

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

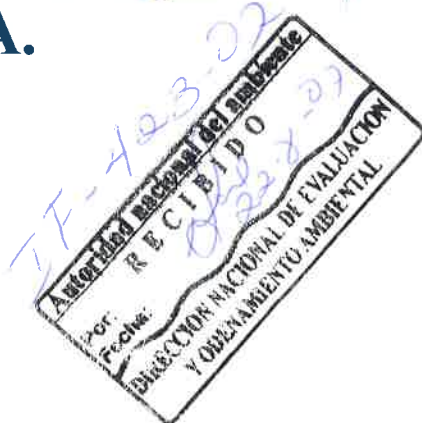
PROYECTO

EDIFICIO COMERCIAL PETROAUTOS

PROMOTOR: Inversiones El Tejar, S.A.

AGOSTO 2007

**ELABORADO POR:
Diseño, Construcción, Energía y
Ambiente, S.A.
ICR-040-05**



INDICE

INDICE	1
1 Datos Generales de la Empresa.....	3
1.1 Persona a Contactar.....	3
1.2 Números de Teléfonos	3
1.3 Correo Electrónico	3
1.4 Página Web	3
1.5 Nombre y Registro del Consultor	3
2 Introducción	3
2.1 Alcance.....	3
2.2 Objetivos	4
2.3 Metodología	4
2.4 Duración e Instrumentación	4
3 Información General del Promotor	5
3.1 Tipo de Empresa	5
3.2 Ubicación de la Empresa.....	5
3.3 Representante legal	5
3.4 Paz y Salvo emitido por el Departamento de Finanzas de la ANAM.....	5
4 Descripción del Proyecto, Obra o Actividad.....	5
4.1 Objetivo del Proyecto, Obra o Actividad y su Justificación	5
4.2 Ubicación Geográfica del Proyecto	6
4.2.1 Mapa en Escala 1:50,000	9
4.2.2 Coordenadas en UTM del Polígono del Proyecto.....	10
4.3 Legislación y Normas Técnicas y Ambientales que Regulan el proyecto, Obra o Actividad	10
4.4 Descripción de las Fases del Proyecto, obra o Actividad	10
4.4.1 Planificación.....	10
4.4.2 Construcción	11
4.4.3 Operación	12
4.4.4 Abandono	12
4.5 Infraestructura a Desarrollar y Equipos a Utilizar	13
4.6 Necesidades De Insumos Durante La Construcción Y Operación.....	15
4.6.1 Servicios Básicos	15
4.6.2 Mano de Obra.....	16
4.7 Manejo y Disposición de Desechos en todas las fases.....	17
4.7.1 Desechos Sólidos	17
4.7.2 Desechos Líquidos	18
4.7.3 Desechos Gaseosos	18
4.8 Concordancia con el Plan de Uso de Suelo.....	18
4.8.1 Monto Global de la Inversión	18
5 Descripción del Ambiente Físico	19
5.1 Suelo.....	19
5.1.1 Descripción del Uso de Suelo	19
5.1.2 Deslinde de la Propiedad.....	19
5.2 Topografía	19

5.3	Hidrología	19
5.3.1	Calidad de Aguas Superficiales	19
5.4	Calidad del Aire	20
5.4.1	Ruidos	21
5.4.2	Olores	21
6	Descripción del Ambiente Biológico	21
6.1	Caracterización de la Flora.....	21
6.1.1	Especies Indicadoras	21
6.1.2	Inventario Forestal	22
6.2	Características de la Fauna.....	22
6.2.1	Especies Indicadoras	22
6.3	Representatividad de los Ecosistemas.....	22
7	Descripción del Ambiente Socioeconómico	23
7.1	Uso Actual de la Tierra en Sitios Colindantes	23
7.2	Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad	25
7.3	Sitios Históricos, Arqueológicos Y Culturales	28
8	Plan de Manejo Ambiental.....	28
8.1	Descripción De Medidas De Mitigación Específicas.....	28
8.2	Ente Responsable de la Ejecución de las Medidas.....	28
8.3	Monitoreo	29
8.4	Cronograma de Ejecución	29
8.5	Costos de la Gestión Ambiental	29
9	Lista de Profesionales que Participaron en la Elaboración del Estudio de Impacto Ambiental	31
9.1	Firmas Debidamente Notariadas	31
9.2	Número de Registro de Consultores	31
10	Conclusiones y Recomendaciones	31
11	Bibliografía	33
12	Anexos.....	33

1 Datos Generales de la Empresa

En cuanto a los datos Generales de la empresa promotora tenemos:

1.1 Persona a Contactar

Lic. Yamileth de Zúñiga

1.2 Números de Teléfonos

260-1101 / 260-1497 Fax: 260-1843

1.3 Correo Electrónico

yzuniga@constructec.net

1.4 Página Web

www.constructec.com

1.5 Nombre y Registro del Consultor

Nombre del Consultor	Registro del Consultor
Diseño, Construcción, Energía y Ambiente, S.A.	ICR-040-05
Herminio Rodríguez	IAR-063-98
Kathia Rodríguez	Arquitecta
Juan Guillermo Martín	Arqueólogo

2 Introducción

En cumplimiento con la Legislación Ambiental de Panamá, la empresa promotora Inversiones El Tejar, S.A., presenta a consideración de la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado Edificio Comercial PETROAUTOS.

2.1 Alcance

La empresa promotora Inversiones El Tejar, S.A., realizará un proyecto constructivo que consiste en una edificación tipo comercial, ubicado la Vía Ricardo J. Alfaro, en el Corregimiento de Bethania, Distrito y Provincia de Panamá.

2.2 Objetivos

El objetivo de este estudio es recopilar toda la información de campo y bibliográfica del proyecto, mediante estudios topográficos, arqueológicos, estructurales, sociales, económicos, biológicos, además de toda la información secundaria, que nos permita hacer un análisis de dicha información, para posteriormente poder evaluar el alcance ambiental del proyecto, mediante en presente Estudio de Impacto Ambiental.

2.3 Metodología

Este Estudio de Impacto Ambiental está fundamentado según lo establecido en el Decreto Ejecutivo 209 del 5 de septiembre de 2006, bajo la Categoría I, de acuerdo al artículo 24, donde la generación de impactos ambientales es de carácter negativo no significativo y no conlleva riesgos ambientales.

La metodología utilizada para el desarrollo del presente Estudio fue la siguiente:

- Se realizaron diferentes visitas al sitio donde se construirá el proyecto.
- Se recopiló información sobre el ambiente físico y biológico del terreno.
- Se recopiló la información sobre el ambiente socioeconómico, mediante la consulta a la ciudadanía, como parte del plan de participación ciudadana.
- Como soporte al presente estudio, se consultaron diferentes bibliografías y normas ambientales aplicables, para proveer al documento de una completa información y evaluar objetivamente este proyecto.

2.4 Duración e Instrumentación

El presente estudio se realizó durante un período de tres (3) meses.

Este Estudio de Impacto Ambiental, está fundamentado en informes elaborados por evaluadores de viabilidad que reflejaron sus observaciones y comentarios técnicos de lo encontrado en el sitio del proyecto, quienes posteriormente mostraron datos positivos para el desarrollo del mismo.

Está instrumentado, mediante mapas y planos oficiales como: el documento gráfico de zonificación para la Ciudad de Panamá, mapa topográfico de Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia, mapa de suelos de la República de Panamá, fotos satelitales, fotos tomadas en sitio, planos oficiales del proyecto, entre otros. También se recaudó información sobre la percepción local del proyecto, mediante encuestas escritas a residentes, trabajadores y transeúntes del área cercana al proyecto.

3 Información General del Promotor

3.1 Tipo de Empresa

La empresa es de tipo Jurídica.

3.2 Ubicación de la Empresa

La empresa se encuentra ubicada en el Centro Comercial Sun Tower, Tumba Muerto, Oficina No.39, Piso No.1

3.3 Representante legal

El representante legal de la empresa es el Sr. Iván Jurado Tribaldos.

3.4 Paz y Salvo emitido por el Departamento de Finanzas de la ANAM

Ver en anexo

4 Descripción del Proyecto, Obra o Actividad

4.1 Objetivo del Proyecto, Obra o Actividad y su Justificación

El objetivo de este proyecto, es construir una edificación tipo comercial sobre una superficie de terreno de 5,889.08 m2. Dicha edificación consiste en dos niveles o losas, ubicado en Vía Ricardo J. Alfaro, junto al lote donde se ubica el Centro Comercial Multimax, en el Corregimiento de Bethania, Distrito y Provincia de Panamá.

Este proyecto se justifica porque en la actualidad, el aumento de la construcción ya sean de viviendas o tipo comercial es uno de los sectores más dinámico de la economía del País; existe una demanda importante en la construcción de locales comerciales debido principalmente a que existen mucho más viviendas nuevas, las cuales requieren de comercios en áreas de fácil acceso y céntricas dentro de la ciudad, y este proyecto comercial responde a esa demanda en el mercado, incentivando el desarrollo de esta área; además de ofrecer nuevas plazas de trabajos tanto en su fase de construcción como en la de operación del proyecto.

También podemos mencionar que el uso de suelo actual, mejorará en gran medida para el sector, ya que es un lote baldío, oscuro durante la noche, siendo peligroso para los residentes del área, y en donde se depositan desperdicios que propicia el criadero de mosquitos y ratas en el vecindario.

4.2 Ubicación Geográfica del Proyecto

El proyecto se localiza en la Ciudad de Panamá, al norte de la Vía Ricardo J. Alfaro (Tumba Muerto), al este del Centro Comercial Multimax, al oeste de la calle que se dirige al Templo Hindú (Ver Foto No.4), en el Corregimiento de Bethania, Distrito y Provincia de Panamá.

Es un globo de terreno, con una superficie de 5,889.08 m², con número de Finca 134873, 134876, 134877, inscritas en el Rollo 14846 y el Documento 7, como consta en el Registro Público de la Propiedad de Inversiones El Tejar, S.A.

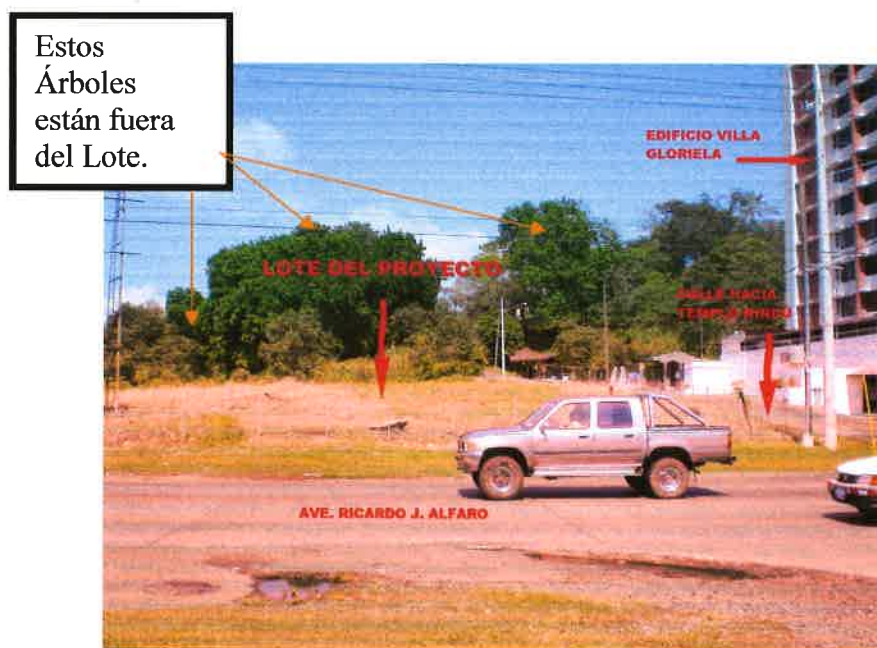


Foto No.1 Esta foto tomada desde la Vía Ricardo J. Alfaro, muestra la vista frontal del lote.



Foto No.2

Esta foto tomada desde la Ave. Ricardo J. Alfaro, muestra de izquierda a derecha; el Centro Comercial Multimax, el Lote del Proyecto, y en el fondo una de las dos torres del Edificio Villa Gloriela.



Foto No.3

En esta foto se observan los Edificios Multifamiliares pintados en color azul y blanco, mencionados anteriormente.



Foto No.4

Esta es una foto aérea del área del proyecto. En ella se muestra el lote ubicado en la esquina de la intersección de la Ave, Ricardo J. Alfaro y la Calle hacia el Templo Hindú; al Oeste (derecha) del lote, el Centro Comercial Multimax, y al frente (del otro lado de Ave. Ricardo J. Alfaro), los Edificios Multifamiliares pintados en color azul y blanco.

4.2.2 Coordenadas en UTM del Polígono del Proyecto

9 01 18.02 N, 79 31 49.35 O

9 01 17.04 N, 79 31 50.41 O

9 01 15.22 N, 79 31 50.36 O

4.3 Legislación y Normas Técnicas y Ambientales que Regulan el proyecto, Obra o Actividad

El desarrollo de éste proyecto esta basado en:

- **Decreto Ejecutivo No. 209 del 5 de septiembre de 2006** “Por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la ley 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá.
- **Ley No. 9 de 25 de enero de 1973**, “Por la cual se faculta al Ministerio de Vivienda para establecer la Política Nacional de Vivienda y Desarrollo Urbano”.
- **Ley No. 41 de 1 de junio de 1998**, Ley General de Ambiente de la República de Panamá.
- **Manual Operativo de Evaluación de Impacto Ambiental**. Resolución AG - 0292-01 de 10 de septiembre de 2001. Publicado en G.O. No. 24,419 de 29 de octubre de 2001. Se integra como documento de consulta para confección y evaluación de EsIA, de acuerdo al Decreto Ejecutivo No. 59.
- **Decreto No.1 del 15 de enero de 2004**, mediante el cual se establecen los niveles de ruido permisibles en áreas residenciales e industriales.
- **Normas Para Aguas Residuales**, Ministerio de Comercio e Industrias. Dirección General de Normas y Tecnología Industrial, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39 – 2000.

