comprometer recursos y de seleccionar a consultores a corto y mediano plazo, complementándose lo anterior con una notificación ex post al BID/FOMIN, siempre que:

- a. la experiencia de los consultores se conforme a lo señalado en el párrafo 3.4;
- b. la asignación de tareas a los consultores sea coherente con los proyectos que figuran en el documento al que se hace referencia en el párrafo 3.5 (véase el Anexo I);
- c. los contratos de los consultores individuales se limiten a US\$50.000 y a seis (6) meses;
- d. los contratos de las empresas consultoras se limiten a US\$80.000;
- e. treinta (30) días después de firmarse el contrato laboral, se envíe una notificación a COF/CPN que incluya la siguiente información: i) antecedentes profesionales de los consultores individuales, o los estados financieros de las empresas consultoras; ii) los términos de referencia; iii) un análisis del cumplimiento de las condiciones establecidas en los párrafos 3.4 y 3.5; y iv) los nombres de dos consultores individuales o empresas adicionales que hayan sido considerados.

3.11 Las excepciones al párrafo 3.8 se analizarán de conformidad con los procedimientos normales del BID. La contratación deberá cumplir con las normas de elegibilidad del FOMIN relativas a las adquisiciones, y la ARI deberá coordinar con el personal de COF/CPN los informes relativos a la selección de los servicios de consultoría.

3.12 Todas las otras normas relacionadas con el uso no autorizado de fondos, elegibilidad de los consultores, términos de referencia, supervisión del FCT, criterios para la evaluación del FCT, y el uso correcto de los fondos del FCT se definirán en un Reglamento de Operaciones. El borrador de dicho Reglamento formará parte del convenio de cooperación técnica entre el Banco y la ARI y está disponible en los archivos técnicos de esta operación.

- 3.13 **Desembolsos del Fondo:** Los desembolsos se llevarán a cabo durante un período no mayor de 18 meses a partir de la fecha de la firma del acuerdo de financiamiento y cooperación técnica. A solicitud de la ARI, y a fin de contar con suficiente tiempo y recursos para realizar una contratación eficiente de los servicios de consultoría, se propone la creación de un fondo rotatorio equivalente, como máximo, al 20% del volumen total de los fondos asignados a la presente operación. Esto constituye una excepción a los procedimientos de desembolso del Banco, que se solicita se otorgue a los efectos de asegurar la agilidad del proceso de contratación y la reacción rápida del Banco teniendo en cuenta el ritmo acelerado del programa de privatización de la ARI.
- 3.14 **Organismo ejecutor:** El organismo ejecutor del proyecto será la ARI. Aunque la ARI es el instrumento público principal encargado del desarrollo de la Región Interoceánica, otras entidades gubernamentales también participan en dicho proceso. Por lo tanto, el diseño del proyecto contempla la creación de una junta asesora integrada por el Ministerio de Planificación y el Ministerio de Relaciones Exteriores. La junta aprobará el programa para el Fondo de Cooperación Técnica, realizará un examen semestral de todos los proyectos y aprobará la evaluación definitiva a la que se hace referencia en el párrafo siguiente.
- 3.15 **Seguimiento:** En un plazo de 30 días a partir de la selección (por parte de la gerencia de la ARI) de un servicio de consultoría para fines de financiamiento, la ARI deberá enviar a COF/CPN un informe para fines de información. Asimismo, deberá elaborar un formato estándar para dicho informe ex post, que se presentaría al BID/FOMIN en un plazo no mayor de 60 días después de haberse firmado el convenio de cooperación técnica. El mecanismo de supervisión también contempla una breve evaluación semestral, así como un informe de evaluación definitivo que prepararía ARI.
- 3.16 **Supervisión ambiental:** En su reunión del 30 de julio de 1996, el Comité del Medio Ambiente clasificó a la presente operación en la Categoría III. En dicha oportunidad se recomendó que se enviara a consideración del Comité el Memorando de Proyecto con los términos de referencia para un asesor ambiental, quien ayudaría a la ARI a cumplir con los procedimientos y normas ambientales establecidos en el Plan Regional y el Plan General durante la privatización de los activos que figuran en el Anexo I y que se describen en mayor detalle en el Anexo II. Los términos de referencia indicativos figuran en el Anexo IV.
- 3.17 **Financiamiento:** Se calcula que el costo total del proyecto será de US\$700.000: el FOMIN contribuiría con un financiamiento no reembolsable de US\$600.000 y el Gobierno de Panamá aportaría US\$100.000 por conducto de la ARI. Como ya se ha mencionado, se considera que estos fondos de contrapartida aportados por la ARI



constituyen un esfuerzo considerable en vista de las limitaciones presupuestarias actuales que enfrentan.

