



**Conseil Economique
et Social**

Distr.
GENERALE

E/C.12/1995/8
20 juin 1995

FRANCAIS
Original : ANGLAIS

COMITE DES DROITS ECONOMIQUES,
SOCIAUX ET CULTURELS
Douzième session
Genève, 1er-19 mai 1995

APPLICATION DU PACTE INTERNATIONAL RELATIF AUX DROITS
ECONOMIQUES, SOCIAUX ET CULTURELS

RAPPORT SUR LA MISSION D'ASSISTANCE TECHNIQUE
DU COMITE DES DROITS ECONOMIQUES, SOCIAUX
ET CULTURELS AU PANAMA
(16-22 avril 1995)

TABLE DES MATIERES

	<u>Paragraphes</u>	<u>Page</u>
Introduction	1 - 16	2
I. Rapport de la mission	17 - 70	6
A. Cadre général	17 - 37	6
B. Politique de l'Etat en matière de logement	38 - 46	9
C. Exemples concrets de problèmes de logement	47 - 70	11
II. Observations et recommandations adoptées par le Comité	71 - 82	15
<u>Annexes</u>		
I. Programme de travail		18
II-VII. Statistiques relatives au logement		21

Introduction

1. Le Comité des droits économiques, sociaux et culturels, créé par le Conseil économique et social aux fins de surveiller l'application du Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels par les Etats parties, a examiné les rapports présentés par le Panama (E/1984/6/Add.19, E/1988/5/Add.9, E/1986/4/Add.22, E/1989/5/Add.5) à sa sixième session en novembre 1991.

2. Le Comité a pris acte avec satisfaction des rapports, notant qu'ils avaient pour toile de fond les circonstances extraordinaires dans lesquelles le pays se trouvait du fait des troubles politiques et des conséquences de son invasion par les Etats-Unis d'Amérique en 1989, laquelle avait profondément désorganisé tous les secteurs à travers le pays et avait eu des conséquences graves du point de vue de la jouissance des droits économiques, sociaux et culturels. Dans le même temps, le Comité a constaté avec préoccupation que le représentant de l'Etat partie n'avait pas répondu d'une manière satisfaisante à un certain nombre de questions concernant le droit au logement et les expulsions. A cet égard, le Comité s'est déclaré préoccupé par les questions suivantes :

L'affirmation du gouvernement selon laquelle 3 000 personnes avaient été touchées par le bombardement d'El Chorillo ne correspondait pas du tout aux chiffres donnés par d'autres sources qui parlaient de 12 500 à 20 000 personnes. Compte tenu des obligations incombant au gouvernement en vertu du Pacte, cet écart préoccupait considérablement le Comité.

Les réponses de l'Etat partie aux questions portant sur les conditions de vie actuelles des personnes résidant à El Chorillo, sans logement, étaient très différentes des informations dont disposait le Comité. Il y avait notamment le fait que de nombreux résidents relogés se plaignaient de se trouver à présent à une grande distance de leur lieu de travail et d'avoir à utiliser des transports en commun relativement coûteux ainsi que des mauvaises conditions de logement dans les sites de réinstallation. En outre, deux ans après l'invasion, de nombreuses personnes n'avaient pas encore été relogées.

Les raisons avancées pour justifier l'expulsion forcée de 5 000 personnes par l'armée panaméenne et les forces des Etats-Unis à Tocumen, San Miguelito et Panama Viejo au début de 1990 étaient inacceptables au regard du Pacte. Le Comité a, en particulier, noté avec préoccupation qu'un grand nombre d'habitations avaient été démolies et que les expulsions avaient été effectuées sans arrêté d'expulsion, ce qui constituait non seulement une violation du droit à un logement décent mais aussi du droit à la vie privée et à la sécurité du domicile.

3. A sa septième session, en décembre 1992, le Comité a examiné les renseignements complémentaires présentés par le Gouvernement panaméen (E/1989/5/Add.8) comme suite à l'examen des rapports du Panama par le Comité à sa sixième session en 1991.

4. Le Comité a remercié le Gouvernement panaméen d'avoir répondu rapidement et de façon complète à la demande de renseignements supplémentaires qu'il lui avait adressée. Il a toutefois noté que les renseignements fournis se rapportaient aux normes juridiques plutôt qu'à leur application pratique. En ce qui concerne le droit à un logement décent, le Comité était en particulier d'avis que les renseignements complémentaires ne portaient pas sur le contenu de l'article 11 du Pacte et ne donnaient aucune indication sur les modalités de répartition des indemnisations accordées par le Gouvernement des Etats-Unis, sur la situation du logement en milieu rural et parmi les populations autochtones.

5. La délégation panaméenne n'ayant pas répondu d'une manière satisfaisante à un certain nombre de questions importantes soulevées durant l'examen du rapport complémentaire, à la septième session du Comité, ce dernier a décidé, conformément à ses procédures de suivi, de proposer de détacher auprès du Gouvernement panaméen un ou deux de ses membres pour le conseiller à propos des questions visées au paragraphe 135 de son rapport sur sa sixième session (E/1992/23).

6. Par sa décision 1993/294, adoptée le 28 juillet 1993, le Conseil économique et social a approuvé la proposition du Comité. La décision se lit comme suit :

"A sa 44ème séance plénière, le 28 juillet 1993, le Conseil économique et social a pris note de la décision du Comité des droits économiques, sociaux et culturels tendant à informer le Gouvernement panaméen qu'il offrait, conformément aux procédures de suivi adoptées par le Comité à sa septième session et en application de l'article 23 du Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels, de détacher auprès du gouvernement un ou deux de ses membres pour continuer à s'entretenir avec lui des points soulevés dans le rapport sur sa sixième session. Le Conseil a approuvé l'action du Comité, sous réserve que l'offre de ce dernier soit acceptée par l'Etat partie concerné."

7. Dans une lettre datée du 17 septembre 1993, le Président du Comité a informé le Gouvernement panaméen de la décision ci-dessus.

8. Dans une note verbale datée du 27 janvier 1994 adressée au Comité, le Gouvernement panaméen a répondu ce qui suit :

"Le Gouvernement de la République du Panama est reconnaissant au Comité de l'offre de conseils contenue dans la décision 1993/294 du Conseil économique et social et souhaite l'informer de sa décision de la décliner, le moment étant mal choisi pour recevoir de tels conseils."

9. A sa dixième session, tenue en mai 1994, le Comité, après avoir examiné d'autres renseignements présentés par le Gouvernement panaméen, a décidé de poursuivre à sa onzième session (21 novembre - 9 décembre 1994) le dialogue avec l'Etat partie au sujet de l'application du droit au logement, afin de pouvoir adopter des observations finales.

10. Le 6 décembre 1994, pendant sa onzième session, le Comité a entendu une déclaration du Représentant permanent du Panama auprès de l'Office des Nations Unies à Genève dans laquelle ce dernier a indiqué que le Gouvernement panaméen acceptait l'offre du Comité tendant à envoyer deux de ses membres poursuivre le dialogue avec lui au sujet des questions relevées par le Comité au cours de ses sixième à onzième sessions.