4.4 Descripción de las Fases del Proyecto, obra o Actividad

4.4.1 Planificación

En la fase de planificación se realizó un estudio de factibilidad para el proyecto, posteriormente se realizó un levantamiento topográfico del terreno y se elaboraron los planos constructivos, se preparó el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, luego de la

aprobación del EsIA, se procederá a la tramitación de todos los permisos correspondientes ante las autoridades competentes que velan por el ordenado desarrollo urbano de la Ciudad de Panamá, tomando en cuenta todas las medidas para la conservación del medio ambiente.

Esta fase de planificación, es muy importante, ya que sirve para la elaboración del cronograma de trabajo, con el cual se programaran y se desarrollaran las fases siguientes.

4.4.2 Construcción

Primeramente se instalarán las infraestructuras necesarias para los trabajadores de la construcción, las cuales consisten en:

- Cercar el perímetro del proyecto para evitar el acceso de personal sin autorización y/o utilización de equipo de protección individual (EPP).
- Suministrar una letrina portátil para atender las necesidades de los trabajadores y el adecuado manejo de las aguas residuales de tipo domésticas que se generen durante el período de construcción. La misma será manejada por una empresa contratista quién deberá garantizar la limpieza y manejo de las aguas residuales, según las normativas vigentes.

Seguidamente, se dará inicio a la fase de preparación del terreno que consiste en limpieza (eliminación de la rasa gramínea existente), el leve movimiento de tierra y posterior, aplanado ya que el terreno presenta una pequeña elevación en su parte central.

Durante este proceso de aplanado del terreno deberán tomarse las medidas de control que imposibiliten que durante los procesos de lluvia, los materiales sobrantes alcancen los desagües pluviales y las vías o sectores residenciales y comerciales perimetrales.

Se procederá a la construcción de las bases de la edificación, el replanteo del mismo, levantamiento de la estructura (columnas y vigas) soportada por las bases de concreto de las fundaciones, a su vez colocación de tuberías de plomería, electricidad y demás especificadas e incluidas en los planos, el vaciado de las losas, levantar las paredes de bloques y repello de las mismas.

Posteriormente se colocaran los acabados finales que consistirán en: revestimiento de pisos, revestimiento de paredes donde se requiera según los planos, colocar las losas sanitarias y grifería, puertas, ventanas, ferretería, alambrado del sistema eléctrico en general, instalación de muebles fijos (cocina y armarios), pintura, y ornamentación de las áreas verdes.

Una vez finalizada la construcción del edificio, se ejecutarán las labores de limpieza general en el interior y en el perímetro del proyecto, y se pondrán en marcha los equipos y las redes que permiten la operación de los sistemas de agua potable, energía eléctrica y desalojo de las aguas residuales.

Las labores de construcción que se realizarán son las necesarias para cumplir las especificaciones incluidas en los planos para el edificio, las cuales deberán cumplir con el Reglamento de Diseño Estructural para la República de Panamá, los mismos deberán ser evaluados y posteriormente aprobados por las autoridades competentes.

4.4.3 Operación

En ésta fase se prevé que el local comercial será ocupado en su totalidad, cumpliendo con la densidad permitida, por la Dirección General de Desarrollo Urbano, MIVI.

El local comercial, será ocupado por una empresa dedicada a la venta y mantenimiento de autos, después que se obtenga el permiso de ocupación del mismo.

En esta fase de operación, el comercio, contarán con un área destinada para el acopio de los desechos sólidos, donde se encargarán de depositarlos debidamente empacados, y que diariamente serán recolectados por el servicio de recolección de basura realizado por la Dirección Metropolitana de Aseo, administrado por el Municipio de Panamá. De igual manera se contará con el suministro de agua potable administrado por el IDAAN, también con el suministro de energía eléctrica administrado por Unión Fenosa, S.A.

El manejo de las aguas residuales el proyecto cumplirá con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, en vista que los efluentes líquidos que se generen serán dispuestos al sistema de recolección de aguas residuales, administrado por el IDAAN. Igualmente, se cumplirá con las dimensiones que le sean exigidas para las conexiones a este sistema.

Las aguas servidas se recolectarán en forma independiente a las aguas pluviales y se desalojarán hacia los drenajes públicos ubicados en el sector donde se desarrolla el proyecto.

La operación de este proyecto será la típica de locales comerciales en la Ciudad de Panamá. Se desarrollarán actividades de ventas, reparación, vigilancia y actividades administrativas.

4.4.4 Abandono

La vida útil de este tipo de edificaciones es de 30 a 40 años mínimo, pudiendo ser mucho mayor este tiempo, realizándole a las infraestructuras el mantenimiento preventivo adecuado,

Total de área abierta	1,610.93
Área cerrada	
Sala de exhibición	541.20
Depósitos	115.04
Área de repuestos	141.26
Taller	970.12
Total de área cerrada	2,440.14
NIVEL 100	Área en m2
Área cerrada	
Oficinas	672.52
Total de área cerrada	672.52

Fuente: Promotor del Proyecto.

La obra a desarrollar se llevará a cabo en una superficie de 5,889.08 m². El cuadro de áreas se presenta a continuación:

CUADRO DE ÁREAS	
Área Abierta	1,610.93
Área Cerrada	3,112.66
Total	4,723.59
Área para futuro crecimiento	2,500.06

Fuente: Promotor del Proyecto.

Los equipos y maquinarias utilizadas usualmente en este tipo de construcción son:

- Palas mecánicas
- Grúa estacionaria
- Camiones tipo volquetes
- Martillos neumáticos
- Formaletas mecánicas y de madera
- Puntales
- Andamios, etc.,

También equipo liviano como:

- Taladros
- Máquinas pulidoras

- Palas
- Picos
- Sierras
- Prensas
- Carretillas
- Y todo tipo de herramientas de carpintería y albañilería.

4.6 Necesidades De Insumos Durante La Construcción Y Operación

Los principales materiales a ser utilizado en esta obra de construcción son: cemento, arena, piedra, bloques, madera, concreto premezclado, acero, tuberías de PVC, pisos, azulejos, pegamento, estructuras de hierro, vidriería, etc.

4.6.1 Servicios Básicos

4.6.1.1 Agua

El servicio básico de agua potable, será suministrado y administrado por el IDAAN, ya que el área donde se encuentra ubicado el proyecto cuenta con la red de distribución. Dicha conexión deberá ser instalada desde el inicio de la construcción del proyecto, para poder realizar las labores, con los diversos equipos que necesitan de estos servicios.

4.6.1.2 Energía

El servicio básico de distribución de energía eléctrica, será suministrado por la compañía Unión FENOSA S.A., e igualmente se requerirá la conexión desde el inicio de la construcción del proyecto, para poder realizar las labores con los diversos equipos que requieren de dicha energía para su funcionamiento.

4.6.1.3 Aguas Servidas

Las aguas servidas se recolectarán en forma independiente a las aguas pluviales y se desalojarán hacia los drenajes públicos ubicados en el sector donde se desarrolla el proyecto, cumpliendo con las especificaciones de las tuberías de conexión exigidas por la autoridad competente. Igualmente, se cumplirá el Reglamento DGNTI-COPANIT 39-2000.

Para esta fase se tramitarán todos los permisos pertinentes con las autoridades competentes en el tema.

4.6.1.4 Vías de Acceso

La accesibilidad al proyecto se hace de forma directa por la Ave. Ricardo J. Alfaro o también conocida como Tumba Muerto. El lote también colinda al noreste con la calle que se dirige hacia el templo Hindú, tal como se puede observar en el mapa de localización antes presentado.

4.6.1.5 Transporte Público

Por ser una avenida importante y muy transitada en la ciudad, cuenta con transporte público y selectivo, durante todo el día, facilitando la movilización tanto de equipos como de mano de obra, y de los futuros propietarios de los apartamentos.

4.6.2 Mano de Obra

4.6.2.1 Durante la Construcción y Operación

Durante la fase de construcción del proyecto se estima que se contará con 40 trabajadores, laborando en ésta etapa, lo cual puede incrementarse dependiendo de la demanda de trabajo.

Durante la etapa de operación se estima se contará, en el edificio con 10 a 15 trabajadores permanentes y algunos otros de manera eventual para el mantenimiento del local comercial.

4.6.2.2 Especialidades

Las especialidades de los trabajadores con que contará el proyecto en su etapa de construcción son las siguientes:

- Ingenieros,
- Arquitectos,
- Eléctricos,
- Plomeros,
- Carpinteros,
- Albañiles,
- Pintores,

- Herreros,
- Operadores de camiones y de equipo pesado, entre otros.

Durante la etapa de operación, se contará con personal administrativo, de ventas, seguridad y limpieza, entre otros. Mientras que de manera eventual se necesitarán ebanistas, carpinteros, albañiles, electricistas, pintores, plomeros, para el mantenimiento de la edificación.

4.6.2.3 Campamento

En lo que se refiere a campamento, el proyecto contará con dos casetas provisionales, una de ellas será utilizada como oficina, para llevar a cabo la logística del proyecto, la otra caseta provisional, se utilizará como depósito para guardar materiales y equipos. Ambas serán desmanteladas una vez finalizada la construcción del proyecto, siendo los desechos dispuestos en el relleno de Cerro Patacón.

4.7 Manejo y Disposición de Desechos en todas las fases

4.7.1 Desechos Sólidos

En la fase de construcción, los desechos serán recolectados y almacenados temporalmente después de cada jornada de trabajo, en tanques de 55 Gal cuando el volumen sea menor y pueda colocarse en dichos tanques. Para un volumen mayor de desechos se utilizará un contenedor, en el cual se depositarán todos los desechos o basura (excepto escombros), para su posterior retiro y traslado a Cerro Patacón para su disposición final. Para la disposición de escombros o caliche, se contactará a empresarios o promotores de proyectos urbanísticos que requieran ese tipo de material para rellenar terrenos urbanizables. El Promotor se hace totalmente responsable del manejo de estos desechos, con la finalidad de mantener el área en buen estado y cumplir con las normas.

En cuanto a la fase de operación, el propietario deberá realizar el contrato de agua potable, donde se le suma la tasa por recolección de los desechos sólidos, para que el sistema de recolección pública (Municipio de Panamá) proceda con el servicio periódico.

4.7.2 Desechos Líquidos

En la fase de construcción, se proporcionará letrinas portátiles para los obreros de la construcción, cuyos desechos serán manejados por la empresa que se contrate para brindar este servicio.

En la fase de operación del proyecto, el manejo de las aguas residuales cumplirá con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, en vista que los efluentes líquidos que se generen serán dispuestos al sistema de recolección de aguas residuales, administrado por el IDAAN. Igualmente, se cumplirá con las dimensiones que le sean exigidas para las conexiones a este sistema y proveerá de una cámara sanitaria de inspección, previa a su conexión con la red, con la finalidad de monitorear la calidad de los efluentes líquidos.

4.7.3 Desechos Gaseosos

En el desarrollo de este proyecto no se manejarán materiales o sustancias que tengan a bien generar desechos gaseosos, por lo cual este ítem no aplica para el desarrollo de este proyecto.

4.8 Concordancia con el Plan de Uso de Suelo

EL proyecto, se encuentra sobre un lote que tiene asignado una zonificación RM-3C2, que según las Normas de Desarrollo Urbano del MIVI, permite la construcción de edificios residenciales multifamiliares independiente o combinado con comercio de alta intensidad.

Dicho proyecto consiste en la construcción de una edificación de dos niveles o pisos, destinada a la venta y mantenimiento de autos, siendo completamente concordante con RM3C2, que permite la construcción de local comercial y una densidad de hasta 1,500 personas por hectárea.

4.8.1 Monto Global de la Inversión

El monto global de la inversión oscila en los B/. 3 millones, incluidas todas las etapas del proyecto.

5 Descripción del Ambiente Físico

5.1 Suelo

5.1.1 Descripción del Uso de Suelo

El uso de suelo actual para este lote es RM-3C2.

El uso RM-3 (Resolución No. 56-90) es zona residencial de alta densidad neta de hasta 1,500 personas por hectárea. Este uso permite la construcción de Edificios Multifamiliares, viviendas bifamiliares, casas en hilera y sus usos complementarios, edificios docentes, religiosos, institucionales, culturales, filantrópicos, asistenciales, locales comerciales en planta baja.

El uso C2 (Resolución No. 188-93) es Comercial Urbano (densidad alta), permite instalaciones comerciales en general, además de uso residencial multifamiliar independiente o combinado con comercio, de acuerdo a la densidad y a las características del área y sus usos complementarios.

5.1.2 Deslinde de la Propiedad

El proyecto se localiza en el Corregimiento de Bethania, en la Ciudad de Panamá. al norte de la Vía Ricardo J. Alfaro (Tumba Muerto), al este del Centro Comercial Multimax, al oeste de la calle que se dirige al Templo Hindú, que a su vez colinda con el Edificio Plaza Gloriela, en el Corregimiento de Bethania, Distrito y Provincia de Panamá, República de Panamá.

5.2 Topografía

El lote del proyecto está conformado por una topografía relativamente plana. Como se puede observar en la Foto No.5, por tal motivo no se requiere de un significativo movimiento de tierra.

5.3 Hidrología

5.3.1 Calidad de Aguas Superficiales

Dentro del lote y los colindantes al proyecto, no se ubican fuentes hídricas, por lo tanto este elemento no aplica para el desarrollo de este proyecto.



Foto No.5

Esta foto, tomada desde la calle que se dirige hacia el Templo Hindú, muestra el Lote del Proyecto y en el fondo el Centro Comercial Multimax.