- 3.18 Una vez ejecutado el programa, la ARI tendrá el derecho de presentar al FOMIN una propuesta para una segunda etapa del FCT que comprendería la transferencia de otros activos a inversionistas privados. La ARI presentaría al Comité de Donantes del FOMIN, para su aprobación, la propuesta con el informe de evaluación definitivo sobre la primera etapa. El plazo de la segunda etapa no se ajustaría a un calendario sino que dependería del desempeño de la ARI en lo que respecta a la ejecución y al logro de los objetivos fijados para la primera etapa.
- 3.19 **Criterios de evaluación:** En la evaluación del logro de los objetivos del Fondo, el BID/FOMIN aplicará los siguientes criterios: i) por lo menos 5 de los activos incluidos en el Anexo I deberán estar listos para su venta o concesión en el momento en que se presente la solicitud para la segunda etapa; ii) deberán haberse adoptado medidas firmes tendientes al establecimiento de una unidad de gestión de la cartera en la ARI; y iii) deberá haberse comprometido por lo menos el 80% de los recursos del FCT.

#### IV. CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD

- 4.1 El proyecto propuesto es congruente con el propósito general del FOMIN relativo a la aplicación de estrategias de desarrollo que promuevan la participación del sector privado. Asimismo, es congruente con los criterios de financiamiento con carácter de donación previstos en la ventanilla de Cooperación Técnica del Convenio Constitutivo del FOMIN, que disponen que las donaciones se concederán para formular y realizar reformas en los entornos político y jurídico que rigen a las inversiones privadas.

#### V. COHERENCIA CON EL PROGRAMA DEL BANCO PARA EL PAÍS

- 5.1 La estrategia actual del Banco con relación a Panamá busca explícitamente apoyar la identificación de opciones de inversión prioritarias para el desarrollo de la Región Interoceánica. El objetivo de la estrategia para el país es complementar integralmente el programa de reforma económica del gobierno, así como la utilización estratégica de los activos administrados por la ARI.

## VI. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS DEL FOMIN

- 6.1 El proyecto se financiará a través de una donación que se fundamentará en las siguientes consideraciones: a) el Comité de Donantes declaró que Panamá está facultado a recibir los diferentes tipos de financiamiento del FOMIN; y b) el proyecto propuesto tendrá un efecto catalizador sobre las corrientes de inversión, en virtud de lo estipulado en el Artículo 3, Sección 5(a) del Convenio Constitutivo del FOMIN, ya que su objetivo es sentar las bases que se requieren para ampliar la inversión privada.

Panamá: ARI Proyectos que se respaldarán con los recursos financieros del Fondo de Cooperación Técnica en 1996-1997			
Proyecto	Objetivo	Actividades previstas por el programa	Metas previstas
<b>Finca de tanques de Arraiján</b>	Adjudicar a los inversionistas privados la concesión sobre las operaciones de las instalaciones de combustible de Arraiján (incluidas las instalaciones portuarias de la Base Naval de Rodman)	Preparación de los documentos de licitación Evaluación de propuestas Negociación del contrato	Se adjudicará la concesión para el 31 de marzo de 1997
<b>Zonas de elaboración industrial</b>	Adjudicación a los inversionistas privados de la concesión de lotes en las zonas de Albrook, Telfers y Espinar con miras a construir instalaciones industriales para la producción de manufacturas livianas para fines de exportación recurriendo a tecnologías ecológicamente racionales	Diseño de la estrategia de comercialización Preparación de los documentos de licitación Determinación de los criterios de evaluación Evaluación de las propuestas Negociación del contrato	Se adjudicarán las primeras concesiones para las siguientes fechas: Albrook, 31 de marzo de 1997; Telfers, 30 de junio de 1997; Espinar, 30 de septiembre de 1997
<b>Servicios ecoturísticos de Gamboa</b>	Adjudicación a inversionistas privados de la concesión para el mantenimiento y la operación de las instalaciones de Gamboa como centro ecoturístico	Preparación de los documentos de licitación Evaluación de las propuestas Negociación del contrato	Se adjudicará la concesión para el 30 de junio de 1997
<b>Hospital Gorgas</b>	Adjudicación de una concesión para la operación del Hospital Gorgas a un grupo de inversionistas privados que se comprometería a transformar el Hospital en un centro médico internacional	Análisis del marco jurídico Preparación del análisis de mercado Preparación de los documentos de licitación Evaluación de las propuestas Negociación del contrato	Se adjudicará la concesión para el 30 de septiembre de 1997
<b>Centro de Recreo de cuatro estrellas de Espinar (Escuela de las Américas)</b>	Adjudicación de la concesión de las instalaciones de la "Escuela de las Américas" a un grupo de inversionistas privados que se comprometería a transformarla en un Centro de Ecoturismo de cuatro estrellas	Preparación de los documentos de licitación Evaluación de las propuestas Negociación del contrato	Se adjudicará la concesión para el 30 de septiembre de 1997
<b>Puerto de cruceros Amador</b>	Adjudicación a inversionistas privados de la concesión para la construcción y operación de instalaciones portuarias para cruceros en la zona de Amador	Preparación de los documentos de licitación Evaluación de las propuestas Negociación del contrato	Se adjudicará la concesión para el 31 de marzo de 1997
<b>Instalaciones comerciales de Albrook</b>	Adjudicación a los inversionistas privados de la concesión para la construcción y operación de instalaciones comerciales en la Base Albrook, aprovechando la proximidad de esta zona a la Ciudad de Panamá	Diseño de la estrategia de comercialización Preparación de los documentos de licitación Determinación de los criterios de evaluación Evaluación de las propuestas Negociación del contrato	Se adjudicarán las primeras concesiones para el 30 de junio de 1997