11. Le Comité a remercié le Gouvernement panaméen de s'être montré disposé à coopérer avec lui et a, entre autres, fixé comme suit les modalités de la mission :

Le Comité devait être représenté par M. Philippe Texier et M. Javier Wimer Zambrano et assisté, pour cette mission, par le Centre pour les droits de l'homme;

La mission devait se dérouler de préférence avant la douzième session du Comité, si possible en mars ou au début d'avril 1995;

La mission devait mettre l'accent sur le respect du droit au logement (par. 1 de l'article 11 du Pacte) mais cela ne devait pas empêcher ses membres de recueillir des renseignements sur d'autres questions susceptibles d'intéresser le Comité dans l'optique de l'examen du prochain rapport périodique du Panama;

La mission devait rencontrer les instances gouvernementales responsables des questions de logement. Elle devait également recueillir les opinions des institutions susceptibles d'intervenir, à un titre quelconque, dans le cadre des problèmes de logement : autorités judiciaires, administrations nationales, régionales ou locales, ainsi que les représentants de la société civile (organisations non gouvernementales, églises, universités, etc.) et toute autre personne ou institution compétente;

Il fallait que la mission puisse procéder à des visites sur le terrain, notamment dans les zones où des projets d'urbanisme étaient envisagés, dans celles où des expulsions s'étaient produites ou encore dans celles où les conditions de logement n'étaient pas satisfaisantes;

L'objectif de la mission devait consister à se faire une idée plus précise de la situation du logement dans le pays et à procéder à un dialogue avec le gouvernement et la société civile en vue de la meilleure application possible du Pacte dans le domaine du logement;

Le rapport confidentiel de la mission serait examiné par le Comité en séance privée puis adopté en vue de sa diffusion.

12. Il a été en outre décidé que le calendrier de la mission devrait être établi en consultation avec le Gouvernement panaméen, le Centre pour les droits de l'homme, les deux experts et éventuellement le Président du Comité, ainsi que les organes représentatifs de la société civile.

13. Au cours de la préparation de la mission, des renseignements ont été demandés et obtenus auprès des sources suivantes :

Organismes des Nations Unies : Programme des Nations Unies pour le développement (PNUD), Centre des Nations Unies pour les établissements humains (Habitat), Commission économique pour l'Amérique latine et les Caraïbes (CEPALC) et Haut Commissariat des Nations Unies pour les réfugiés (HCR)

Institutions spécialisées : Organisation internationale du Travail (OIT), Banque mondiale, Fonds monétaire international (FMI)

Organisations régionales : Commission interaméricaine des droits de l'homme, Banque interaméricaine de développement (BID)

Organisations non gouvernementales : Coalition internationale Habitat, Comisión Nacional de Derechos Humanos en Panama (CONADEHUPA), Centro de Capacitación Social (CCS), Commission de défense des droits de l'homme en Amérique centrale, Association américaine de juristes, Coordinadora Popular de Derechos Humanos en Panama (COPODEHUPA), Service paix et justice en Amérique latine, Congreso General Ngobe-Buglé, Associations des habitants des quartiers de San Miguelito, Sagrada Resurrección, Felipillo, etc.

14. La mission a eu lieu du 16 au 22 avril 1995. Avec l'accord du gouvernement, les deux membres du Comité étaient accompagnés au cours de leurs visites par le Secrétaire exécutif de l'ONG Coalition internationale Habitat.

15. Le Gouvernement panaméen a fourni aux membres de la mission tous les renseignements nécessaires, leur a facilité l'accès aux zones et quartiers qui les intéressaient, a aidé à organiser différentes réunions avec des représentants des autorités régionales et municipales, des organisations non gouvernementales, de l'église et des institutions universitaires aussi bien à Panama qu'à Colón et a apporté sa coopération à la mission d'une manière constructive et ouverte, ce que les deux membres du Comité ont grandement apprécié.

16. On trouvera un exposé détaillé du déroulement des réunions et des activités de la mission à l'annexe I et des statistiques touchant les questions de logement aux annexes II à VII.

I. RAPPORT DE LA MISSION

A. Cadre général

17. Le Panama est un pays au développement relativement avancé, qui se situe actuellement au 47ème rang mondial. Il présente des caractéristiques particulières tenant sans aucun doute à la présence et à l'exploitation du canal depuis le début du siècle; en effet, le secteur tertiaire y est beaucoup plus important que dans les pays voisins d'Amérique centrale, puisqu'il est à l'origine de 75 % du PIB. Mais il présente des inégalités sociales très importantes, visibles dans tout le pays, et particulièrement dans la ville de Colón, où très grande richesse et très grande pauvreté se côtoient de façon spectaculaire.

18. Le gouvernement fait état, dans un document préparé pour le sommet mondial du développement social, d'une des pires distributions du revenu au niveau mondial, de taux de chômage ou de sous-emploi très élevés, estimant qu'environ la moitié de la population du pays vit en état de pauvreté.

19. La population indigène, composée de cinq ethnies, représente de 8 à 10 % de la population du pays, soit environ 200 000 personnes sur un total se situant entre 2,4 et 2,5 millions au dernier recensement. Elle fait partie des couches les plus vulnérables et les plus pauvres de la société.

20. La population se caractérise par une distribution géographique très inégale, avec une forte concentration dans les zones urbaines - surtout autour de la capitale - et une grande dispersion dans les zones rurales. Cette tendance à l'exode rural ne va sans doute pas diminuer et ne peut qu'accélérer les processus de chômage, de sous-emploi, d'augmentation de la pauvreté, d'occupation de terrains, si des mesures ne sont pas prises pour inverser le phénomène.

21. Dans ce contexte général, l'invasion américaine du 20 décembre 1989 a détruit des centaines de logements dans deux des quartiers les plus peuplés de la capitale rendant ainsi plus aigu le problème déjà critique du logement.

22. Durant la période 1990-1993, le taux de croissance annuel s'est toutefois situé en moyenne autour de 8 %, et le produit réel par habitant à 6,3 %, la croissance se concentrant essentiellement dans le secteur des services et dans la capitale ou la zone du canal. Les indicateurs macro-économiques démontrent, dans l'ensemble, une bonne récupération de l'économie nationale mais, comme le note le gouvernement, la distribution de ses bénéfices n'a pas permis d'éliminer, ni même de corriger, dans la majorité des cas, les profondes inégalités structurelles existantes, qui se reflètent principalement dans le niveau et la distribution du revenu, ainsi que dans l'accès différencié aux services publics.

23. D'un point de vue politico-géographique, 48 % des "corregimientos" 1/ du pays enregistrant un revenu par habitant inférieur au coût du minimum alimentaire de la ville de Panama (195,16 balboas par mois) 2/ et, pour 84 % des corregimientos, le revenu est inférieur au "minimum élargi".

24. Le taux de chômage reste élevé. Il se situait, en 1989, à 16,3 % pour l'ensemble du territoire, pour retomber à 12,9 % en 1993. Le sous-emploi affecte une part importante de la population. La conséquence en est une diminution des revenus des groupes les plus pauvres et une détérioration du salaire réel des travailleurs des entreprises privées.

