

Panamá, 13 de octubre de 2022  
DIPA - 283 - 2022

AA,  
MA

Ingeniero  
**Domiluis Domínguez E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental  
En su despacho

Ingeniero Domínguez:

Atendiendo lo solicitado en el MEMORANDO-DEEIA-0601-0710-2022, ha sido revisada la primera información aclaratoria sobre el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final, contenido en el Estudio de Impacto Ambiental categoría II del proyecto “**VIVAI GARDENS**”, a desarrollarse en el corregimiento de Puerto Pilón, distrito de Colón, en la provincia de Colón.

Hemos verificado que, han sido atendidas las recomendaciones emitidas por la Dirección de Política Ambiental el 15 de julio de 2022, mediante la nota DIPA-183-2022. Los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental (Valor Actual Neto Económico, Relación Beneficio Costo y Tasa Interna de Retorno Económico) resultan positivos, por lo que consideramos **que puede ser ACEPTADO**. En el siguiente cuadro se muestran los resultados de los indicadores de viabilidad estimados por el Departamento de Economía Ambiental.

INDICADOR	RESULTADO	CRITERIO	DECISIÓN
VANE	12,241,333.87	VANE > 0	Se acepta
RBC	1.41	RBC > 1	Se acepta
TIRE	48.67%	TIRE > 10 %	Se acepta

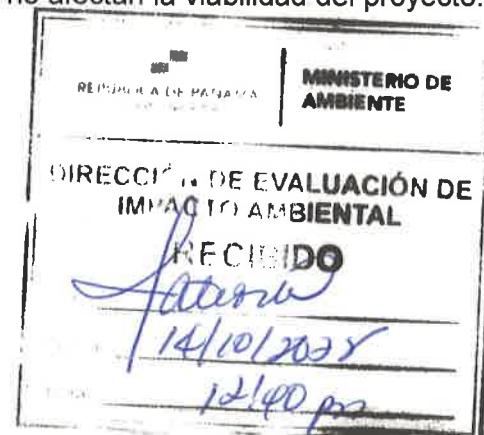
Aunque los indicadores del proyecto resultan positivos, consideramos el impacto del proyecto sobre la economía local y regional puede estar subvalorado. Además, en el análisis económico los empleos directos no solo representan un costo para el proyecto, sino que también un beneficio social que debería ser incluido tal como se hecho en la matriz anexa. Estas observaciones o sugerencias no son obligatorias ya que no afectan la viabilidad del proyecto.

Atentamente,

*Por: Eján*  
**Ing. Benito Russo**  
Director de Política Ambiental

BR/Ej/Md

*Ej*



**ANEXO 1 – Verificación del Flujo de Fondos e indicadores viabilidad socioeconómica y ambiental del proyecto “VIVAI GARDENS”, a desarrollarse en el corregimiento de Puerto Pilón, distrito de Colón, provincia de Colón.**

BENEFICIOS / COSTOS	AÑO					
	0	1	2	3	4	5
<b>Beneficios</b>	<b>0.00</b>	<b>10,310,837.40</b>	<b>10,683,137.40</b>	<b>11,073,908.40</b>	<b>11,484,071.07</b>	<b>11,914,592.06</b>
Ingresos totales por venta de viviendas	0.00	7,350,000.00	7,717,500.00	8,103,375.00	8,508,543.75	8,933,970.94
Empleos indirectos		240,000.00	244,800.00	249,696.00	254,689.92	259,783.72
Empleos directos		1,456,000.00	1,456,000.00	1,456,000.00	1,456,000.00	1,456,000.00
Contribución a la economía local y regional		1,264,837.40	1,264,837.40	1,264,837.40	1,264,837.40	1,264,837.40
<b>Costos</b>	<b>10,000,000.00</b>	<b>5,168,487.77</b>	<b>5,144,317.77</b>	<b>5,144,317.77</b>	<b>5,144,317.77</b>	<b>5,144,317.77</b>
Inversión	10,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Costos y Gastos Operativos		3,108,763.84	3,108,763.84	3,108,763.84	3,108,763.84	3,108,763.84
Costo de la Gestión Ambiental		28,582.68	28,582.68	28,582.68	28,582.68	28,582.68
Indemnización ecológica		24,170.00				
Incremento en la erosión y sedim. por cambio de uso del suelo		33,409.00	33,409.00	33,409.00	33,409.00	33,409.00
Contaminación de los suelos		14,670.00	14,670.00	14,670.00	14,670.00	14,670.00
Pérdida de cobertura vegetal		469,502.25	469,502.25	469,502.25	469,502.25	469,502.25
Perturbación a la fauna silvestre		24,170.00	24,170.00	24,170.00	24,170.00	24,170.00
Daño a las vías por tráfico de camiones		9,220.00	9,220.00	9,220.00	9,220.00	9,220.00
Pago de salarios		1,456,000.00	1,456,000.00	1,456,000.00	1,456,000.00	1,456,000.00
<b>FLUJO NETO</b>	<b>-10,000,000</b>	<b>5,142,350</b>	<b>5,538,820</b>	<b>5,929,591</b>	<b>6,339,753</b>	<b>6,770,274</b>
<b>INDICADORES</b>						
VANE (10%) =	<b>12,241,333.87</b>					
RBC =	<b>1.41</b>					
TIRE =	<b>48.67%</b>					