5.4 Calidad del Aire

En el área donde se ubicara el proyecto, no se observa la existencia de puntos de emisión de fuentes fijas de contaminantes. Esto fundamentado en que las principales actividades en las áreas aledañas son la ocupación residencial y comercial.

Sin embargo, el constante tráfico por el área aledañas (Vía Ricardo J. Alfaro), aportan contaminante propios de las emisiones por fuentes móviles. Estos contaminantes son propios de los procesos de combustión por los vehículos, emitiendo hacia el ambiente CO, CO₂, SO_x, NO_x.

En sí el proyecto no causará afectaciones permanentes y significativas a la calidad del aire, siendo un impacto negativo no significativo.

Se prevé que los impactos sobre la calidad del aire se generaran durante la fase de construcción, serán temporales e intermitentes puesto que son causados por la emisión puntual de polvo en las fases de pilotaje. Ante este aspecto, se ha establecido como medida de mitigación la aspersión de agua en épocas secas.

5.4.1 Ruidos

En la fase de construcción, pueden generarse ruidos provocados por vehículos, equipos pesados a utilizar y en su etapa de fundaciones; sin embargo, estos son de tipo intermitente y temporales, ya que sólo serán en la fase inicial de la etapa de construcción. Para minimizar éstos ruidos, se recomienda mantener los equipos en condiciones óptimas, lo cual es posible a través de mantenimientos periódicos.

Es importante resaltar que el proyecto se llevará a cabo en una zona de alta densidad poblacional, comercial y de tránsito; por tanto, está sujeta a impactos intensivos y permanentes de ruido y emisiones de humo de los vehículos que circulan por el área, específicamente por la Ave. Ricardo J. Alfaro (Tumba Muerto).

5.4.2 Olores

En el proyecto no se estima la generación de olores molestos en ninguna de sus etapas, por lo tanto este aspecto ambiental no aplica.

Adicionalmente, el área de proyecto no presenta fuentes cercanas de generación de olores.

6 Descripción del Ambiente Biológico

6.1 Caracterización de la Flora

El sistema de clasificación de zonas de vida de Holdridge que hemos usado para este proyecto indica que el sitio se localiza en la faja denominada Bosque Húmedo Tropical “Bht”.

En vista que el polígono del proyecto se encuentra totalmente desprovisto de vegetación significativa (arbustos y/o árboles) no se encuentran especies indicadoras. Este elemento no aplica.

6.1.1 Especies Indicadoras

El área del proyecto se encuentra totalmente ausente de especies arbóreas, tan sólo se encuentra cubierto de rasa gramínea. Esta especie, no es indicadora por lo tanto, este aspecto ambiental no aplica.

6.1.2 Inventario Forestal

Dentro del terreno únicamente existe gramínea rasa. Las demás plantas y árboles que aparecen en las fotografías se encuentran ubicados en los lotes adyacentes, más no dentro del terreno del proyecto.

La vegetación no será impactada, ya que no es vegetación significativa. Se ha considerado la creación de áreas de jardines dentro de los terrenos del proyecto, tomando en cuenta la belleza paisajística de la edificación y que no se desea causar mayor impacto a la naturaleza del área.

La arborización u ornamentación se efectuará luego de construido el edificio, la cual provocará un impacto positivo del espacio verde urbano inmediato.

6.2 Características de la Fauna

En el lote donde se desarrollará el proyecto, no existe vegetación significativa alguna, por lo tanto no se observaron especies significativas de fauna; no obstante al conversar con residentes del área, indican la alta presencia de roedores y mosquitos por el vertimiento de desechos por parte de transeúntes. Aunado a esto, la alta intervención antropogénica y el constante tránsito vehicular, sobre los alrededores no permitió evidenciar ningún tipo de mamífero o cualquier otra especie de fauna relevante.

6.2.1 Especies Indicadoras

En el lote donde se desarrollará el proyecto, no existe vegetación significativa alguna, por lo tanto no se observaron especies indicadoras de fauna.

No se afectará ninguna especie considerada en peligro de extinción u otra categoría de amenaza importante. Se ha detectado que el área tampoco es hábitat de especies endémicas o especies raras.

6.3 Representatividad de los Ecosistemas

En vista que el área se encuentra sin especies indicadoras de flora y sin presencia de especies de fauna indicadora en el lote, no existe una representatividad del ecosistema.

7 Descripción del Ambiente Socioeconómico

El proyecto, se ubica en la Vía Ricardo J. Alfaro, en el Corregimiento de Bethania, el cual posee una población total de 44,409 habitantes, de los cuales 19,838 son de sexo masculino y 24,571 de sexo femenino; 35,424 habitantes de esta población total son mayores de 18 años y representan el 79.8%. La población menor de 15 años es de 15.90%, la población de 15 a 64 años es de 70.78% y la población de 65 y más años es de 13.33%. Además podemos mencionar que la mediana de edad de la población es de 34 años.

En el Corregimiento de Bethania existen 12,984 viviendas, con un promedio de 3.4 habitantes por vivienda; algunas características de estas viviendas son las siguientes: 3 poseen piso de tierra, 0 sin agua potable, 1 sin servicio sanitario, 3 sin luz eléctrica, 11 cocinan con leña, 0 cocinan con carbón, 174 no poseen televisor, 598 sin radio y 1,130 no tienen teléfono residencial. Todos estos datos fueron suministrados por la Contraloría General de la República - Censos de Población y Vivienda del año 2000.

El Corregimiento de Bethania cuenta con toda la infraestructura necesaria para ofrecer los siguientes servicios: Luz eléctrica, agua potable, teléfono, recolección de basura, sistema de alcantarillado, acueducto público, calles pavimentadas, aceras. Además cuenta también con servicio de transporte público colectivo y selectivo, clínicas públicas y privadas, bancos, universidades, iglesias, establecimientos comerciales de toda índole. El Corregimiento también dispone de lotes aún baldíos, que permitirá edificar conjuntos de mediana y alta densidad, en un futuro cercano.

Cabe señalar además que las condiciones del entorno se encuentran completamente impactadas.

El área también cuenta con algunos espacios de área verde en sus alrededores, así como la sumatoria de los espacios de área verde de las residencias y edificios colindantes.

7.1 Uso Actual de la Tierra en Sitios Colindantes

Los Usos de Suelo en los alrededores del lote son los siguientes:

RE, RM-3C2, MCU3 y SIU3 (Ver Plano No.2).

Dichos usos de suelo corresponden a:

RE: Residencial de mediana densidad.

RM-3C2: Residencial multifamiliar de alta densidad, hasta 1,500 personas por hectárea, combinado con o sin comercial urbano de alta densidad.

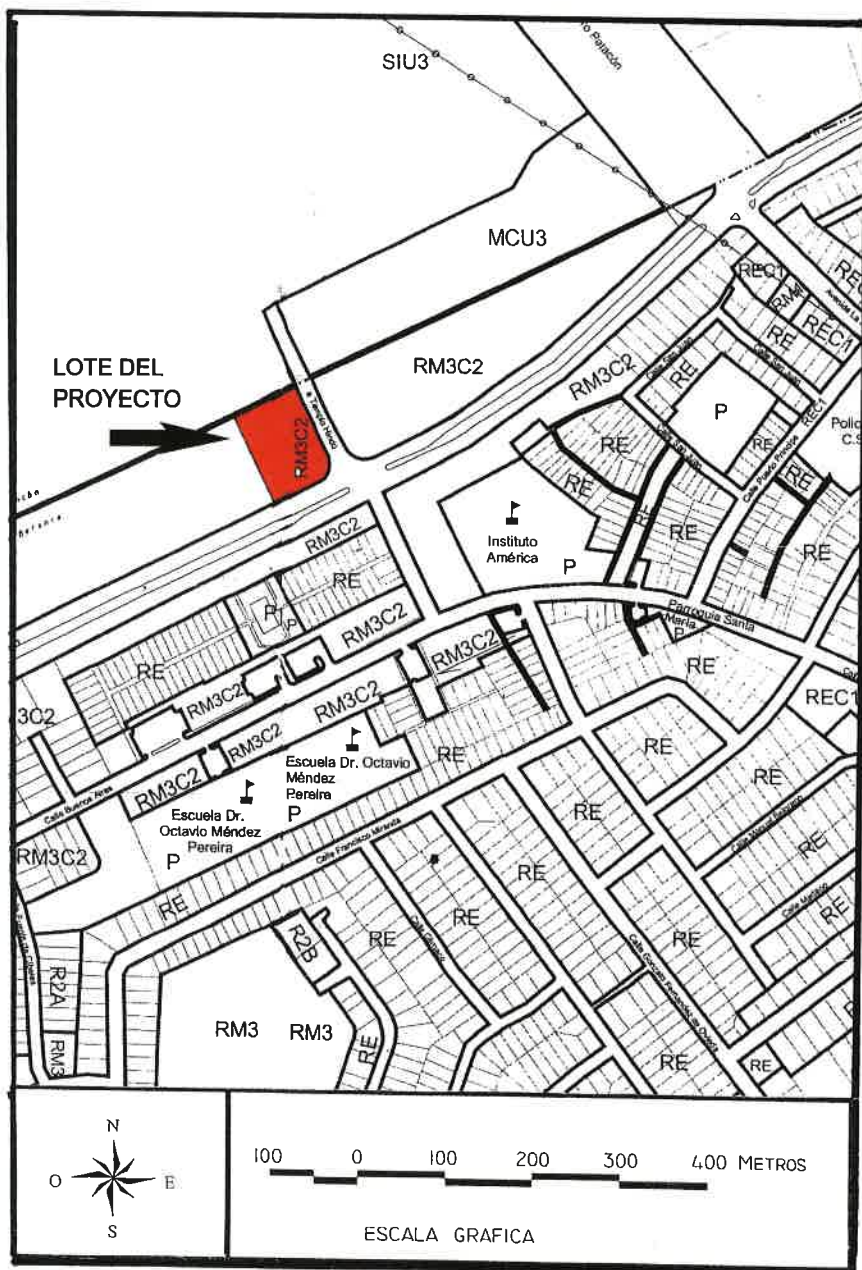
MCU3: Zona mixta comercial urbano de alta densidad.

SIU3: Servicio institucional urbano de alta densidad.

El Mapa No.2 presenta los usos de suelo de los colindantes.

Los alrededores del área del proyecto corresponden a un paisaje totalmente urbano y se caracterizan por un creciente y progresivo desarrollo poblacional, comercial y residencial de alta densidad, y presentan un alto grado de intervención antropogénica.

Mapa N°2: Usos de Suelo



Fuente: Documento Gráfico de Zonificación para la Ciudad de Panamá, Departamento de Desarrollo Urbano, MIVI.

7.2 Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad

El desarrollo del proyecto Local Comercial PETROAUTOS, generará impactos positivos por los beneficios socioeconómicos que este involucra, por lo que se crearán nuevas plazas de trabajos directos e indirectos y tendrá una inversión significativa originando un impacto positivo y permanente en la economía del área.

De acuerdo a lo estipulado en el Manual Operativo de Evaluación de Impacto Ambiental, Categoría I, se involucró a la comunidad aledaña al proyecto mediante entrevistas.

La participación ciudadana, tiene como fin comunicar a los residentes aledaños sobre dicha obra y conocer sus opiniones al respecto, ya que los mismos están ubicados en el área de influencia del mismo.

La consulta a la comunidad se basó en la técnica de entrevistas a 20 personas, de las cuales destacamos residentes de Edificio Gloriela, comercios de Plaza Gloriela, comercios del Centro Comercial Multimax y transeúntes.

Para conocer de primera mano la opinión de la comunidad, las entrevistas se realizaron a personas adultas, el sábado 6 de enero de 2007 entre las 10:00 a.m. y las 1:30 p.m., y en donde se hicieron las siguientes preguntas:

1. ¿Conoce usted sobre la realización del **Edificio Comercial PETROAUTOS**, que se construirá en el terreno entre el edificio Villa Gloriela y el Centro Comercial Multimax?
2. ¿Cuál es su opinión acerca de la realización de este tipo de proyectos en áreas cercanas a la comunidad o comercio, es positiva o negativa?
3. ¿Qué acciones le recomienda usted a los propietarios del proyecto para beneficio de la comunidad?