Situation du logement

25. Le déficit du parc de logements est unanimement reconnu, tant par le gouvernement que par les organisations non gouvernementales ou les institutions internationales. Il se situe, selon les sources, entre 200 000 et 250 000 logements. Par exemple, un article paru dans le journal "La Prensa" du 14 octobre 1994 fait état de 240 000 logements, dont 60 % se situent dans les villes de Panama et de Colón. Le Ministère du logement estime, pour sa part, qu'il était, en 1993, de 195 244, dont 48 % dans la province de Panama 3/.

26. La moyenne d'occupants par logement est de 4,4 pour l'ensemble du territoire et 24 % de logements n'ont qu'une seule pièce. Les conditions d'habitabilité sont souvent précaires : 18,5 % de logements ont un sol en terre battue, 16,3 % n'ont pas d'eau potable et ces chiffres augmentent dans les provinces les plus pauvres du pays (Bocas del Toro, Chiriquí, San Blas et Veraguas). Les services sanitaires sont souvent déficients (44 % des cas) et l'électricité fait également souvent défaut. De même, dans beaucoup de quartiers, les voies d'accès sont presque impraticables et les lieux de travail et les écoles sont très éloignés des logements.

27. Au plan institutionnel, trois entités interviennent principalement dans le secteur du logement et du développement urbain : le Ministère du logement, la Banque hypothécaire nationale et la Caisse d'épargne.

28. C'est une loi du 25 janvier 1993 qui a créé le Ministère du logement, qui définit et coordonne la politique nationale dans ce domaine, particulièrement pour les programmes de logements pour la population à revenus faibles. La Banque hypothécaire nationale assure le financement des programmes nationaux exécutés par le Ministère. Elle régule et fiscalise le système national d'épargne et de prêts pour les logements. La Caisse d'épargne joue un rôle similaire.

29. La Banque hypothécaire nationale estime à 36 millions de balboas le montant des retards dans les paiements des emprunteurs à faible revenu. Elle reçoit des aides extérieures, de l'AID ou de la Banque interaméricaine de développement (BID), mais doit assumer les intérêts de la dette. Elle estime ne pas recevoir une aide suffisante de l'Etat, compte tenu du coût élevé de la construction.

30. Le secteur privé, représenté essentiellement par la Caja Panameña de la Construcción (CAPAC, Caisse panaméenne du bâtiment) s'occupe à la fois de la construction des logements et des routes, mais construit essentiellement dans deux secteurs : le logement ou la copropriété de coût élevé et moyen, et le logement à coût moyen-bas. La Caisse est clairement soumise à une logique de marché. Elle dépend de la politique financière de la banque commerciale et hypothécaire et entend satisfaire les seules demandes "effectives",

c'est-à-dire émanant des personnes qui ont besoin d'un logement et peuvent le payer. Elle estime qu'il appartient au gouvernement d'assurer la construction des logements destinés aux populations les plus pauvres.

31. Il est important de noter que, selon des indications de sources gouvernementales et non gouvernementales, il n'a pratiquement pas été construit de logements destinés à la location depuis plusieurs années. Le recouvrement des loyers est estimé trop difficile, si bien que l'entretien des immeubles existants a été abandonné et beaucoup de ces logements sont maintenant dans un état lamentable, bien que toujours habités : Renta 2, Renta 5, par exemple, dans la capitale, qui menacent de s'écrouler, et dont la structure était déficiente dès le moment de la construction.

32. La conséquence du faible niveau de vie d'une grande partie de la population, de la situation souvent précaire de la possession de la terre, du déficit de logements et de l'exode rural est l'augmentation du nombre d'occupations de terrains et de constructions de logements sommaires sur les terrains occupés, qu'ils soient propriété de l'Etat ou de particuliers.

33. Le phénomène est ancien, mais il a pris de l'importance au cours des dernières années. Selon les informations du Ministère du logement, il y aurait actuellement 314 occupations spontanées au niveau national, représentant environ 62 700 familles, soit approximativement 300 000 personnes. Dans 88 % des cas, c'est-à-dire 52 729 familles, ces occupations se situent dans la zone métropolitaine de Panama. Les autres centres urbains les plus affectés sont David et le secteur périphérique de Colón.

34. La zone du Canal représente une situation particulière, en raison de la signature, en 1977, du Traité dit Torrijos-Carter, qui prévoit un processus de retour sous la juridiction de Panama des terres riveraines du canal et des villes de Panama et de Colón. On parle d'"areas revertidas" (zones restituées). Elles représentent, à ce jour, environ 900 km².

35. L'impact positif attendu de l'incorporation de l'usage des terres restituées dans l'économie du pays et de l'amélioration du développement urbain des villes de Panama et de Colón ne s'est pas encore réellement matérialisé à ce jour. Une loi a été votée le 14 janvier 1991 sur les zones restituées, qui établit un mécanisme plus flexible de planification et de définition de l'usage des zones en question. Une institution spécifique a été créée le 25 février 1993, l'Autorité de la région interocéanique (ARI), qui est chargée de l'administration des biens restitués à Panama en vertu du Traité Torrijos-Carter.

36. C'est un total de 1 250 hectares dans le secteur pacifique et de 450 hectares dans le secteur atlantique qui doit ainsi sortir du domaine public avant le 31 décembre 1999. La BID a accordé à la République du Panama un prêt de 8,5 millions de dollars pour appuyer l'ARI dans l'élaboration des études pour le meilleur usage des ressources restituées ou à restituer, pour la conservation du bassin du canal et pour l'élaboration d'un plan métropolitain pour le développement des villes de Panama et de Colón. La planification des zones restituées ou à restituer prévoit trois composantes :

Le Canal, administré par la Commission du Canal;

Les biens installés sur les bords du Canal, qui sont essentiellement des bases militaires;

Le système de captage des eaux.

37. L'une des tâches de l'ARI est de recevoir les biens et de les administrer, puis de les distribuer aux autorités compétentes. En ce qui concerne les logements, leur attribution passe par le Ministère du logement.

B. Politique de l'Etat en matière de logement

38. Pour la période 1990-1994, le Ministère du logement s'était fixé comme objectif la construction de 100 000 "unités de logement", grâce à un effort conjoint des secteurs public et privé. Il essayait d'atteindre 50 % de ce but, en s'orientant prioritairement vers les secteurs à faible revenu, au moyen de programmes d'autogestion et d'exécution de constructions de logements. En février 1994, le Ministère estimait pouvoir atteindre 30 000 unités de logement, objectif qui n'a pas été totalement atteint.

39. La politique du Ministère du logement s'est fixée trois objectifs :

S'occuper des "nuevos asentamientos organizados" (NAOS) (nouvelles occupations organisées) existants, pour faire face au problème des occupations sauvages de terrains par des familles sans ressources;

Développer les programmes de "lotes servidos" (parcelles bénéficiant de services de base);

Développer le programme d'amélioration de l'habitat, au moyen d'un crédit sur les matériaux.