**PANAMÁ: ARI**  
**Proyectos que recibirán respaldo financiero del**  
**Fondo de Cooperación Técnica en 1996-1997**

1. Finca de tanques de Arraiján

La finca de tanques de Arraiján se encuentra en la base de la Fuerza Aérea Howard, en la costa del Pacífico al oeste de la Ciudad de Panamá. Howard tiene una superficie de 2.160 hectáreas; los tanques ocupan 249. Dichos tanques tienen una capacidad total de 1.125 millones de barriles de petróleo, con conexión directa por tuberías a las Bases de Rodman y Howard.

El objetivo del proyecto es adjudicar a inversionistas privados la concesión para la operación de las instalaciones de suministro de combustible de Arraiján (incluidas las instalaciones portuarias de la Base Naval de Rodman). Se prevé la adjudicación de dicha concesión para el 31 de marzo de 1997.

2. Zonas de elaboración industrial

La Base de la Fuerza Aérea Albrook se encuentra en la costa del Pacífico; comprende 311 hectáreas de las cuales 80 se utilizarían como zonas de elaboración industrial. La Base tiene una infraestructura de recreo, educativa y de servicios básicos, y comprende 468 unidades de vivienda y dormitorios con alojamiento para 710 personas.

La isla de Telfers se encuentra al centro y al oriente de la bahía de Limón, en la entrada del Canal que se encuentra en el Atlántico, cerca del puerto internacional de Cristóbal, y abarca 300 hectáreas. Se utilizará para colocar playas de contenedores a fin de contar con un puerto en el que se realicen las transferencias de carga regional e internacional.

El Fuerte Espinar se encuentra en la costa del Atlántico y ocupa una superficie de 140 hectáreas de las cuales se utilizarían 100 como zonas de elaboración industrial. Espinar tiene una infraestructura de recreo, educativa y de servicios; asimismo, incluye 331 unidades de vivienda y dormitorios para 58 personas. También incluye un espacio de almacenamiento de 2.150 metros cuadrados y una planta de tratamiento de agua.

El objetivo de este proyecto es adjudicar a los inversionistas privados la concesión de lotes en las zonas de Albrook, Telfers y Espinar para instalaciones de industria liviana con fines de exportación, recurriendo a tecnologías ecológicamente racionales.

Se prevé la adjudicación de las primeras concesiones para el 31 de marzo de 1997 en el caso de Albrook, el 30 de junio de 1997 para la isla de Telfers, y el 30 de septiembre de 1997 para Espinar.

3. Instalación ecoturística de Gamboa

Gamboa se encuentra en el lado Atlántico (Colón) y tiene una superficie de 1.868 hectáreas. Comprende 107 instalaciones no residenciales y 114 unidades de vivienda aptas para fines de recreo.

El objetivo de este proyecto es adjudicar a los inversionistas privados la concesión para el mantenimiento y la operación de las instalaciones de Gamboa como centro ecoturístico. La concesión se adjudicará para el 30 de junio de 1997.