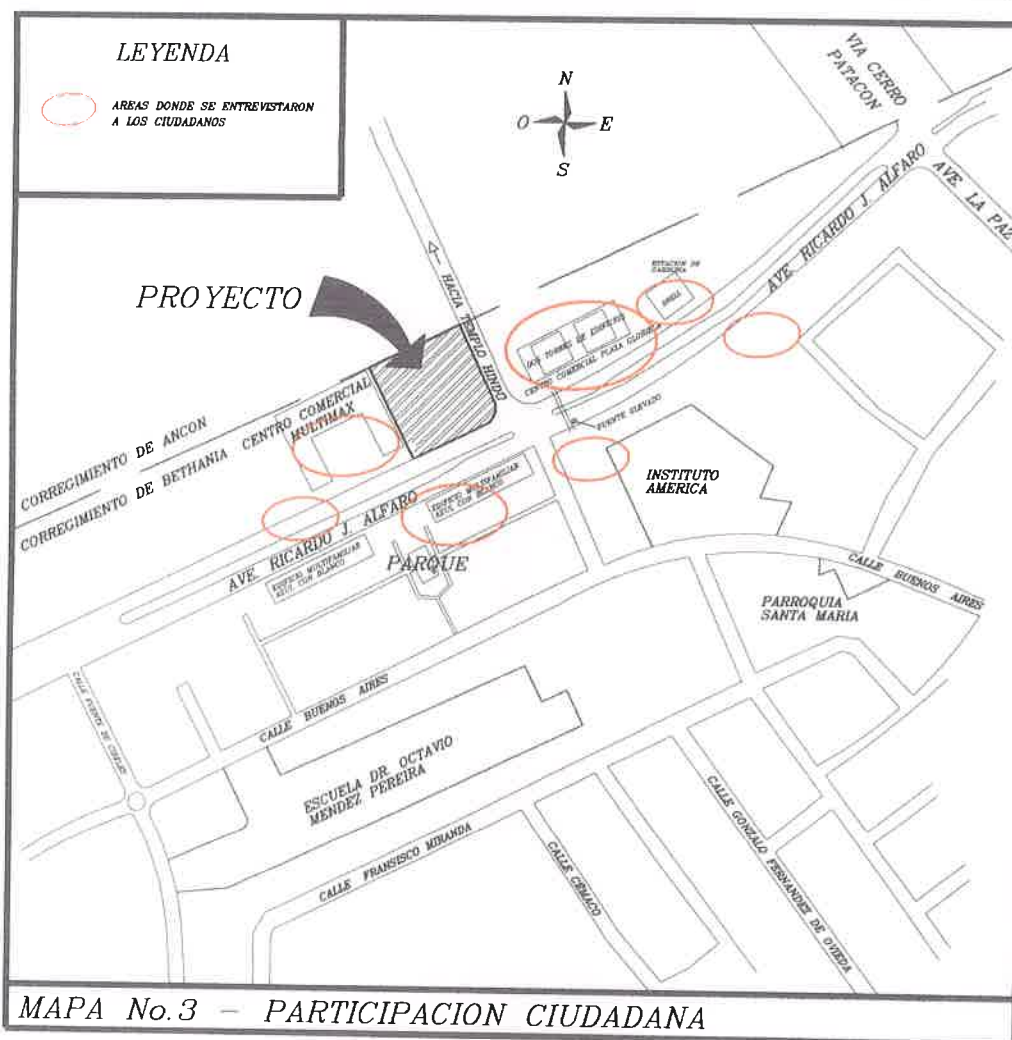
Entre los 20 entrevistados se destacan los siguientes datos:

➤ Sexo:

Entre los entrevistados, 12 correspondieron al sexo masculino y 8 al femenino.

Algunos de los entrevistados suministraron sus datos, por lo cual mencionamos:

<i>Nombre</i>	<i>Lugar de Residencia</i>	<i>Lugar de Trabajo / Cliente</i>
Rodney Rodríguez		Labora en Copi@-T – Edif. Plaza Gloriela
Victor Castro		Labora en Video Hollymax – Plaza Gloriela
Alfonso Batista		Cliente Video Hollymax – Plaza Gloriela
Librada Ríos		Labora en Centro Médico Betesta
Elin Medina	Residente del Edificio Villa Gloriela	
Edwin Ubarte		Conserje del Edificio Villa Gloriela



Mapa de Sitios Entrevistados.

Fuente: Análisis de Equipo de Trabajo

Los resultados a las preguntas realizadas fueron las siguientes:

- El cincuenta y cuatro por ciento (54%) indicaron que habían escuchado sobre la construcción de una edificación sobre ese lote; y el treinta y dos por ciento (32%) señalaron que desconocían sobre el proyecto a realizarse.
- El setenta y ocho por ciento (78%) indicaron que este tipo de proyecto sería positivo en la comunidad siempre y cuando se realice siguiendo todas las leyes y normas de construcción y ambientales del área. También señalaron que la construcción de una edificación sobre ese lote sería positiva, ya que el lote no estaría lleno de llantas que atraen a los mosquitos y ratas como se encuentra actualmente, manteniendo el área limpia

y un ambiente mas sano para las personas que viven en el Edificio colindante Villa Gloriela. El veintidós por ciento (22%) indicaron que no sabían si los beneficiaba o los afectaba de alguna manera; una apersona señaló que el área ya se encontraba saturada de edificaciones.

- El ochenta y dos por ciento (82%) indicaron que recomiendan a los promotores del proyecto, seguridad para los residentes, a los transeúntes del área, ya que hay una parada muy cercana; que se mantengan las calles limpias, sobre todo si realizan las labores en época de lluvias, mayor organización con la entrada y salida de camiones al área en construcción ya que ocasionan grandes congestionamientos vehiculares innecesarios, aplicar las normas de seguridad a todos los trabajadores, disposición de más áreas verdes dentro de los proyectos.

7.3 Sitios Históricos, Arqueológicos Y Culturales

De acuerdo con el análisis y caracterización del área del estudio se procedió a la disposición de tres transectos de sondeos superficiales, de los cuales no hubo frutos desde el punto de vista de cultura material. La capa húmica es delgada y superficialmente aflora la roca que configura la geomorfología de la zona.

Por lo tanto desde el punto de vista arqueológico, el proyecto es considerado viable, teniendo en cuenta que se ubica en un área geomorfológicamente de bajo potencial arqueológico (ver Anexo – Informe “Evaluación de los recursos arqueológicos”)

8 Plan de Manejo Ambiental

8.1 Descripción De Medidas De Mitigación Específicas

Dentro del desarrollo del proyecto, se estimaron que los impactos ambientales son de carácter negativo no significativo y no generan riesgos ambientales, por lo tanto el Plan de Manejo Ambiental contempla algunas medidas de fácil implementación y de bajos costos. Para su mejor visualización se presentan a través de un cuadro, con la información establecida por el Decreto No. 209 – 2006.

8.2 Ente Responsable de la Ejecución de las Medidas

Ver Cuadro No. 1

8.3 Monitoreo

Ver Cuadro No. 1

8.4 Cronograma de Ejecución

Ver Cuadro No. 1

8.5 Costos de la Gestión Ambiental

Ver Cuadro No. 1

Cuadro No. 1 Medidas de Mitigación, Ente Responsable, Cronograma de Ejecución y Costos de la Gestión Ambiental

<i>Medida</i>	<i>Responsable de Ejecución</i>	<i>Etapas de Monitoreo / Periodicidad</i>	<i>Costo</i>	<i>Ente Responsable del Monitoreo</i>
1. Realizar el movimiento de tierra en época secas y limpiar las vías de acceso	Promotor	Construcción - Diariamente	B/. 150.00	MOP / ANAM
2. Realizar aspersión de agua en el terreno cuando se lleve a cabo la adecuación del terreno en época seca	Promotor	Construcción – 2 Veces al día	B/. 900.00	ANAM
3. Solicitar a los contratistas los controles de mantenimiento para garantizar el control de emisiones y ruido. Exigir la utilización de lonas en caso de ser necesario el transporte de material	Promotor / Contratista	Construcción - Trimestral	Incluido en el costo del contrato con contratista.	ANAM / MINSA
4. Suministrar equipos de protección personal a todos los obreros que trabajen en el proyecto	Promotor	Construcción – Cada 3 meses	B/. 750.00	MITRADEL
5. Realizar una arborización de las áreas sociales con arbustos y ornamentales para embellecer el	Promotor	Operación – 1 Vez en el 1er año de operación (época lluviosa)	B/. 2,000.00	

proyecto y generar espacios verdes				
6. Realizar la limpieza semanal de la letrina portátil	Contratista	Construcción – Semanal	B/. 3,500.00	MINSA
7. Señalización de las vías de acceso	Promotor	Construcción	B/. 80.00	ATTT
8. Dotar de recipientes para la disposición de desechos	Promotor	Construcción / Operación	B/. 250.00	MINSA

9 Lista de Profesionales que Participaron en la Elaboración del Estudio de Impacto Ambiental

NOMBRE	ACTIVIDAD DESARROLLADA
Diseño, Construcción, Energía y Ambiente, S.A.	Elaboración del Estudio de Impacto Ambiental
Herminio Rodríguez	Análisis y Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental
Juan Guillermo Martín	Estudio arqueológico
Arq. Kathia Rodríguez	Elaboración de encuestas, participación ciudadana. Revisión y elaboración de planos.

9.1 Firmas Debidamente Notariadas

Ver en anexos

9.2 Número de Registro de Consultores

Ver en anexos

10 Conclusiones y Recomendaciones

De acuerdo con el análisis presentado en este Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, para el proyecto Edificio Comercial PETROAUTOS, se observa que el desarrollo de este proyecto el cual consiste en la construcción de una edificación de dos losas o pisos, destinado para un local de venta y mantenimiento de autos; se estimaron que los impactos ambientales son de carácter negativo no significativo y no generan riesgos ambientales.

Se ha llegado a esta conclusión debido a lo siguiente:

- El terreno donde se construirá el proyecto es un lote baldío, al encontrarse en un polígono donde la vegetación relevante es nula y además se ha considerado la creación de áreas verdes dentro del terreno del proyecto, este proyecto se considera viable ambientalmente.
- En términos ecológicos, dada las características del área se prevé que este es un impacto no significativo ya que serán de mínima importancia, no mitigable. No se afectará ninguna especie considerada en peligro de extinción u otra categoría de amenaza

importante. Se ha detectado que el área tampoco es hábitat de especies endémicas o especies raras.

- Al encontrarse el proyecto en un polígono donde no existen indicios de presencia de materiales de importancia cultural, en este aspecto, el proyecto se considera viable ambientalmente.
- El principal emisor de ruidos tendrá lugar con la utilización de las maquinarias, pero este impacto no será perjudicial, ni permanente, sólo incomodará a las personas más sensibles al ruido. Para minimizar éstos, se recomienda mantener los equipos en condiciones óptimas, lo cual es posible a través de mantenimientos periódicos.
- El proyecto producirá un impacto positivo en la economía local, también será fuente de empleos permanentes y temporales, lo cual se reflejará en mayor poder adquisitivo para el intercambio comercial de bienes y servicios.

Sin embargo, recomendamos al promotor del proyecto que una vez aprobado el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, se sigan los siguientes puntos:

- Tramitar los permisos en las demás autoridades involucradas en el proceso.
- Cumplir a cabalidad con el concepto de proyecto aprobado por el MIVI y/o otras autoridades involucradas.
- Previo inicio de obras constructivas, instalar infraestructuras sanitarias a los obreros, así como suplir del equipo de protección personal (tener registros de entrega).
- Seguir las medidas para evitar exceso de material suelto en las vías de acceso y/o drenajes pluviales.
- Se deberá cumplir con las normas de trabajo que generan ruido y otras emisiones en áreas urbanas y vigilar que las mismas sean realizadas en horas del día.
- Cumplir con las normas de tránsito de camiones y de uso de otros equipos pesados. Así como también se debe ceñir a las recomendaciones del estudio geológico del sitio.
- El promotor del proyecto deberá suministrar al contratista principal de la obra una copia del presente estudio e indicarle que las medidas y controles esbozados, son de forzoso cumplimiento, por lo cual sea hace responsable de su implementación.

11 Bibliografía

- **Decreto Ejecutivo N°209 del 6 de Septiembre de 2006**, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1° de julio de 1998, y se deroga el Decreto Ejecutivo N°59 de 2000, ANAM, Panamá.
- **Ministerio de Vivienda**. Dirección General de Desarrollo Urbano, Documento Gráfico de Zonificación para la Ciudad de Panamá 2004.
- **Contraloría General De La República**. Dirección de Estadística y Censo, Censos nacionales de población y vivienda año 2000, Tomo I, Tomo II, Vol. 1 y Vol. II.
- **Ley General del Ambiente de la República de Panamá**, ANAM, Panamá.
- **Mapa Topográfico**. Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia, MOP.

12 Anexos

- Criterios de Evaluación de Impactos
- Matriz de Impactos Ambientales del Proyecto.
- Paz y Salvo Emitido por ANAM.
- Registro Público de Inversiones El Tejar, S.A.
- Cédula del Representante Legal
- Certificado de Propiedad del Terreno
- Número de Registro de Consultores y firmas debidamente Notariadas.
- Estudio Arqueológico

Cuadro de Análisis de los Criterios de Evaluación de Impactos: Proyecto Edificio Comercial Petroautos

Criterio de Protección Ambiental (D.E. 209 de 2006)	Actividad	Factores Ambientales Afectados	Características del Impacto								Detalles de las Afectaciones Ambientales	Justificación		
			D	I	R	N R	A A	N A	S S	T			P	
Criterio 1. Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta riesgo para la salud de la población, flora y fauna (en cualquiera de sus estados), y sobre el ambiente en general	Acondicionamiento del terreno	Suelo, Aire	x		x			x		x		Generación de ruidos, polvo y desechos típicos de toda construcción	El lote del terreno está baldío y su vegetación es paja canalera o monte sin árboles de ningún tipo, el terreno no presenta condiciones que puedan generar riesgo para la salud de la población, fauna o flora.	
	Construcción de la infraestructura	Suelo, Paisaje	x		x			x		x				
	Proyecto en Operación	No aplica												No aplica
Criterio 2. Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre la diversidad biológica y territorio o recursos con valor ambiental o patrimonial.	Acondicionamiento del Terreno	Suelo	x		x					x		Generación de residuos sólidos.	La topografía del lote es relativamente plana en la mayor parte del terreno, solamente una quinta parte posee una pendiente significativa, lo cual demandará menores excavaciones de tierra para las losas de los estacionamientos.	
	Construcción de la infraestructura	Suelo	x		x			x			x			El terreno actualmente no posee uso productivo relevante, ya que se encuentra abandonado, por lo que el proyecto le dará valor paisajístico y de opciones de más locales comerciales.
	Proyecto en Operación	No aplica												