40. Lors de l'entrevue qu'il a accordée à la mission, le Ministre du logement a montré une claire conscience du problème. Il estimait que le problème du logement était sérieux depuis le début du siècle, que le déficit de logements avait énormément augmenté au cours des dernières années et que les besoins des populations les plus pauvres les avaient conduites à des actions illégales. Il considérait deux questions comme prioritaires :

La possession des terres : pour mettre fin aux occupations sauvages et à l'insécurité juridique qui en découle, il faut donner des titres de propriété, notamment pour une partie de l'area revertida (zone restituée);

La modification du concept de logement. Il a utilisé l'expression de "logement digne", et a estimé nécessaire une modification de la loi. Sachant qu'existent des logements de 24 m², et même parfois moins (la mission en a visité de 13 m² environ), un projet de loi a été déposé devant l'Assemblée législative interdisant la construction de logements inférieurs à 36 ou 42 m².

41. Il a été également clairement indiqué à la mission par le Ministre qu'aucune expulsion forcée n'était et ne serait faite, qu'aucun logement ne serait brûlé, et que les quelques personnes qui avaient été expulsées de leur logement s'étaient vu proposer des solutions de substitution. Il s'agit de rechercher la légalité sans porter atteinte aux populations les plus vulnérables.

42. Le gouvernement souhaite faire disparaître en cinq ans les maisons en bois, insalubres et vétustes, de la zone du canal, soit un millier de casas condenadas, maisons condamnées ou abandonnées, où vivent environ 30 000 familles. L'une des solutions proposées est de créer le "neuf pour un", solution de financement assuré à 10 % par l'Etat et à 90 % par la banque ou le secteur financier privé.

43. L'entité chargée des actions de l'Etat dans le secteur du développement communautaire est la DIGEDECOP (Direction générale de développement de la communauté), créée en 1969 et placée maintenant sous la responsabilité des Ministères de l'intérieur et de la justice. Il s'agissait, lors de la création, de promouvoir le développement de petites communautés dans le pays, surtout dans les localités marginales et dans celles où la grande pauvreté est dominante, en organisant les groupes locaux et en réalisant des programmes et des projets communautaires. La DIGEDECOP a un bureau dans la ville de Panama et des bureaux ou des ateliers dans quelques capitales de province.

44. Parallèlement, a été établi par un décret du 30 mai 1990 le Programme d'action sociale et le Fond d'urgence sociale (FES) a été désigné comme intermédiaire entre les organismes qui exécutent les projets et les institutions fournissant les ressources financières pour réaliser les objectifs du Programme d'action sociale. Les objectifs du FES sont notamment les suivants :

Créer des sources d'emploi et des revenus pour la population la plus pauvre;

Augmenter les revenus des groupes pauvres;

Améliorer l'infrastructure économique et sociale;

Satisfaire les besoins de base de la population.

45. La DIGEDECOP ne bénéficie pas d'une bonne image dans la communauté, en raison de sa forte politisation et de sa gestion inefficace au cours des dernières années de la décennie antérieure, si bien qu'elle ne bénéficie pas d'un appui décidé de la part du gouvernement actuel. Le Fonds d'urgence sociale (FES) a commencé ses activités le 24 octobre 1990, avec un appui financier du PNUD, et a exécuté un certain nombre de projets estimés nécessaires par les communautés elles-mêmes. Il est actuellement en négociation avec la BID pour un prêt d'environ 50 millions de dollars, destiné au développement social et à la création d'emplois. Cela pose un problème de coordination difficile entre les deux institutions qui poursuivent les mêmes objectifs.

46. Les lignes principales de la politique de logement définie par le Ministère du logement, sont ainsi résumées, dans un document intitulé "Bref aperçu des politiques de logement", publié en avril 1995 :

Susciter, mettre en oeuvre, faciliter et promouvoir la production de logements, principalement pour les groupes à faible revenu, avec le concours du secteur privé;

Réduire le coût des matériaux de construction de base, en diminuant les normes et les spécifications d'urbanisation pour la construction de logements, pour que le secteur privé puisse produire et financer des logements à moindre coût, accessibles à une proportion plus importante des groupes les plus pauvres du pays;

Fournir, pour les unités de logement du Ministère, des logements dignes, d'une surface minimum de 42 m²;

Etablir des mécanismes pour faciliter l'obtention de prêts qui incitent à l'autogestion pour participer à l'amélioration de la qualité de vie de la population;

Faciliter l'approbation de plans d'urbanisation, en établissant un guichet unique pour les projets de logements d'intérêt social.

C. Exemples concrets de problèmes de logement

San Miguelito

47. Le peuplement de ce qui était, à l'origine, un simple hameau a commencé au début des années 50, par un petit groupe de 20 familles qui vivaient dans des conditions infra-humaines; puis il est devenu un quartier, dont les habitants restaient très défavorisés. A force de ténacité et de luttes, les habitants ont obtenu la création du district spécial de San Miguelito, par un décret du 30 juillet 1970, du général Omar Torrijos. La première assemblée de la communauté a été élue en août 1970 et a désigné des représentants dans 15 zones. Progressivement, et par occupations successives de terrains, San Miguelito est devenue une ville très importante, dont la population approche actuellement les 400 000 habitants.

48. A l'intérieur de San Miguelito, qui occupe un territoire très important, existent des zones d'habitat relativement confortables, et d'autres qui restent très précaires. C'est le cas de la communauté de Santa Librada, que la mission a visitée. La communauté, qui compte environ 3 000 personnes, dont 500 enfants, se plaint de trois problèmes essentiels : l'absence d'eau potable, l'absence d'une voie de pénétration permettant de desservir les logements et l'absence d'école. Le gouvernement envisage de créer un projet, financé par un prêt du Fonds d'urgence sociale (FES). Mais le problème essentiel, ici comme dans de nombreuses autres communautés, est celui de la légalisation de la possession du terrain. Une grande incertitude règne sur le prix à payer. Le Ministère du logement a indiqué à la mission que les titres de propriété seraient donnés cette année. Les prêts sont accordés au taux de 8 %, qui reste très élevé par rapport au taux normal pratiqué par les banques (9 %).

La ville de Colón et ses environs

49. Elle présente une situation critique déjà très ancienne. Au centre de la ville, subsistent des "maisons condamnées", vieilles bâtisses délabrées, en bois, totalement insalubres. Elles sont progressivement détruites, et les habitants sont relogés, parfois très loin du centre, et donc loin des sources de travail.

50. Souvent, les habitants ont utilisé des méthodes dites d'"autoconstruction", avec l'appui d'ONG ou des aides extérieures, à des prix plus compétitifs que les constructions faites au moyen de fonds publics. Une majorité des habitants craint l'expulsion sans solution concrète de rechange, ce qui crée une tension assez vive. Les représentants des communautés souhaitent tous que s'établisse une concertation permanente avec des représentants du gouvernement.

51. Il n'existe pas, à l'heure actuelle, de plan général d'urbanisation de cette zone, où de nombreuses maisons doivent être détruites, à court ou à moyen terme.

52. La mission a visité, non loin de Colón, deux communautés situées dans la "zone restituée" (area revertida) : Sagrada Resurrección et Vista Alegre 2. Elles présentent des problèmes relativement différents, mais une similitude : l'absence de titre de propriété.