4. Hospital Gorgas

El Hospital Gorgas se encuentra en la costa del Pacífico, sobre una superficie de 11 hectáreas. Tiene 340.000 pies cuadrados de construcción y en la actualidad cuenta con instalaciones para 100 camas de hospital. Asimismo, comprende 19 unidades de vivienda de distintos tamaños.

El objetivo del proyecto es adjudicar a un consorcio de inversionistas privados una concesión para la operación del Hospital Gorgas que debería comprometerse a transformarlo en un centro médico internacional para el mercado latinoamericano. La concesión se adjudicará para el 30 de septiembre de 1997.

5. Centro de Recreo cuatro estrellas de Espinar (Escuela de las Américas)

La Escuela de las Américas, en el Fuerte Espinar, tiene una superficie de 8,5 hectáreas. Incluye instalaciones de recreo, educativas así como servicios básicos, y 331 unidades de vivienda y dormitorios para 58 personas. La Escuela de las Américas se encuentra en los edificios números 400, 401 y 403, de 15.000, 5.162 y 1.412 metros cuadrados de construcción respectivamente, y cuenta con servicios complementarios bien mantenidos.

El objetivo del proyecto es adjudicar la concesión de las instalaciones de la Escuela de las Américas a un grupo de inversionistas privados que tendría que comprometerse a transformarla en un centro de recreo de cuatro estrellas. Se adjudicará la concesión para el 30 de septiembre de 1997.

6. Puerto para cruceros de Amador

El Fuerte Amador se encuentra en la costa del Pacífico, entre la Ciudad de Panamá y las orillas del Canal de Panamá. Su superficie es de 176,5 hectáreas. La superficie del puerto para cruceros sería de 3 hectáreas, con tres kilómetros de muelles. El Fuerte cuenta con instalaciones de recreo, servicios básicos y tres islas: Naos, Perico y Flamenco. Incluye 185 unidades de vivienda y dormitorios para 60 personas y también cuenta con 1.800 metros cuadrados de instalaciones de almacenamiento.

El objetivo del proyecto es adjudicar a inversionistas privados la concesión para la construcción y operación de instalaciones portuarias para cruceros en la zona de Amador. La primera concesión se adjudicará para el 30 de junio de 1997.

7. Instalaciones comerciales de Albrook

La Base Albrook de la Fuerza Aérea se encuentra en la costa del Pacífico y comprende 311 hectáreas, de las cuales 46 se han destinado a instalaciones comerciales. Esta Base cuenta con infraestructura de recreo, educativa y de servicios, y comprende 468 unidades de vivienda y dormitorios para 710 personas.

El objetivo de este proyecto es adjudicar a inversionistas privados la concesión para la construcción y operación de instalaciones comerciales en la Base Albrook, aprovechando su proximidad a la Ciudad de Panamá. Las primeras concesiones se adjudicarán para el 30 de junio de 1997.

**PLAN REGIONAL Y PLAN GENERAL PARA LA REGIÓN INTEROCEÁNICA  
Y LA ZONA DEL CANAL**

En 1993 el BID aprobó un Programa de Cooperación Técnica Reembolsable (778/CO-PN) para financiar tres estudios, dos de los cuales determinarán las políticas del Gobierno de Panamá relativas al desarrollo de la cuenca del Canal de Panamá así como la utilización futura de los terrenos de las zonas revertidas. Dichos planes fueron formulados por un consorcio formado por Intercarib S.A. y Nathan Associates Inc. Las versiones definitivas de dichos planes están en consideración y se prevé que la Asamblea Legislativa de Panamá las apruebe durante el segundo semestre de 1996. Se está elaborando un tercer estudio, el Plan Panamá-Colón, al cual no se hace referencia en este memorando.

Plan Regional

El enfoque del Plan Regional es el fomento de la Región Interoceánica dentro del marco del desarrollo sostenible de sus activos y recursos naturales. A ese fin, el Plan Regional dispone la utilización de las tierras y establece un inventario de los recursos naturales de la Región Interoceánica (que incluye la zona y la cuenca del Canal). Los principios que rigen el Plan Regional son los siguientes: i) conservar a largo plazo los recursos naturales que se requieren para operar el Canal, sobre todo el abastecimiento de agua; ii) aprovechar el uso potencial de los recursos naturales de la región dentro de una estrategia que promueva el desarrollo sostenible (en ese sentido, el Plan Regional comprende disposiciones institucionales para la conservación eficiente de los recursos naturales de la Región Interoceánica); y iii) formular una estrategia para el período 1996-2020 que tenga en cuenta el crecimiento demográfico y económico, con miras a proponer políticas y mecanismos que contemplen la asignación apropiada de los recursos de la Región Interoceánica.