Criterio 3. Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre los atributos que dieron origen a un área clasificada como protegida o de valor paisajístico y estético de una zona.	Acondicionamiento del Terreno	No aplica															No aplica	El área del proyecto forma parte de una zona intervenida y a su vez, no forma parte de ninguna área clasificada como protegida. Adicionalmente, esta zona fue clasificada previamente como residencial.
	Construcción de la infraestructura	No aplica															No aplica	
	Proyecto en Operación	No aplica															No aplica	
	Construcción de la infraestructura	No aplica															No aplica	Este proyecto no generará impactos significativos sobre el componente humano.
Criterio 4. Este criterio se define cuando el proyecto genera reasentamientos, desplazamientos y reubicaciones de comunidades humanas, y alteraciones significativas sobre los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos.	Construcción de la infraestructura	No aplica															No aplica	
	Proyecto en Operación	No aplica															No aplica	
Criterio 5. Este criterio se divide cuando el proyecto genera o presenta alteraciones sobre monumentos, sitios con valor antropológicos, arqueológico, histórico perteneciente al patrimonio cultural.	Acondicionamiento del terreno	No aplica															No aplica	El área del proyecto es un área ya intervenida, la cual no tiene clasificación protectora ambiental, ni culturalmente hablando.
	Construcción de las infraestructuras	No aplica															No aplica	
	Proyecto en operaciones	No aplica															No aplica	
D= directo	I= Indirecto	R=reversible	NR=No reversible	A=Acumulativo	NA=No acumulativo	S=Significativo	NS=No significativo	T=Temporal	P=Permanente									

Cuadro No. 2
Matriz de Impactos Ambientales del proyecto
“EDIFICIO COMERCIAL PETROAUTOS”

ELEMENTO AMBIENTAL O RECURSO	POTENCIAL IMPACTO AMBIENTAL	CARÁCTER	GRADO DE PERTURBACIÓN	TIPO DE ACCIÓN	SIGNIFICADO O IMPORTANCIA	EXTENSIÓN O ÁREA ESPACIAL	DURACIÓN O TEMPORALIDAD	CAPACIDAD DE RECUPERACIÓN
Atmósfera	Ruido	Negativo	No significativo	Directo	Mínimo	Puntual	Inmediato	Fugaz
	Vibración	Negativo	No significativo	Directo	Mínimo	Puntual	Inmediato	Fugaz
	Calidad del aire (gases y polvo)	Negativo	No significativo	Directo	Mínimo	Puntual	Inmediato	Fugaz
Sanidad	Generación de residuos sólidos (basura)	Negativo	No significativo	Directo	Mínimo	Puntual	Latente	Mitigable
Agua	No hay impactos sobre este elemento, ya que no colinda con recursos hídricos							
Flora	Remoción de gramínea	Negativo	No significativo	Directo	Mínimo	Puntual	Latente	Mitigable
Fauna	Pérdida de hábitat	Negativo	No significativo	Directo	Mínimo	Puntual	Latente	No Mitigable
Suelo	Erosión	Negativo	No significativo	Directo	Mínimo	Puntual	Inmediato	Fugaz
Paisaje	Calidad visual	Positivo	No significativo	Directo	Mínimo	Puntual	Latente	Mitigable
Economía	Generación de Empleo	Positivo	No significativo	Directo	Mínimo	Local	Latente	
Sociales	Calidad de vida	Positivo	No significativo	Directo	Mínimo	Local	Latente	

**Evaluación de los recursos arqueológicos
para el Estudio de Impacto Ambiental del
Proyecto
Provincia de Panamá – Distrito de Panamá**

INFORME FINAL

**Juan Guillermo Martín
Arqueólogo**

Ciudad de Panamá, enero de 2007

Tabla de contenido

Ubicación geográfica del proyecto	3
Objetivos	4
Contexto arqueológico regional.....	5
Reconocimiento arqueológica: metodología y técnicas de investigación	5
Resultados de las tareas de campo	6
Recomendaciones (Plan de Manejo Arqueológico)	8
Referencias bibliográficas	9

38

Ubicación geográfica del proyecto

El área de estudio se ubica en la ciudad de Panamá, sobre el costado norte de la Avenida Ricard J. Alfaro, al costado este de Multimax. Actualmente el lote solo es utilizado para el cultivo de yuca a pequeña escala.



Vista general del área de estudio. En azul los tres transectos subsuperficiales efectuados (T1, T2 y T3). Al sur la Avenida Ricardo J. Alfaro, y al oeste Multimax. Mapa tomado de Google Earth (29/12/06).

Objetivos

- Identificar y valorar las localidades arqueológicas existentes en el área del proyecto, correspondientes a ocupaciones prehispánicas y coloniales.
- Evaluar los impactos potenciales que se causarán por la extracción minera.
- Proponer un conjunto de medidas científicas que permitan evitar, mitigar y compensar los impactos que este proyecto pueda causar al Patrimonio Arqueológico de la Nación.

40

Contexto arqueológico regional

Durante el periodo precolombino, se configuraron en el istmo panameño, tres grandes regiones transístmicas y con tradiciones semióticas disímiles. Si bien los datos arqueológicos recientes indican que la escisión cultural pudo haberse establecido hace por lo menos 2500 años entre Gran Coclé y Gran Chiriquí al oeste, las interrelaciones históricas con la región adyacente por el este, Gran Darién, permanecen en gran medida inciertas, debido al hecho de que en esta parte de Panamá, la cual ha recibido menos caudal de investigaciones arqueológicas que las otras, se carece aun de secuencias cronológicas locales y regionales consistentes. No obstante, para los últimos siglos prehispánicos y la época de contacto, los linderos que separaban culturalmente el este de Panamá parecen haber estado mejor definidos, en una hipotética línea divisoria que remataría en el actual pueblo de Chame, coincidiendo así con una frontera lingüística entre los cacicazgos del Pacífico Central y los territorios que compartían la “lengua de Cueva”, al este (Cooke, 1976b).

Reconocimiento arqueológica: metodología y técnicas de investigación

Con el fin de cumplir los objetivos propuestos, se llevó a cabo un reconocimiento total del área (Binford 1964; Redman 1987; Cowgill 1990; Kowalewski 1990; Wilson 1990; Plog 1990). Este tipo de metodología combinó técnicas de reconocimiento subsuperficial, a través de tres líneas de transectos con una intensidad de 10m, verificación del área en su totalidad y revisión de áreas erosionadas.

En este caso se trata de un lote inmerso en la ciudad, desarrollado urbanísticamente por todos sus costados, por lo que es imposible observar y definir el paisaje primario de la zona de estudio. El lote, ubicado en el costado norte de la Avenida Ricardo J. Alfaro, es relativamente plano con un leve desnivel hacia el costado oeste. Actualmente es utilizado para la siembra de yuca, por lo que se encuentra “limpio” facilitando la visibilidad en toda la superficie.

Resultados de las tareas de campo

De acuerdo con el análisis y caracterización del área de estudio se procedió a la disposición de tres transectos de sondeos subsuperficiales, en dirección norte y sur, que nos ofrecieran un panorama general de la estratigrafía del área y, eventualmente, permitieran la recuperación de la evidencia arqueológica. Paralelamente se aprovecharon todas las zonas erosionadas para hacer inspecciones y eventuales recolecciones superficiales, sin resultado positivo alguno. El transecto 1 (7 sondeos) entre las coordenadas UTM 661503E/997348N y 661510E/997339N, el transecto 2 (6 sondeos) entre las coordenadas UTM 661518E/997357N y 661538E/997318N, y el transecto 3 (4 sondeos) entre las coordenadas 661504E/997309N y 661508E/997297N.



Vista de las tareas de prospección subsuperficial (transecto 2). Al fondo la avenida Ricardo J. Alfaro. (UTM 661538E/997318N)

Ni los sondeos ni la recolección superficial dieron frutos, desde el punto de vista de cultura material. La capa húmica es delgada y superficialmente aflora la roca que configura la geomorfología de la zona.



Detalle de la estratigrafía del área de estudio.
Pueden observarse evidencias del relleno reciente,
como desechos plásticos (UTM 661510E/997339N).



Sobre el sector suroeste logró identificarse la roca que aflora
en buena parte de esta zona (UTM 661508E/997297N).

Recomendaciones (Plan de Manejo Arqueológico)

El proyecto de desarrollo urbano en el Distrito de Panamá es viable, desde el punto de vista arqueológico, teniendo en cuenta que se ubica en un área geomorfológica de bajo potencial arqueológico. En ese sentido no se darían impactos arqueológicos con las obras civiles que este proyecto requiere.

Sin embargo cualquier hallazgo fortuito durante la construcción del proyecto deberá ser reportado a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico del INAC a fin de que se realicen los procedimientos que señala la Ley No. 14 de 1982 modificada por la Ley No. 58 de 2003. En este caso el promotor deberá contratar un equipo de arqueólogos para que efectúen los trabajos de rescate necesarios.

Referencias bibliográficas

Biese, Leo

1960 Spindle whorls from Panama Viejo. *Panama Archaeologist* 3 (1):35-44, Canal Zone, Panamá.

1964 The prehistory of Panamá Viejo. *Smithsonian Institution Bureau of American Ethnology Bulletin*, 191. Anthropological Papers 68. Smithsonian Institution, Washington D.C.

Bray, Warwick

1990 Cruzando el tapón del Darién: Una visión de la arqueología del Istmo desde la perspectiva colombiana. *Boletín Museo del Oro* 29, octubre-diciembre:3-51. Banco de la república, Museo del Oro, Santa fe de Bogotá.

Bush, Mark B. y P.A. Colinvaux

1994 Tropical forest disturbance: palaeoecological records from Darién, Panama. *Ecology* 75: 1761-1768.

Cooke, Richard.

1976 Informe sobre excavaciones en el sitio CHO-3, Miraflores, río Bayano. En *Actas del IV Simposium Nacional de Antropología, Arqueología y Etnohistoria de Panamá*, pp. 369-426, Universidad Nacional de Panamá – Instituto Nacional de Cultura, Panamá.

1998 Cupica (Choco): a reassessment of Gerardo Reichel-Dolmatoff's fieldwork in poorly studied region of the American Tropics. En *Recent advances in the archaeology of the Northern Andes: In Memory of Gerardo Reichel-Dolmatoff*. Editado por Augusto Oyuela-Caycedo y J. Scott Raymond. Capítulo 10. Universidad de California, Los Angeles.

Cruxent, José María

1959 Informe sobre un reconocimiento arqueológico en el Darién. *Revista Lotería* IV(47):1-117, Panamá.

De la Guardia, Roberto, Máximo Miranda y Marta Aguilar

1970 El complejo San Román: Chepo. *Revista Lotería* 177:13-17, Panamá.

De La Guardia, Roberto

1971 Notas de campo sobre el sitio Martinanbo (CHO-2). En *Actas del II Simposium Nacional de Antropología, Arqueología y Etnohistoria de Panamá*. Universidad Nacional de Panamá – Instituto Nacional de Cultura, Panamá.

De La Guardia, Roberto, Arturo Barbería y Luis Máximo Miranda

1971 Complejo Santa Cruz. *Revista Lotería* 182:34-37, Panamá.

Juan G. Martín
Arqueólogo

Drolet, Robert

1980 *Cultural Settlement along the Moist Caribbean Slopes of eastern Panama*. Tesis doctoral, Universidad de Illinois, Urbana.

Linné, Sigvald

1929 *Darien in the past. The archaeology of eastern Panama and north-western Colombia*. Elanders Boktryckeri Aktiebolag. Goteburg.

Lothrop, Samuel K.

1954 Suicide, sacrifice and mutilations in burials at Venado Beach, Panama. *American Antiquity* 19:226-234.

Martín-Rincón, Juan

2002a Excavaciones arqueológicas en el Parque Morelos (Panamá La Vieja). *Arqueología de Panamá La Vieja – avances de investigación*, agosto 2002, Rovira, B. y J. Martín (eds.), Universidad de Panamá – Patronato Panamá Viejo, Panamá.

2002b Panamá La Vieja y el Gran Darién. *Arqueología de Panamá La Vieja – avances de investigación*, agosto 2002, Rovira, B. y J. Martín (eds.), Universidad de Panamá – Patronato Panamá Viejo, Panamá.

Piperno, Dolores

1994 Phytolith and carbon evidence for prehistoric slash and burn agriculture in the Darien rainforest of Panama. *Holocene* 4:321-325.

Ranere, Antony y Richard G. Cooke

2003 Late glacial and early Holocene occupation of Central American tropical forests. In, Mercader, J. (Ed.), *Under the Canopy. The Archaeology of Tropical Rain Forests*, Rutgers University Press, New Brunswick, pp. 219-248.

Reichel-Dolmatoff, Gerardo y Alicia Dussán de Reichel

1962 Investigaciones arqueológicas en la costa pacífica de Colombia. I. El sitio de Cupica. *Revista colombiana de antropología* X:237-330. Instituto Colombiano de Antropología, Bogotá.

Romoli, Kathleen

1987 *Los de la lengua Cueva: los grupos indígenas del istmo oriental en la época de la conquista española*. Instituto Colombiano de Antropología e Instituto Colombiano de Cultura, Bogotá.

Torres de Araúz, Reina

1972 Informe preliminar sobre los sitios arqueológicos de Chepillo, Martinanbo y Chechebre en el Distrito de Chepo, Provincia de Panamá. *Actas del II Simposium Nacional de Antropología, Arqueología y Etnohistoria de Panamá*, pp. 209-224, Universidad de Panamá - Instituto Nacional de Cultura y Deportes, Panamá.