53. La communauté Sagrada Resurrección, prévue pour 537 familles, dont 189 habitent déjà le site non encore complètement terminé, ne bénéficie pas encore de titres de propriété et ne connaît pas le prix exact qui sera demandé. Il existe une convention avec la Caisse d'épargne, qui aurait toutefois vendu certaines terres à la Société Colón Internacional; un conflit subsiste depuis lors, qui crée un climat de tension. La communauté a beaucoup investi de travail personnel pour contribuer à la viabilité du quartier et souhaite arriver à un accord avec le Ministère.

54. La communauté Vista Alegre 2 est beaucoup plus petite et souffre également de l'absence de légalisation de l'occupation du terrain, qui était considéré propriété de la Banque hypothécaire nationale, mais appartient en réalité à un particulier. Trente-six familles restent à l'écart de la permutation envisagée et, ici aussi, un procès est en cours et une solution globale doit être trouvée.

Les communautés de Felipillo, Alto del Llano, Chorrillito et Nueva Esperanza

55. Dans la première, non terminée, se trouvent environ 300 familles, dépourvues de titre de propriété. Elles se heurtent à plusieurs problèmes : absence de titre de propriété, difficultés relatives à l'eau et à l'électricité, prix des terrains.

56. Ici aussi, les habitants ont contribué à l'aménagement, mais se plaignent de l'absence d'un centre de santé et d'une école, de l'éloignement des sources de travail, de problèmes de transport et de sécurité.

57. Certains logements ont des dimensions inacceptables (13,50 m²) et les habitants y vivent dans des conditions de surpeuplement qui causent de graves difficultés, notamment pour la santé des enfants.

Le problème spécifique du quartier "El Chorrillo", à la suite de l'invasion américaine en décembre 1989

58. Les bombardements, puis les destructions ou incendies qui se sont produits dans les jours suivants ont affecté environ 20 000 personnes. Le quartier le plus touché a été celui d'El Chorrillo, où plusieurs immeubles ont été totalement détruits, ce qui a obligé les habitants à se reloger, souvent très loin de leur ancien logement; d'autres édifices ont souffert de graves dégâts, qui subsistent encore : infiltrations d'eau, mauvais fonctionnement des ascenseurs, dégradation des toilettes, des parties communes des immeubles, etc.

59. Certaines reconstructions faites rapidement après l'invasion dans le même quartier présentent de graves inconvénients : appartements très sombres, sans ventilation, sans véritables fenêtres et n'offrant pas des conditions de vie digne.

60. D'autres relogements ont été effectués à une grande distance du centre de la ville : c'est le cas de la communauté Santa Eduviges, construite au moyen d'un prêt de l'AID. Le coût de chaque logement a été de 6 500 dollars. Les habitants, qui viennent tous du quartier d'El Chorrillo, se plaignent de l'éloignement de toute source de travail et des frais de transport. Ils se sentent isolés, dans un quartier sans vie, non encore terminé, où subsistent des problèmes d'écoulement des eaux usées, d'électricité et de communication. De plus, les toits des maisons sont constitués de matériaux insalubres, qui engendreraient des risques de cancer.

61. Il convient de noter que le montant de l'apport des Etats-Unis pour le programme de logements d'urgence qui a suivi l'intervention de décembre 1989 est très difficile à déterminer.

62. Selon un rapport du Ministère du logement du 21 janvier 1992, le Gouvernement du Panama a négocié avec celui des Etats-Unis un financement destiné à réparer les dommages causés par les actions militaires et deux conventions (525-0300 et 525-0302) ont été signées en 1990, selon lesquelles une aide de 42 625 400 dollars était accordée par les Etats-Unis, dont la moitié devait être utilisée pour le "plan Chorrillo". Le Gouvernement du Panama aurait apporté, pour le plan Chorrillo, une somme complémentaire de 3 283 000 dollars et l'AID aurait employé des fonds propres d'un montant de 1,9 million de dollars pour l'entretien du Campement d'Albrook et autres.

63. Le chiffre officiel des familles susceptibles de bénéficier de l'aide financière prévue par les conventions est de 2 723 (soit environ 13 500 personnes).

64. Ces éléments ont été contestés par des ONG et par un grand nombre de citoyens du Panama. Le 10 mai 1993, 300 d'entre eux ont déposé une plainte devant la Commission interaméricaine des droits de l'homme, qui a admis 285 cas, après que la Cour suprême des Etats-Unis eut rejeté l'ensemble

des demandes qui lui avaient été soumises. L'instruction de ces plaintes est toujours en cours, et un certain nombre de témoins ont déjà été entendus.

65. Le gouvernement actuel indique que les dossiers concernant l'aide américaine ne sont plus en sa possession; il conviendrait de savoir si le montant total allégué a été réellement et totalement attribué, et dans quelles conditions.

Le cas particulier des territoires indigènes

66. Plusieurs expulsions avaient été signalées au Comité par des ONG sur le territoire occupé par les indigènes Ngöbe-Buglé : le cas de Puente Blanco, dans la province de Bocas del Toro, le cas de Campo Alegre, dans la province de Chiriquí, notamment.

67. Il était prévu que la mission se rende sur place, à la fois pour voir les sites et s'entretenir avec les populations autochtones. Un conflit ayant éclaté entre une société minière qui veut mettre en exploitation des mines en territoire Ngöbe-Buglé ^{4/} et les populations indigènes, le gouvernement a estimé que la mission ne devait pas se rendre dans les provinces de Bocas del Toro et Chiriquí pour des motifs de sécurité. Les membres de la mission l'ont regretté, car les communautés les attendaient, et plusieurs personnes avaient fait de longs déplacements pour les rencontrer. La mission a finalement pu se réunir dans la capitale avec les Caciques des différentes communautés, qui lui ont fait part de leurs difficultés.

68. Les provinces de Bocas del Toro, Chiriquí et Veraguas sont sans doute les plus pauvres du pays et les communautés autochtones constituent les populations les plus défavorisées, vivant dans des conditions d'extrême pauvreté et d'insécurité juridique touchant la possession de leurs terres. Leur revendication essentielle, qu'elles nous ont exposée dans un langage simple et souvent très poétique, est celle de la délimitation de leur territoire (la Comarca), pour laquelle elles luttent depuis les années 60.

69. Les autochtones vivent d'une agriculture de subsistance et affrontent de sérieuses difficultés écologiques, en particulier des problèmes d'érosion de la terre. L'incursion des sociétés minières dans la région et leur désir de mettre en exploitation le sous-sol sans grande préoccupation pour les dommages causés aux communautés Ngöbe-Buglé est la source de conflits qui risquent de devenir sérieux si des mesures ne sont pas prises rapidement.

70. Le congrès général du peuple Ngöbe-Buglé, qui a réuni plus de 5 000 autochtones en mars 1995, a fait part de sa revendication essentielle, qui est le traitement en urgence de l'avant-projet de loi qui crée la "Comarca Ngöbe-Buglé"; il a également sollicité la mise en oeuvre des ressources médicales nécessaires et demandé la ratification de la Convention No 169 de l'OIT. Il a dénoncé la prolifération des activités minières qui menacent leur survie et demandé la mise en place d'une concertation. Enfin, il s'est opposé à toute expulsion, menace ou intimidation de la part des propriétaires terriens.