A fin de lograr los objetivos mencionados más arriba, los Términos de Referencia (TDR) del consorcio que elabora los planes comprenden tres elementos: i) un análisis de la utilización actual y potencial de los recursos de la cuenca del Canal; ii) un plan regional para la zonificación del Canal, que especificará las zonas de conservación urbanas y rurales; iii) una propuesta de disposición institucional para garantizar la conservación y el uso racional de los recursos de la cuenca; iv) los mecanismos económicos y financieros que se requieren para la utilización óptima de los recursos de la cuenca; y v) la etapa de identificación de un programa de inversiones.

Un aspecto importante del Plan Regional es la propuesta que busca aumentar la proporción de las zonas de fauna y flora silvestres protegidas en la cuenca y zona del Canal a un nivel de 42,5%, en comparación con el nivel actual de 33% de zonas protegidas en la Región Interoceánica.

Plan General

El objetivo principal del Plan General es diseñar el marco de políticas que promoverá la incorporación de la zona del Canal en la economía panameña. Ello se logrará especificando las alternativas más eficaces de zonificación de las áreas revertidas. Los objetivos generales del plan son los siguientes: i) determinar la utilización de las tierras de las zonas ya revertidas y de las que se revertirán de aquí a 1999; ii) estudiar los marcos económico y de política social alternativos para tres estrategias diferentes de desarrollo que se han propuesto para la zona del Canal del Panamá; iii) definir requisitos especiales para los diferentes planes de desarrollo; y iv) considerar las características físicas y ambientales de las zonas ya revertidas y de aquéllas que se revertirán en el futuro.

Los objetivos específicos del Plan General son formular un marco de directrices de zonificación para: i) las zonas que se reservarán para la operación y mantenimiento del Canal de Panamá; ii) las zonas de protección y conservación de la cuenca del Canal; y iii) las zonas en las cuales se podrá llevar a cabo una utilización más flexible de las tierras urbanas y rurales según su desarrollo económico o las necesidades estratégicas. En el Plan se realiza un estudio prospectivo de la utilización óptima de las tierras y los activos para un crecimiento económico eficiente.

El Plan Regional y el Plan General se concluirán durante el tercer trimestre de 1996. La versión final de ambos planes se enviará a la Asamblea Legislativa para fines de ratificación antes de finales de 1996; a la larga se convertirán en la ley que regirá la zonificación a largo plazo de las tierras de la zona del Canal de Panamá. Teniendo presente su contenido, el Plan Regional y el Plan General servirán de base de referencia para la evaluación de las repercusiones ambientales resultantes del uso económico de los activos que serán privatizados por la autoridad de la Región Interoceánica (ARI).



**PANAMÁ**  
**FOMIN**  
**DESARROLLO DE AREAS REVERTIDAS CON LA PARTICIPACIÓN DEL SECTOR PRIVADO**  
(TC-96-04-217)

**TÉRMINOS DE REFERENCIA INDICATIVOS DEL CONSULTOR AMBIENTAL**

**I. INFORMACIÓN GENERAL SOBRE LA OPERACIÓN**

- 1.1 El FOMIN, a través de un Fondo de Cooperación Técnica para la contratación de consultores especializados, desea establecer un proyecto para contribuir en la privatización de las áreas revertidas del Canal de Panamá. La contribución del FOMIN se concentra en proporcionar soporte técnico (legal, financiero y ambiental) a la Autoridad de la Región Interoceánica (ARI) en el proceso de concesión al sector privado de siete activos. El Fondo será administrado por la ARI, bajo la supervisión de un Comité de supervisión compuesto por el Ministerio de Planificación (MIPPE), el Ministerio de Relaciones Exteriores y el Director Ejecutivo de la ARI.

**II. OBJETIVO DE LA CONSULTORÍA**

- 2.1 El objetivo de esta consultoría es asesorar a ARI en los aspectos ambientales fundamentales que deberán ser considerados en los estudios de transferencia de cada una de las facilidades de infraestructura del PCA a los inversionistas privados y que tendrán que incluirse en los documentos de licitación y contrato para su cumplimiento.