Juan G. Martín
Arqueólogo



UBICACIÓN REGIONAL
ESCALA 1:5000

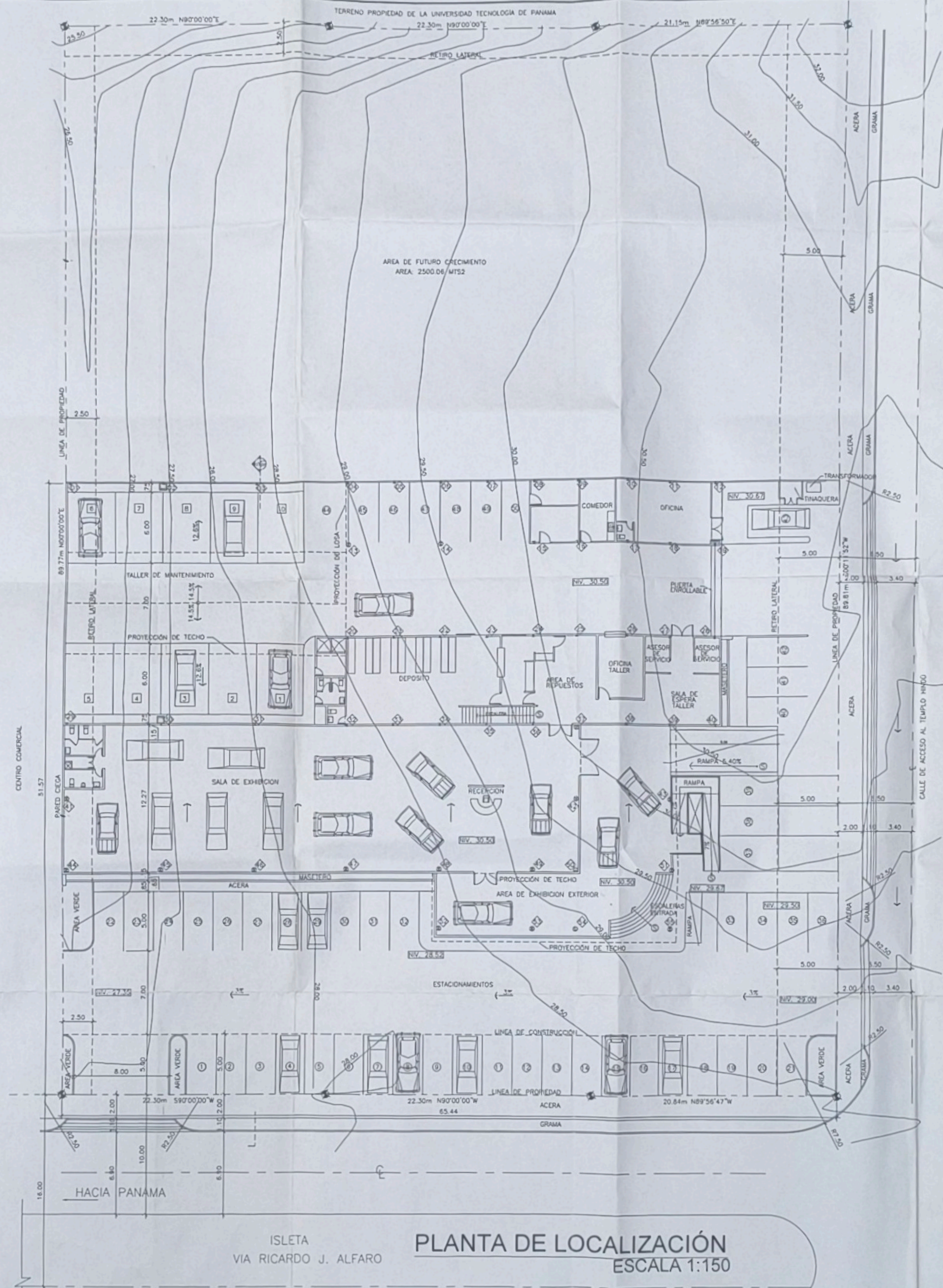
DATOS DE LA FINCA			
FINCA	134873	134876	134877
ROLLO	14846	14846	14846
DOCUMENTO	7	7	7
PROPIEDAD DE INVERSIONES EL TEJAR			
UBICADA EN LA VÍA RICARDO J. ALFARO			
CORREGIMIENTO DE BETHANIA			
DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMA			
NORMA RM-3 C2			

CUADRO DE AREAS	
AREA ABIERTA	1.810.83 m ²
AREA CERRADA	3.112.86 m ²
TOTAL	4.923.69 m ²
AREA DE FUTURO CRECIMIENTO	3.260.06 m ²

MAN JURADO TRIBALDOS
REPRESENTANTE LEGAL

DESGLASE DE AREAS LOCAL COMERCIAL

NIV. 000	AREA (m ²)
AREA ABIERTA	1132.88
ESTACIONAMIENTOS	166.88
ACERAS	24.79
RAMPA DE DISCAPACITADOS	57.83
AREA DE EXHIBICION EXTERIOR	190.07
MASETEROS	24.88
ESCALERAS DE ENTRADA	13.30
TOTAL DE AREA ABIERTA	1610.93
NIV. 100	
AREA CERRADA	541.20
OFICINA	115.04
AREA DE REPUESTOS	141.28
TALLER	970.12
TOTAL DE AREA CERRADA	2462.14
NIV. 100	
AREA CERRADA	672.52
OFICINA	672.52
TOTAL DE AREA CERRADA	672.52



PLANTA DE LOCALIZACIÓN
ESCALA 1:150

CUADRO DE ACABADOS LOCAL COMERCIAL

NUM.	AMBIENTE	PISO	ZOCALO	PANELES	CIELO RASO	ALTURA DE CIELO RASO	AREA (M ²)
1	ESTACIONAMIENTOS	CONCRETO LLANEO	---	---	---	---	1132.88
2	ACERA	CONCRETO LLANEO	---	---	---	---	166.88
3	RAMPA DE DISCAPACITADOS	CONCRETO LLANEO	---	---	---	---	24.79
4	RAMPA CARRILLO	CONCRETO LLANEO	---	---	---	---	57.83
5	AREA DE EXHIBICION EXT.	BALDOSAS DE CERAMICA 30X30CM ELEGIR POR EL PROPIETARIO	IGUAL AL PISO	REFELLO LISO + PINTURA	ESTRUCTURA VISTA	---	190.07
6	MASETERO #1	CEMENTO PORTLAND 4000 KPS ELEGIR POR EL PROPIETARIO	---	REFELLO LISO + PINTURA	---	---	20.21
7	MASETERO #2	CEMENTO PORTLAND 4000 KPS ELEGIR POR EL PROPIETARIO	---	REFELLO LISO + PINTURA	---	---	4.77
8	ESCALERAS ENTRADA	BALDOSAS DE CERAMICA 30X30CM ELEGIR POR EL PROPIETARIO	IGUAL AL PISO	---	---	---	13.30
9	SALA DE EXHIBICION	BALDOSAS DE CERAMICA 30X30CM ELEGIR POR EL PROPIETARIO	IGUAL AL PISO	REFELLO LISO + PINTURA	ESTRUCTURA VISTA	---	522.48
10	SERV. SANITARIOS #1	BALDOSAS DE CERAMICA 30X30CM ELEGIR POR EL PROPIETARIO	IGUAL AL PISO	REFELLO LISO + PINTURA	CIELO RASO SUSPENDIDO	2.80	18.73
11	DEPOSITO	BALDOSAS DE CERAMICA 30X30CM ELEGIR POR EL PROPIETARIO	IGUAL AL PISO	REFELLO LISO + PINTURA	ESTRUCTURA VISTA	---	83.54
12	SERV. SANITARIOS #2	BALDOSAS DE CERAMICA 30X30CM ELEGIR POR EL PROPIETARIO	IGUAL AL PISO	REFELLO LISO + PINTURA	CIELO RASO SUSPENDIDO	2.80	3.33
13	AREA DE REPUESTOS	BALDOSAS DE CERAMICA 30X30CM ELEGIR POR EL PROPIETARIO	IGUAL AL PISO	REFELLO LISO + PINTURA	CIELO RASO SUSPENDIDO	2.80	57.08
14	ESCALERA	BALDOSAS DE CERAMICA 30X30CM ELEGIR POR EL PROPIETARIO	IGUAL AL PISO	REFELLO LISO + PINTURA	CIELO RASO SUSPENDIDO	2.80	9.85
15	OFICINA DE TALLER	BALDOSAS DE CERAMICA 30X30CM ELEGIR POR EL PROPIETARIO	IGUAL AL PISO	REFELLO LISO + PINTURA	CIELO RASO SUSPENDIDO	2.80	23.85
16	ASESOR DE SERVICIO #1	BALDOSAS DE CERAMICA 30X30CM ELEGIR POR EL PROPIETARIO	IGUAL AL PISO	REFELLO LISO + PINTURA	CIELO RASO SUSPENDIDO	2.80	7.56
17	ASESOR DE SERVICIO #2	BALDOSAS DE CERAMICA 30X30CM ELEGIR POR EL PROPIETARIO	IGUAL AL PISO	REFELLO LISO + PINTURA	CIELO RASO SUSPENDIDO	2.80	7.75
18	SALA DE ESPERA	BALDOSAS DE CERAMICA 30X30CM ELEGIR POR EL PROPIETARIO	IGUAL AL PISO	REFELLO LISO + PINTURA	CIELO RASO SUSPENDIDO	2.80	45.21
19	TALLER	CONCRETO LLANEO	---	---	ESTRUCTURA VISTA	---	877.21
20	GABARITA	BALDOSAS DE CERAMICA 30X30CM ELEGIR POR EL PROPIETARIO	IGUAL AL PISO	REFELLO LISO + PINTURA	CIELO RASO SUSPENDIDO	2.80	8.82
21	HERRAMIENTAS DE TALLER	BALDOSAS DE CERAMICA 30X30CM ELEGIR POR EL PROPIETARIO	IGUAL AL PISO	REFELLO LISO + PINTURA	CIELO RASO SUSPENDIDO	2.80	13.44
22	OFICINA	BALDOSAS DE CERAMICA 30X30CM ELEGIR POR EL PROPIETARIO	IGUAL AL PISO	REFELLO LISO + PINTURA	CIELO RASO SUSPENDIDO	2.80	42.81
23	SERV. SANITARIOS #3	BALDOSAS DE CERAMICA 30X30CM ELEGIR POR EL PROPIETARIO	IGUAL AL PISO	REFELLO LISO + PINTURA	CIELO RASO SUSPENDIDO	2.80	8.64
24	DUCHA	BALDOSAS DE CERAMICA 30X30CM ELEGIR POR EL PROPIETARIO	IGUAL AL PISO	REFELLO LISO + PINTURA	CIELO RASO SUSPENDIDO	2.80	9.33
25	COMEDOR	BALDOSAS DE CERAMICA 30X30CM ELEGIR POR EL PROPIETARIO	IGUAL AL PISO	REFELLO LISO + PINTURA	CIELO RASO SUSPENDIDO	2.80	15.90
26	SERV. SANITARIOS #4	BALDOSAS DE CERAMICA 30X30CM ELEGIR POR EL PROPIETARIO	IGUAL AL PISO	REFELLO LISO + PINTURA	CIELO RASO SUSPENDIDO	2.80	2.87
27	OFICINA #2	BALDOSAS DE CERAMICA 30X30CM ELEGIR POR EL PROPIETARIO	IGUAL AL PISO	REFELLO LISO + PINTURA	CIELO RASO SUSPENDIDO	2.80	468.51
28	DEPOSITO #2	BALDOSAS DE CERAMICA 30X30CM ELEGIR POR EL PROPIETARIO	IGUAL AL PISO	REFELLO LISO + PINTURA	ESTRUCTURA VISTA	---	147.05
29	ESCALERA	BALDOSAS DE CERAMICA 30X30CM ELEGIR POR EL PROPIETARIO	IGUAL AL PISO	REFELLO LISO + PINTURA	---	---	8.65
30	SERV. SANITARIOS #5	BALDOSAS DE CERAMICA 30X30CM ELEGIR POR EL PROPIETARIO	IGUAL AL PISO	REFELLO LISO + PINTURA	CIELO RASO SUSPENDIDO	2.80	18.43
31	C. ARE. ACEROS/CONCRETO	BALDOSAS DE CERAMICA 30X30CM ELEGIR POR EL PROPIETARIO	IGUAL AL PISO	REFELLO LISO + PINTURA	CIELO RASO SUSPENDIDO	2.80	18.31