II. OBSERVATIONS ET RECOMMANDATIONS ADOPTEES PAR LE COMITE

71. Si l'on considère que Panama est un pays d'environ 2,5 millions d'habitants, avec une moyenne de 4 à 5 personnes par famille, et avec un déficit en logements qui oscille entre 200 000 et 250 000 unités, selon les estimations de hauts fonctionnaires gouvernementaux, on se rend compte que le problème du logement affecte presque un tiers de la population.

72. L'incapacité du gouvernement antérieur (1989-1994) à traiter sérieusement et efficacement le problème a été aggravé ensuite par une politique d'expulsions forcées et la construction de logements inadaptés.

73. Le gouvernement actuel a récemment engagé des actions et des programmes qui démontrent son souci de satisfaire la demande de logements. Les fonctionnaires du secteur social, chargés de formuler et de mettre en oeuvre cette politique ont mesuré la nature et l'ampleur du problème, ses répercussions sur le plan des droits de l'homme et la nécessité de le traiter en accord avec les communautés intéressées.

74. En ce sens, les solutions appliquées unilatéralement, dans des quartiers comme El Chorrillo ou El Cerezo, contrastent avec celles qui sont le produit de la concertation entre le gouvernement et les groupes intéressés, comme dans la commune d'Arraiján. La politique de simplification administrative qui a commencé avec la mise en place de "guichets uniques" en est une illustration, car elle accélère l'approbation des plans d'urbanisation et des projets de logements sociaux.

75. L'activité du gouvernement est toutefois tempérée par l'absence d'un plan national d'aménagement du territoire et d'un plan national du logement. Un inventaire complet des ressources et des demandes devrait lui permettre de mieux fixer ses objectifs et ses programmes.

76. Néanmoins, la prise de conscience du problème, un certain nombre d'initiatives prises pour chercher des solutions, comme le projet de loi présenté par un parlementaire le 4 avril 1995 déclarant d'intérêt social la construction de logements populaires et interdisant la construction de logements d'une superficie inférieure à 36 m², la volonté affirmée de ne plus procéder à des expulsions forcées sont des signes très positifs.

77. Malheureusement, l'ampleur du problème, la persistance de quelques expulsions fin 1994, l'importance donnée au secteur privé au détriment des institutions publiques, la prise en compte parfois insuffisante des aspirations des communautés et de leurs réalisations restent préoccupantes.

78. Le Comité remercie le gouvernement des efforts accomplis pour faciliter le dialogue avec lui, en acceptant qu'une mission se rende à Panama, en mettant à sa disposition tous les moyens susceptibles de lui permettre de s'acquitter de sa tâche, en lui donnant accès à tous les documents utiles, à tous les lieux affectés par des problèmes de logement et en facilitant le dialogue avec la société civile. Il se félicite également de la présence d'une délégation panaméenne lors de l'examen du rapport de Panama au cours de sa douzième session.

79. A la lumière des considérations qui précèdent, le Comité recommande au Gouvernement panaméen :

- i) D'accélérer les études pour établir un plan national de logement social qui tienne compte des besoins de l'ensemble des communautés, définisse les objectifs à atteindre, désigne les responsables du plan, fixe un calendrier sur cinq ans, détermine et utilise les ressources disponibles. Les travaux réalisés actuellement par les autorités de la région interocéanique constituent à cet égard un solide point de départ;
- ii) D'accélérer le processus législatif pour délimiter la Comarca de la population autochtone des Ngöbe-Buglé dans les provinces de Bocas del Toro, Chiriquí et Veraguas et de suspendre l'exploitation minière en attendant une concertation avec les populations intéressées;
- iii) De mettre fin à la pratique gouvernementale des expulsions forcées, dans les zones autochtones comme dans l'ensemble du pays, conformément à l'article 11 du Pacte et à l'Observation générale No 4 du Comité;
- iv) D'envisager, comme le demandent les communautés autochtones, la ratification de la Convention No 169 de l'OIT;
- v) D'appuyer le projet de loi déjà déposé prévoyant que le logement social ne peut être inférieur à 42 m²;
- vi) D'accorder la priorité aux programmes de réhabilitation et de construction de logements pour les groupes sociaux qui, depuis plusieurs années, vivent dans des conditions notoirement insuffisantes et réclament un logement digne. C'est le cas de plusieurs édifices du quartier El Chorrillo, détruits par l'invasion américaine, et des maisons condamnées de Colón et de la capitale;
- vii) De prendre en compte les demandes des groupes qui ont été réinstallés dans des logements dont la construction ne respecte pas les normes minimales de sécurité et d'hygiène.
- viii) D'institutionnaliser sa politique de concertation, par la mise en place d'instances permanentes de consultation sur les politiques et de concertation sur les actions et les programmes, en incorporant à ces instances les ONG qui promeuvent et défendent le droit au logement et les organisations de "Pobladores", qui vivent directement le problème;
- ix) Accélérer et étendre la politique de régularisation des titres de propriété, en accordant plus de ressources financières et humaines à ces programmes et en étudiant les mesures administratives qui peuvent les faciliter;

- x) Accorder une priorité à l'investissement de l'Etat dans la construction de logements sociaux et dans l'aide à la production de logements réalisée par le secteur social, en ne laissant pas la totalité de l'initiative au secteur privé;
- xi) Mettre en place un instrument de collecte et d'analyse de données statistiques fiables sur la situation du logement dans le pays (nombre de personnes sans logement, de logements inadéquats ou dépourvus des services de base, de logements sociaux construits, etc.) pour permettre au Comité de connaître l'évolution du respect du droit au logement à Panama.

80. Le Comité souhaite que le Gouvernement du Panama le tienne informé du suivi de ses recommandations sur le droit au logement lors de la présentation du troisième rapport périodique attendu pour le 30 juin 1995.

81. Enfin, le Comité recommande que le Haut Commissaire aux droits de l'homme charge le Centre pour les droits de l'homme de mettre en place des services consultatifs, demandés par le Gouvernement du Panama, en coordination avec les institutions spécialisées de l'ONU déjà implantées au Panama, comme le PNUD, Habitat et la Banque interaméricaine de développement, ainsi que les institutions financières internationales, à savoir le FMI et la Banque mondiale.

82. Le Comité demande aussi que le Haut Commissaire fasse connaître la teneur du présent rapport au Gouvernement panaméen lors du voyage qu'il doit faire au Panama en juin 1995.

Notes

1/ Corregimiento = division administrative correspondant à un ou plusieurs quartiers.

2/ 1 balboa = 1 dollar.

3/ MIPPE - Informe social, 1994.

4/ Le peuple Ngöbe-Buglé est la communauté autochtone numériquement la plus importante du pays, et représente environ 120 000 personnes.