**III. ACTIVIDADES A DESARROLLAR**

- 3.1 El consultor deberá asesorar a ARI en los estudios de transferencia de las facilidades del PCA, de tal forma que en los términos de referencia ambientales analíticos de cada estudio, se incluyan y cumplan las siguientes actividades:
- a. Análisis de factibilidad ambiental de la operación de transferencia de cada una de las facilidades de infraestructura, que resuma y ordene la información legal, institucional y técnica ambiental, vigente y pertinente a cada operación de transferencia.
  - b. Consideración del pasivo ambiental, los riesgos ambientales y los (potenciales) impactos ambientales positivos y negativos, directos e indirectos (incluyendo los impactos sociales y culturales; vg. poblaciones pobres, poblaciones indígenas, patrimonio cultural), así como las oportunidades para mejorar las condiciones ambientales, en el área de influencia de las diferentes facilidades a ser transferidas.
  - c. Definición de las Especificaciones Técnicas Ambientales Generales (ETAG) y Especiales (ETAE), referentes a la rehabilitación, restauración, mejoramiento, operación, seguridad y servicios, de cada facilidad a transferirse. Asimismo, se definirán las responsabilidades sobre el pasivo ambiental existente en cada facilidad antes de la transferencia, así como los mecanismos de seguimiento y cumplimiento de las normas ambientales de la operación y mantenimiento de cada facilidad a transferirse. Estas medidas serán acordes, tanto con la normatividad y estándares ambientales vigentes en el país, como con los procedimientos ambientales y la política sobre desastres naturales del Banco. De no existir estándares

ambientales nacionales, se emplearán los internacionales (vg. de Naciones Unidas).

- d. Revisión de medidas ambientales ya implementadas y en implementación, complementadas con otras que sean necesarias realizar a la luz de las evaluaciones de impacto ambiental a que haya lugar.
- e. Asegurar que los estudios de riesgos ambientales así como los estudios de evaluación de impacto ambiental que sean recomendados, se realizarán con el rigor técnico necesario, de conformidad con la naturaleza de la facilidad a transferirse a la actividad privada y sean consistentes con los estándares establecidos por el Plan Regional para el Desarrollo de la Región Interoceánica y el Plan General de Uso, Conservación y Desarrollo del Área del Canal.
- f. Asegurar la elaboración de un plan integral de gestión ambiental que contemple las medidas preventivas, mitigadoras y de compensación necesarias, sus costos, cronogramas de implantación e instituciones responsables de su seguimiento y cumplimiento.
- g. Proveer una síntesis de las recomendaciones ambientales que resulten aplicables tanto en la operación en proceso como en futuras transferencias de infraestructura que pudieran estar relacionadas directamente. Para ello, el consultor ambiental solicitará a la firma consultora correspondiente adjuntar los términos de referencia detallados pertinentes para la implementación de las recomendaciones ambientales.

#### **IV. CALIFICACIONES**

- 4.1 El consultor seleccionado deberá ser un Especialista Ambiental con título de doctorado o maestría en el área ambiental y una experiencia mínima de 10 años de trabajo en equipos multidisciplinarios de proyectos de inversión. Dicho consultor deberá tener amplia experiencia en riesgos ambientales y estudios de evaluación de impacto ambiental de proyectos, con especial referencia a infraestructura física (vg. industrial, de puertos, de transporte, de energía, de turismo) y facilidades comerciales.

RGII-PN027T  
tc-96-04-21  
Original: español

PROYECTO DE RESOLUCION

PANAMA. COOPERACION TECNICA NO REEMBOLSABLE PARA UN PROGRAMA  
DE PARTICIPACION DEL SECTOR PRIVADO EN EL DESARROLLO DE  
LAS AREAS REVERTIDAS.

El Comité de Donantes del Fondo Multilateral de Inversiones

RESUELVE:

1. Autorizar al Presidente del Banco Interamericano de Desarrollo o al representante que él designe, para que en nombre y representación del Fondo Multilateral de Inversiones, proceda a suscribir el acuerdo o los acuerdos que sean necesarios con la Autoridad de la Región Interoceánica de la República de Panamá y a adoptar las demás medidas pertinentes para la ejecución del programa de cooperación técnica descrito en el Documento MIF/AT-\_\_\_\_\_, el cual tiene como objetivo apoyar la participación del sector privado en el desarrollo de las áreas revertidas.

2. Destinar para los fines de esta resolución, hasta la suma de US\$600.000, o su equivalente en otras monedas, con cargo a los recursos de la Facilidad de Cooperación Técnica del Fondo Multilateral de Inversiones.

3. Establecer que la suma anterior sea otorgada con carácter no reembolsable.