Wilhelm Franqueza

ARQUITECTO

PROPIETARIO

CONTENIDO

PLAN DE LOCALIZACIÓN

DATOS DE LA FINCA

DESGLASE DE AREAS

CUADRO DE ACABADOS

PLAN DE LOCALIZACIÓN

DATOS DE LA FINCA

DESGLASE DE AREAS

CUADRO DE ACABADOS

PLAN DE LOCALIZACIÓN

DATOS DE LA FINCA

DESGLASE DE AREAS

CUADRO DE ACABADOS

PLAN DE LOCALIZACIÓN

DATOS DE LA FINCA

DESGLASE DE AREAS

CUADRO DE ACABADOS

PLAN DE LOCALIZACIÓN

DATOS DE LA FINCA

DESGLASE DE AREAS

CUADRO DE ACABADOS

PLAN DE LOCALIZACIÓN

DATOS DE LA FINCA

DESGLASE DE AREAS

CUADRO DE ACABADOS

PLAN DE LOCALIZACIÓN

DATOS DE LA FINCA

DESGLASE DE AREAS

CUADRO DE ACABADOS

PLAN DE LOCALIZACIÓN

DATOS DE LA FINCA

DESGLASE DE AREAS

CUADRO DE ACABADOS

PLAN DE LOCALIZACIÓN

DATOS DE LA FINCA

DESGLASE DE AREAS

CUADRO DE ACABADOS

PLAN DE LOCALIZACIÓN

DATOS DE LA FINCA

DESGLASE DE AREAS

CUADRO DE ACABADOS

PLAN DE LOCALIZACIÓN

DATOS DE LA FINCA

DESGLASE DE AREAS

CUADRO DE ACABADOS

PLAN DE LOCALIZACIÓN

DATOS DE LA FINCA

DESGLASE DE AREAS

CUADRO DE ACABADOS

PLAN DE LOCALIZACIÓN

DATOS DE LA FINCA

DESGLASE DE AREAS

CUADRO DE ACABADOS

PLAN DE LOCALIZACIÓN

DATOS DE LA FINCA

DESGLASE DE AREAS

CUADRO DE ACABADOS

PLAN DE LOCALIZACIÓN

DATOS DE LA FINCA

DESGLASE DE AREAS

CUADRO DE ACABADOS

PLAN DE LOCALIZACIÓN

DATOS DE LA FINCA

DESGLASE DE AREAS

CUADRO DE ACABADOS

PLAN DE LOCALIZACIÓN

DATOS DE LA FINCA

DESGLASE DE AREAS

CUADRO DE ACABADOS

PLAN DE LOCALIZACIÓN

DATOS DE LA FINCA

DESGLASE DE AREAS

CUADRO DE ACABADOS

PLAN DE LOCALIZACIÓN

DATOS DE LA FINCA

DESGLASE DE AREAS

CUADRO DE ACABADOS

PLAN DE LOCALIZACIÓN

DATOS DE LA FINCA

DESGLASE DE AREAS

CUADRO DE ACABADOS

PLAN DE LOCALIZACIÓN

DATOS DE LA FINCA

DESGLASE DE AREAS

CUADRO DE ACABADOS

PLAN DE LOCALIZACIÓN

DATOS DE LA FINCA

DESGLASE DE AREAS

CUADRO DE ACABADOS

PLAN DE LOCALIZACIÓN

DATOS DE LA FINCA

DESGLASE DE AREAS

CUADRO DE ACABADOS

PLAN DE LOCALIZACIÓN

DATOS DE LA FINCA

DESGLASE DE AREAS

CUADRO DE ACABADOS

PLAN DE LOCALIZACIÓN

DATOS DE LA FINCA

DESGLASE DE AREAS

CUADRO DE ACABADOS

PLAN DE LOCALIZACIÓN

DATOS DE LA FINCA

DESGLASE DE AREAS

CUADRO DE ACABADOS

PLAN DE LOCALIZACIÓN

DATOS DE LA FINCA

DESGLASE DE AREAS

CUADRO DE ACABADOS

PLAN DE LOCALIZACIÓN

DATOS DE LA FINCA

DESGLASE DE AREAS

CUADRO DE ACABADOS

PLAN DE LOCALIZACIÓN

DATOS DE LA FINCA

DESGLASE DE AREAS

CUADRO DE ACABADOS

PLAN DE LOCALIZACIÓN

DATOS DE LA FINCA

DESGLASE DE AREAS

CUADRO DE ACABADOS

PLAN DE LOCALIZACIÓN

DATOS DE LA FINCA

DESGLASE DE AREAS

CUADRO DE ACABADOS

PLAN DE LOCALIZACIÓN

DATOS DE LA FINCA

DESGLASE DE AREAS

CUADRO DE ACABADOS

PLAN DE LOCALIZACIÓN

DATOS DE LA FINCA

DESGLASE DE AREAS

CUADRO DE ACABADOS

PLAN DE LOCALIZACIÓN

DATOS DE LA FINCA

DESGLASE DE AREAS

CUADRO DE ACABADOS

PLAN DE LOCALIZACIÓN

DATOS DE LA FINCA

DESGLASE DE AREAS

CUADRO DE ACABADOS

PLAN DE LOCALIZACIÓN

DATOS DE LA FINCA

DESGLASE DE AREAS

CUADRO DE ACABADOS

PLAN DE LOCALIZACIÓN

DATOS DE LA FINCA

DESGLASE DE AREAS

CUADRO DE ACABADOS

PLAN DE LOCALIZACIÓN

DATOS DE LA FINCA

DESGLASE DE AREAS

CUADRO DE ACABADOS

PLAN DE LOCALIZACIÓN

DATOS DE LA FINCA

DESGLASE DE AREAS

CUADRO DE ACABADOS

PLAN DE LOCALIZACIÓN

DATOS DE LA FINCA

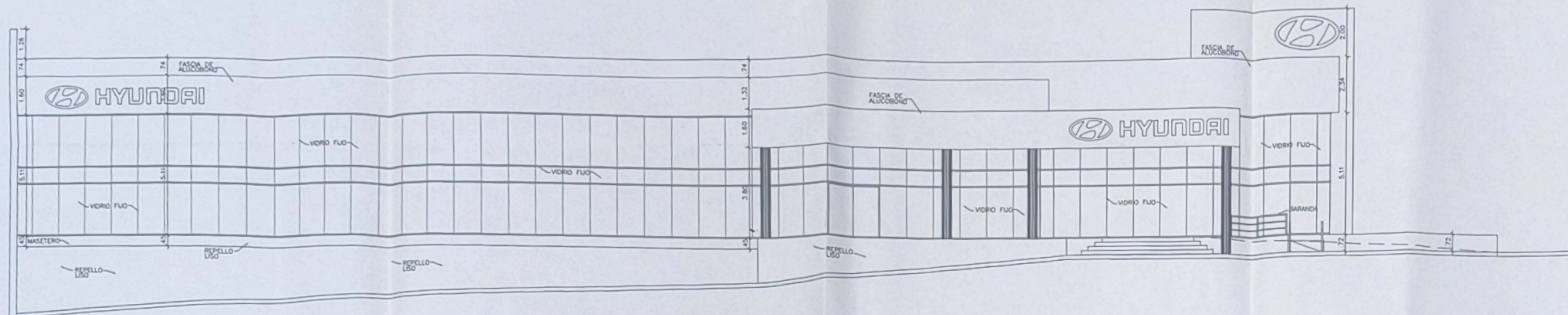
DESGLASE DE AREAS

CUADRO DE ACABADOS

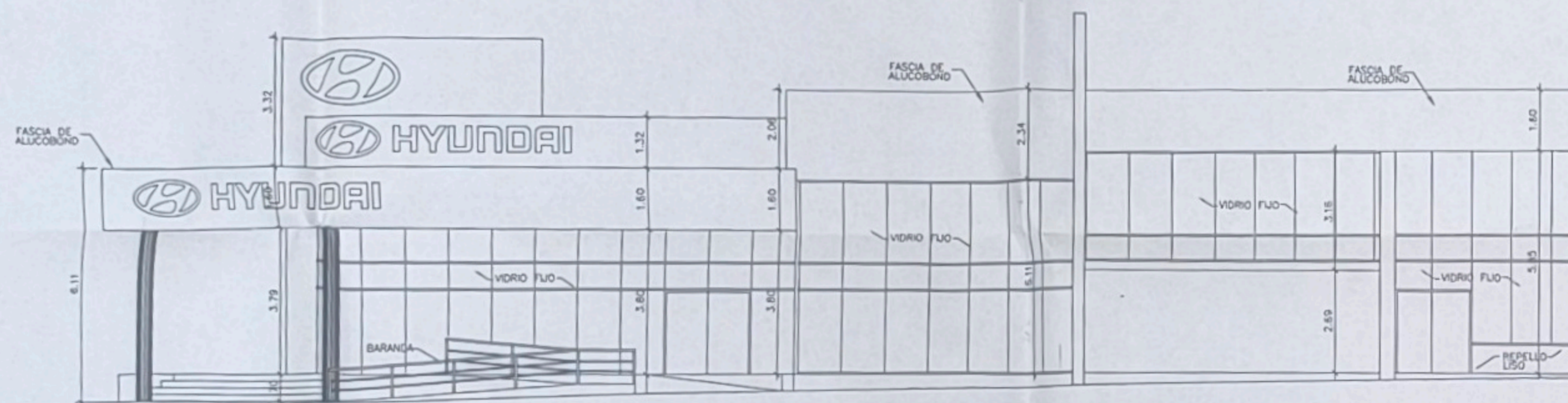
PLAN DE LOCALIZACIÓN

DATOS DE LA FINCA

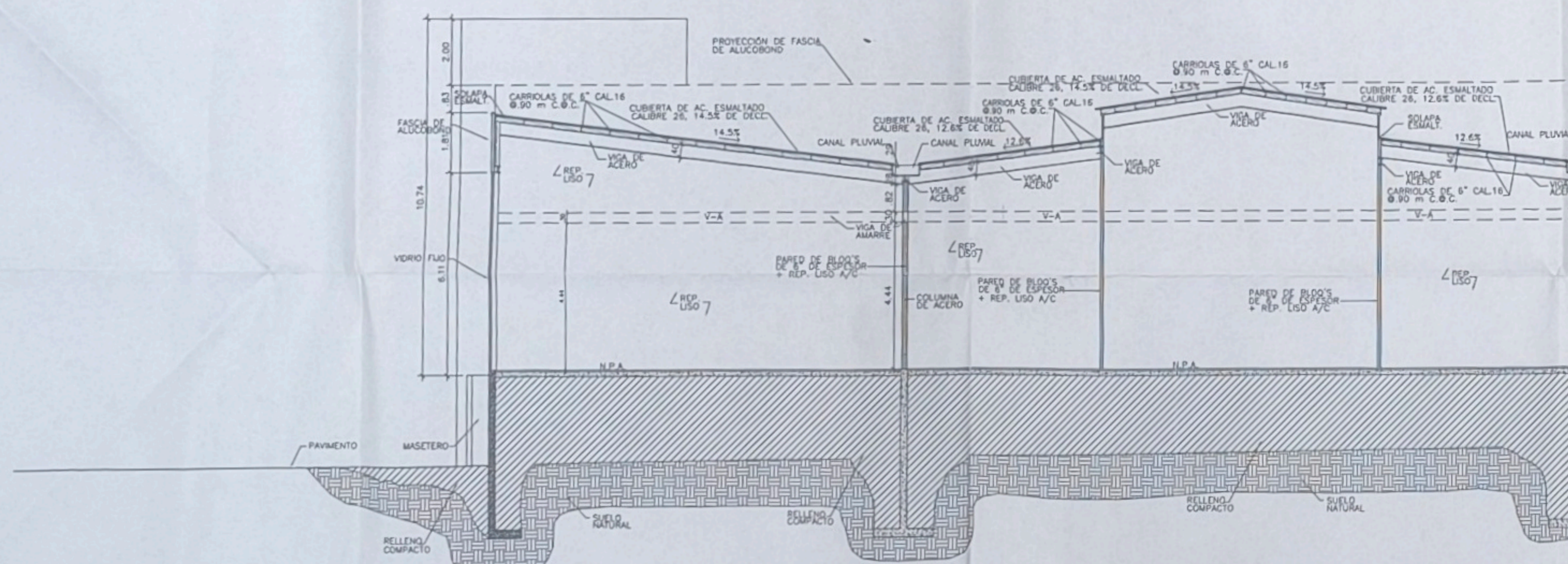
DESGLASE DE AREAS



ELEVACION FRONTAL
ESCALA 1:75



ELEVACION LATERAL DERECHA
ESCALA 1:75



SECCIÓN 1-1
ESCALA 1:75

Wilhelm Franqueza

ARQUITECTO

PROPIETARIO

CONTENIDO

ELEVACION FRONTAL

ELEVACION LATERAL DERECHA

SECCION 1-1

DISEÑO: MR. & FRAQUEZA

CALCULO: J. ALVAREZ

ELECTRICO: S. GONZALEZ

PLUMERIA: S. GONZALEZ

DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

PROYECTO

EDIFICIO COMERCIAL

PROPIEDAD DE INVERSIONES

EL TEJAS S.A.