Annexe I

PROGRAMME DE TRAVAIL

MISSION D'ASSISTANCE TECHNIQUE DU COMITE DES DROITS ECONOMIQUES,
SOCIAUX ET CULTURELS AU PANAMA

16-22 avril 1995

Dimanche 16 avril

Réunion avec des fonctionnaires du Ministère du logement et du Ministère des relations extérieures

Réunion avec des représentants d'organisations non gouvernementales

Lundi 17 avril

- 8 h 30 Accueil par le Ministre du logement, M. Francisco Sánchez Cardenas
- 9 h 30 Réunion avec les autorités de San Miguelito et visite des sites de projets de logement Santa Librada, Cerro Batea, Roberto Duran
- 14 h 30 Réunion avec les représentants d'organismes et d'institutions des Nations Unies au Panama et en Amérique centrale (PNUD, Habitat, OIT, FNUAP)
- 18 h 30 Réunion avec les représentants de la Commission nationale des droits de l'homme (CONADEHUPA) et du Centre de formation sociale

Mardi 18 avril : Colón

- 8 h 45 Réunion avec les représentants de l'office régional du Ministère du logement
- 10 heures Réunion avec Mgr Ariz, évêque de Colón
- 11 heures Réunion avec les autorités : Gouverneur de la province de Colón, maire du district de Colón et divers membres du Conseil technique
- 13 h 30 Réunion avec les dirigeants de l'Association des habitants du quartier de la Sagrada Resurrección
- 14 h 45 Réunion avec les représentants du quartier de Vista Alegre No 2
- 15 h 30 Visite de quartiers situés dans la zone restituée

Mercredi 19 avril

- 8 heures Visite des secteurs de la ville de Panama touchés par les expulsions : Felipillo, Santa Eduvigis, Renta 5, Edificio Galvez, Chorrillo, Santa Ana. Entrevues avec les représentants des associations de quartiers de ces secteurs
- 16 heures Réunion avec le Président du Cabinet des affaires sociales, avec le Ministre de la santé, Mme Aída Libia Moreno, et avec d'autres hauts fonctionnaires du Cabinet des affaires sociales

Jeudi 20 avril

- 8 heures Réunion avec les dirigeants de la Chambre panaméenne du bâtiment (CAPAC)
- 9 heures Réunion avec les dirigeants de la Banque hypothécaire (Banco Hipotecario Nacional) : M. Winston R. Welch, directeur général
- 10 heures Réunion avec les membres de la Commission du logement et de la Commission des droits de l'homme de l'Assemblée législative :
- M. Abelardo E. Antonio, président
M. José del C. Serracín, vice-président
M. Alberto Magno Castellero, secrétaire
M. Victor López, membre de la Commission
M. Donato Rosales, membre de la Commission
M. Leopoldo Benedetti, membre de la Commission
M. Marco As. Ameglio, membre de la Commission
M. Rogelio Sánchez Tack, conseiller
M. Lucasa Zarak, président
M. Miguel Sánchez, membre de la Commission
- 11 heures Visite d'Arraiján, de la Chorrera et de Los Cerezos
Réunion avec des représentants de la Fondation Frederick Ebert, accompagnés par le vice-ministre Rogelio Paredes Robles et par des spécialistes du Ministère du logement
- 16 heures Réunion avec les membres de la Commission des affaires autochtones de l'Assemblée législative : M. Montesuma, président, M. Rogelio Alba et d'autres membres
- 19 heures Réunion avec les autorités autochtones du pays et avec les représentants de la Coordination nationale des peuples autochtones (Coordinadora Nacional de Pueblos Indígenas (CONAPIP))

Vendredi 21 avril

- 9 heures Réunion avec les autorités de la région interocéanique (ARI)
- 9 h 30 Réunion avec M. Omar Jaem Suárez, vice-ministre des relations extérieures et avec M. Oscar Ceville, directeur général du Département des organisations internationales du même ministère
- 11 h 15 Réunion avec les autorités du Ministère du logement
Réunion avec M. A. Antorio Ducreux, vice-ministre du travail et de la protection sociale
- 13 heures Réunion avec M. José Antonio Sossa, procureur général de la nation
- 14 heures Réunion avec les représentants d'organisations non gouvernementales sous la coordination de la Commission nationale des droits de l'homme (CONADEHUPA), du Centre de formation sociale (CCS) et de Mme Irene Perurena, conseillère extérieure du Président en matière de droits de l'homme
- 15 h 30 Réunion avec les représentants du Bureau du PNUD au Panama
- 16 h 30 Réunion avec les recteurs des universités panaméennes :
- M. Gustavo García de Paredes, Universidad de Panamá
 - M. Jorge Luisquiros Ponce, Florida State University
 - M. Stanley Muschett, Universidad Santa María La Antigua
 - M. Joaquín Villar-García, Columbus University
 - M. Héctor Montemayor, Universidad tecnológica
 - M. Pablo Mitchelsen, Universidad del Istmo
 - M. Laurentino Gudiño, Universidad Interamericana de Educación a distancia
 - M. Hermann Castro, Universidad latinoamericana de ciencias y tecnología
 - M. Plutarco Arrocha, Instituto superior de administración de empresa
 - Mme Zonia de Smith, Universidad Latina de Panamá
 - M. Nelson Riquelme, Universidad Abierta y a distancia de Panamá
 - M. Martin C. Taylor, Centro de Estudios de Panamá Nova Southeastern University
 - Mme Lucrecia Herrera C., Universidad de la Paz
 - M. William Salom, Universidad Interamericana de Panamá
 - M. Jorge Laurencena
 - Mme Glorieta H. de Rengifo, vice-administratrice, Universidad de Panamá
 - M. Reinaldo Barris Marín, Universidad de la Paz
- 18 h 30 Réunion d'évaluation avec les organisations non gouvernementales, le Centre de formation sociale (CCS) et CONADEHUPA, ainsi qu'avec Mme Irene Perurena, attachée de liaison du Président avec les organisations non gouvernementales

Annexe IIPART DU SECTEUR DU BATIMENT DANS LE PIB
1970-1993

(en millions de balboas de 1970)

Année	Valeur ajoutée dans le bâtiment	PIB réel	Bâtiment/PIB (%)
1970	68,2	1 016,3	6,71
1971	85,0	1 113,9	7,63
1972	87,0	1 165,3	7,47
1973	99,6	1 228,3	8,11
1974	87,9	1 258,1	6,99
1975	96,9	1 278,2	7,58
1976	99,6	1 299,1	7,67
1977	73,8	1 313,6	5,62
1978	102,5	1 442,4	7,11
1979	102,4	1 507,1	6,79
1980	124,3	1 736,4	7,16
1981	128,3	1 806,7	7,10
1982	154,7	1 907,0	8,11
1983	106,4	1 918,5	5,55
1984	87,9	1 910,2	4,60
1985	87,9	2 000,4	4,39
1986	94,5	2 067,0	4,57
1987	91,9	2 117,0	4,34
1988	36,1	1 786,7	2,02
1989	23,9	1 779,2	1,34
1990	33,2	1 863,1	1,78
1991	72,7	2 039,4	3,56
1992	113,0	2 212,9	5,11
1993	148,6	2 332,3	6,37

Source : Contrôlerie générale de la République.