UBICACION

VIA RICARDO J. ALFARO

CORREGIMIENTO DE BETHANIA

DISTRITO DE PANAMA

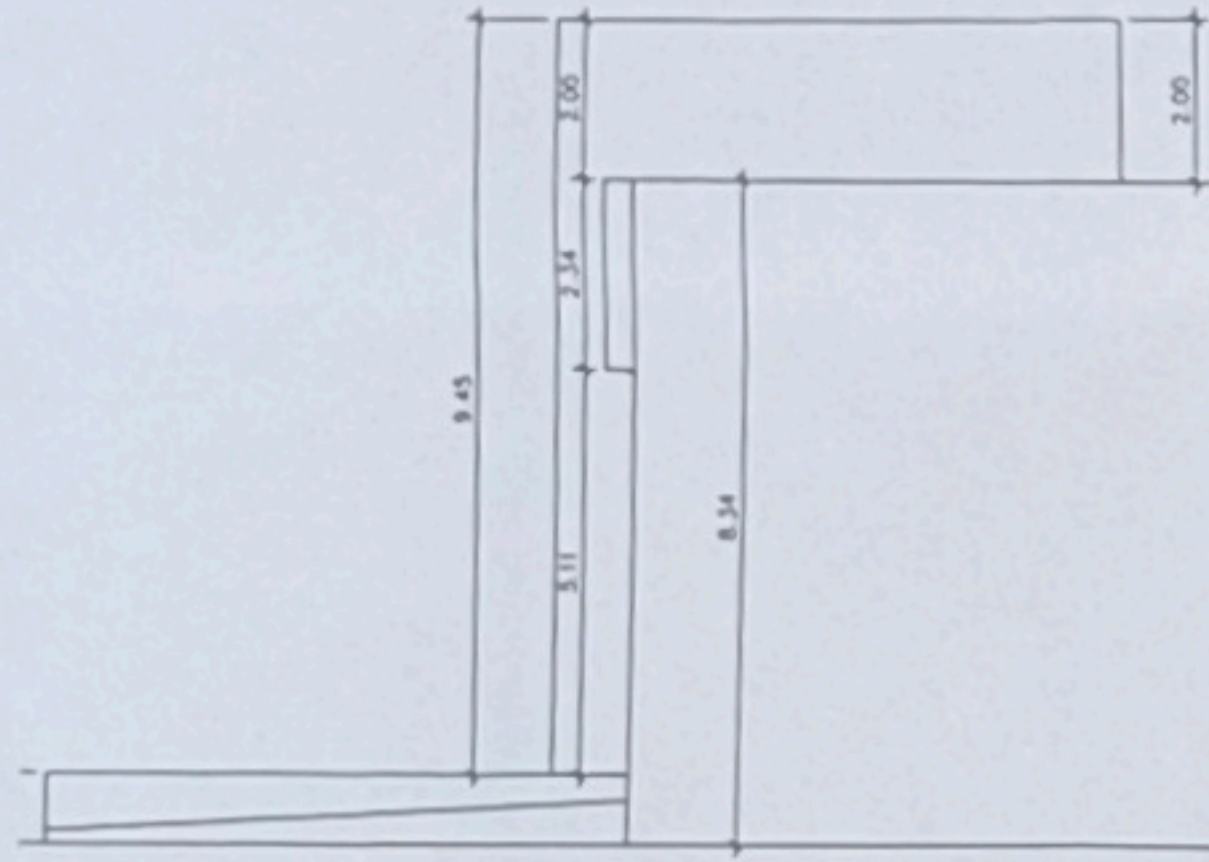
PROVINCIA DE PANAMA

FECHA: MARZO 2006

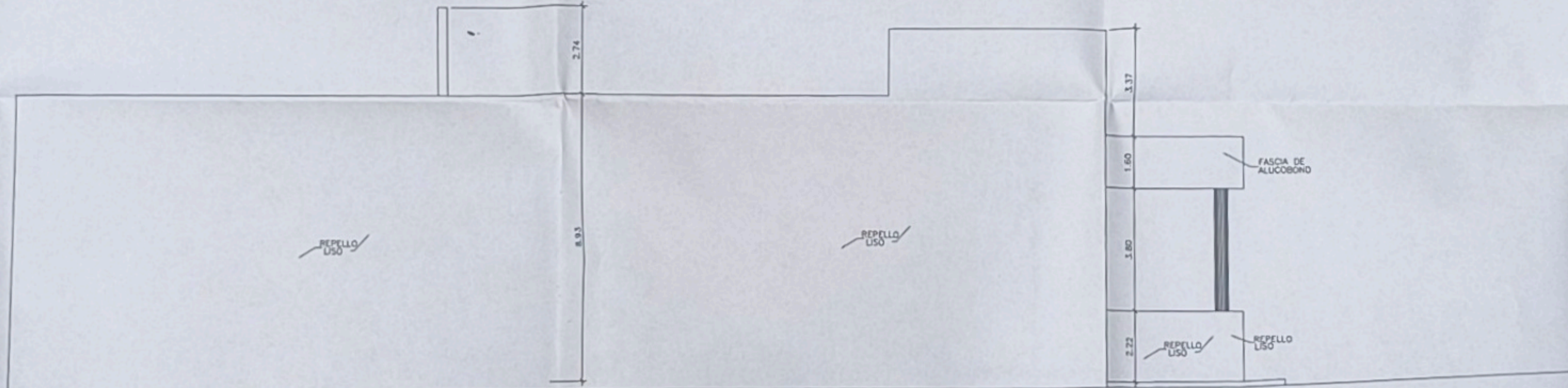
HOUAI: 5

ESCALA: INDICADA

DE: 6



ELEVACION POSTERIOR
ESCALA 1:75



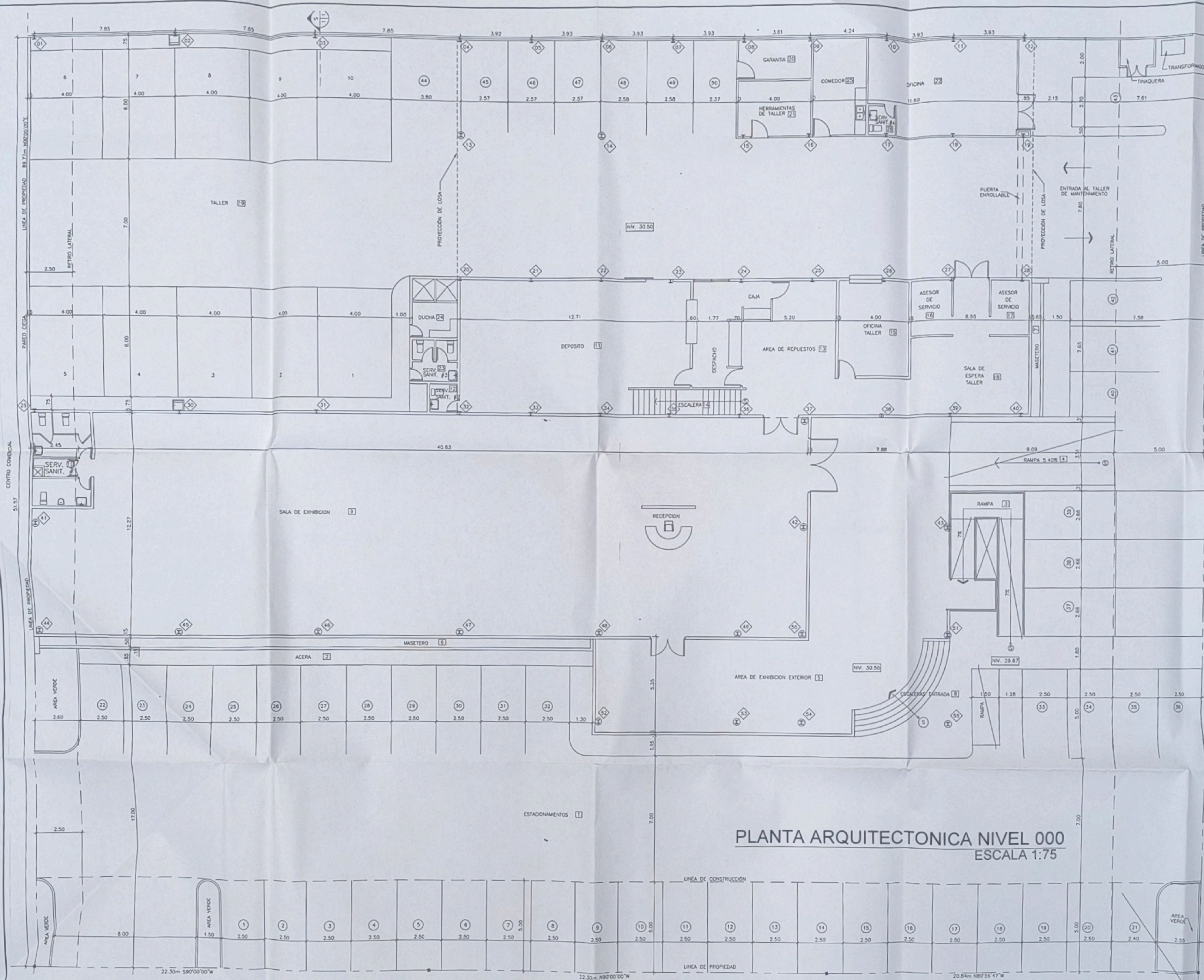
ELEVACION LATERAL IZQUIERDA
ESCALA 1:75

Wilhelm Franqueza

A R Q U I T E C T O

PROPIETARIO	CONTENIDO
REPRESENTANTE LEGAL / FIRMA Y CÉDULA	- ELEVACION POSTERIOR - ELEVACION LATERAL IZQUIERDA
APROBACION	DISEÑO: MIB & PARRAL CALCULO: J. BARRA DIBUJO: M.F.
DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES	ELECTRICO: S. GARCIA PLOMERIA: S. GARCIA

PROYECTO	EDIFICIO COMERCIAL
PROPIEDAD DE INVERSIONES	EL TEJAR S.A.
UBICACION	VIA RICARDO J. ALFARO CORREGIMIENTO DE BETHANA DISTRITO DE PANAMA PROVINCIA DE PANAMA
FECHA:	FECHA:
HOJA:	HOJA:
MARZO 2008	MARZO 2008
6	6
ESCALA:	ESCALA:
INDICADA	INDICADA



PLANTA ARQUITECTONICA NIVEL 000
ESCALA 1:75

Wilhelm Franqueza

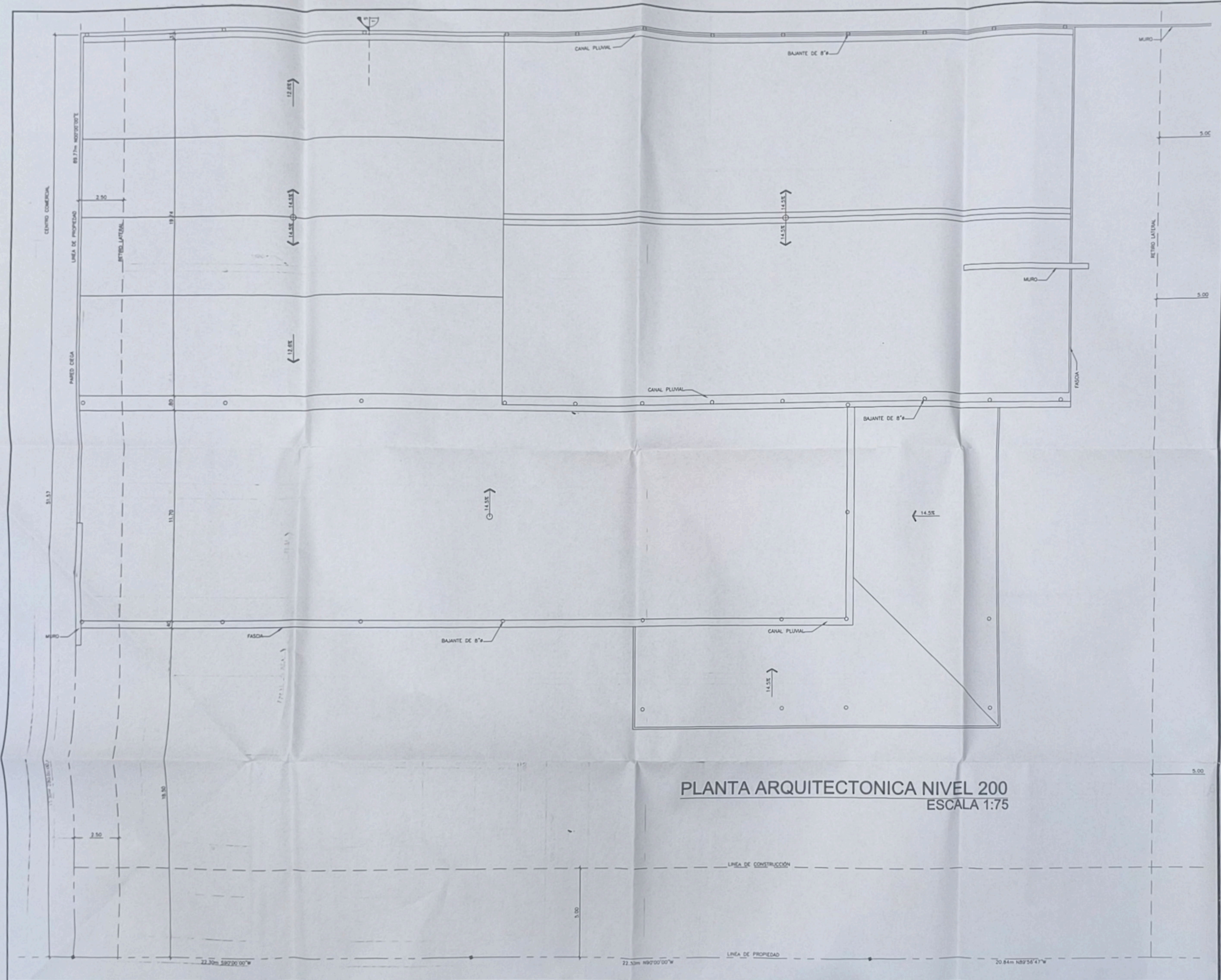
ARQUITECTO

PROPIETARIO	CONTENIDO	FECHA: MARZO 2006	ESCALA: INDICADA
REFERENCIA: LUGAR, TIPO Y CANTIDAD	* PLANTA ARQUITECTONICA NIV. 000	HORA: 2	DIA: 6
APPROBACION	DESEÑO: ING. W. FRANQUEZA	FECHA: MARZO 2006	ESCALA: INDICADA
DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MANIPULADAS	CALCULO: J. ARROYO	HORA: 2	DIA: 6
	DIBUJO: M.F.A.	FECHA: MARZO 2006	ESCALA: INDICADA
	PLUMERIA: B. GARCIA	HORA: 2	DIA: 6

PROYECTO
EDIFICIO COMERCIAL
PROPIEDAD DE INVERSIONES
EL TEJAS S.A.

UBICACION
VIA RICARDO J. ALFARO
CARRANDETE DE BETHANA
DISTRITO DE PANAMA
PROVINCIA DE PANAMA

FECHA: MARZO 2006
HORA: 2
DIA: 6



PLANTA ARQUITECTONICA NIVEL 200
ESCALA 1:75

Wilhelm Franqueza

PROPIETARIO		CONTENIDO	
REPRESENTANTE LEGAL / FIRMA Y CEEJA		PLANTA ARQUITECTONICA NIVEL 200	
APROBACION		DISEÑO: MS & REMEDIOS	
DIRECTOR DE OBRA Y CONSTRUCCIONES MANIPULAS		CALCULO: J. GARCIA	
		DIBUJO: MFA	
		ELECTRICO: S. GARCIA	
		PLOMERIA: S. GARCIA	

PROYECTO		FECHA:		ESCALA:	
EDIFICIO COMERCIAL		MARZO 2006		INDICADA	
PROPIEDAD DE INVERSIONES EL TEJAR S.A.		HOJA: 4		DE: 6	
UBICACION					
VIA RICARDO J. ALFARO					
CORREGIMIENTO DE BETHANIA					
DISTRITO DE PANAMA					
PROVINCIA DE PANAMA					