Annexe IIIREPARTITION DES INVESTISSEMENTS DANS LE BATIMENT
1970-1993

Année	Investissement total dans le bâtiment	Investissement dans les logements	Investissement dans d'autres bâtiments	Investissement dans d'autres travaux publics
1970	148,4	54,4	48,4	45,6
1971	187,8	70,9	64,2	52,7
1972	203,1	74,1	65,9	63,1
1973	229,0	99,4	58,1	71,5
1974	183,3	46,5	62,2	74,6
1975	209,4	44,5	70,0	94,9
1976	201,8	32,2	36,8	132,8
1977	140,1	44,8	40,9	54,4
1978	192,6	44,0	58,7	89,9
1979	185,4	42,6	82,7	60,1
1980	224,0	37,0	87,2	99,8
1981	248,6	42,8	82,3	123,5
1982	289,3	41,4	80,2	167,7
1983	203,1	39,6	73,4	90,1
1984	167,1	43,1	48,6	75,4
1985	159,6	60,8	57,0	41,8
1986	174,9	66,7	60,6	47,6
1987	170,9	67,3	69,9	33,7
1988	66,3	23,9	26,5	15,9
1989	45,0	12,1	17,7	15,2
1990	57,0	14,2	33,6	9,2
1991	129,2	30,6	61,5	37,1
1992	200,3	49,9	98,1	52,3
1993	258,4	90,7	111,5	56,2

Source : Contrôlerie générale de la République.

Annexe IV

VOLUME DES INVESTISSEMENTS DANS LE BATIMENT

District de Panama

Année	1985	1987	1990	1991	1992	1993	1994	1995
Janvier	12 686 040	14 747 990	548 720	11 367 455	6 509 035	19 298 325	19 333 427	10 717 015
Février	6 779 423	13 662 415	2 644 325	5 248 734	9 281 150	6 013 895	18 725 327	38 924 944
Mars	13 805 008	11 593 437	1 624 680	15 707 187	15 342 274	18 255 786	18 575 567	11 080 633
1er trimestre	33 270 471	40 003 842	4 817 725	32 323 376	31 132 459	43 568 006	56 634 321	60 722 592
Taux de croissance pour l'année 1995	82,51 %	51,79 %	1 160,40 %	87,86 %	95,05 %	39,37 %	7,22 %	

Service du conseiller économique, CAPAC (Caisse panaméenne du bâtiment).

D'après les chiffres de la municipalité du district de Panama.

Annexe V

CHAMBRE PANAMEENNE DU BATIMENT

DIRECTION ECONOMIQUE

CONSTRUCTIONS REALISEES DANS LE DISTRICT DE PANAMA

1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995
12 686 040	8 218 460	14 747 990	3 727 089	1 015 570	548 720	11 367 455	6 509 035	19 298 325	19 333 427	10 717 015
6 779 423	10 296 665	13 662 415	7 793 335	955 915	2 644 325	5 248 734	9 281 150	6 013 895	18 725 327	38 924 944
13 805 008	14 326 080	11 593 437	579 395	1 015 190	1 624 680	15 707 187	15 342 274	18 255 786	18 575 567	11 080 633
6 382 807	5 569 955	19 038 740	267 781	1 360 820	1 982 355	12 198 151	14 135 205	24 680 610	42 641 283	
14 794 730	11 353 471	12 092 434	829 440	721 045	2 838 985	7 407 185	17 773 701	27 044 613	19 873 057	
26 100 600	52 154 275	25 726 097	530 015	646 510	4 188 105	7 176 200	7 242 210	34 089 930	39 618 122	
9 469 435	5 367 515	13 876 860	2 452 005	1 384 590	8 842 545	11 302 770	20 836 275	33 888 860	25 804 099	
5 173 100	8 412 885	9 031 105	2 341 060	825 020	3 033 110	15 409 220	13 380 737	17 501 185	22 954 404	
9 943 458	7 001 755	6 065 790	1 332 725	1 028 780	3 542 620	6 004 785	22 174 809	38 629 245	18 235 673	
8 960 660	12 942 588	9 974 505	752 310	640 105	6 078 630	14 619 175	24 969 008	17 130 945	23 313 935	
7 381 320	5 104 511	10 779 495	2 665 050	1 341 650	6 739 238	6 744 029	7 899 945	9 647 230	10 252 090	
5 929 340	8 714 011	9 615 875	9 329 405	1 444 190	3 006 440	7 422 935	10 976 050	38 273 385	22 247 972	
127 405 921	149 462 171	156 204 743	32 599 610	12 379 385	45 069 753	120 607 826	170 520 399	284 454 009	281 574 956	60 722 592

Annexe VI

UNITES DE LOGEMENT REALISEES PAR LE MINISTERE DU LOGEMENT, SELON LA RUBRIQUE DU PROGRAMME ET L'ANNEE

Année	PROGRAMME								
	Total	Construction de logements (monofamiliaux)	Rénovation urbaine et appart. (appartements)	Amélioration de l'habitat (prêts/achat de matériaux)	Parcelles viabilisées	Bornage et légalisation (occupations légalisées)	Logements communautaires (baraquements)	Réhabilitation de maisons (autrefois condamnées)	N.O.O. */ (Terrains de l'Etat avec autoconstruction)
Total	86 534	23 879	7 890	20 230	8 408	13 991	1 352	8 632	2 152
1973	206	26	180	0	0	0	0	0	0
1974	991	39	952	0	0	0	0	0	0
1975	1 119	527	592	0	0	0	0	0	0
1976	4 381	2 731	1 650	0	0	0	0	0	0
1977	5 890	5 890	0	0	0	0	0	0	0
1978	3 637	3 637	0	0	0	0	0	0	0
1979	2 381	2 381	0	0	0	0	0	0	0
1980	870	424	96	0	350	0	0	0	0
1981	1 077	1 022	0	0	38	17	0	0	0
1982	3 292	1 717	972	0	603	0	0	0	0
1983	4 371	1 553	622	915	273	287	721	0	0
1984	8 817	698	316	2 055	3 702	1 292	186	568	0
1985	9 849	834	384	2 568	170	2 355	40	3 498	0
1986	4 502	57	288	2 008	92	1 867	190	0	0
1987	6 788	1 185	360	1 286	2 700	884	116	257	0
1988	7 684	0	0	509	10	3 106	59	4 000	0
1989	1 464	9	0	0	420	840	40	155	0
1990	2 996	43	0	0	50	597	0	154	2 152
1991	732	124	198	410	0	0	0	0	0
1992	7 237	438	742	4 891	0	1 166	0	0	0
1993	8 250	544	538	5 588	0	1 580	0	0	0

Source : Ministère du logement, Direction générale de la planification et du budget.

*/ Nouvelles occupations organisées.

Annexe VII

DIRECTION GENERALE DE LA PLANIFICATION ET DU BUDGET

DEPARTEMENT DE LA PLANIFICATION

DEFICIT DE LOGEMENTS PAR PROVINCE SELON LE REVENU MENSUEL DU MENAGE : ANNEE 1990

Revenu mensuel du ménage (en balboas)	Total	Pourcentage	Bocas del Toro	Coclé	Colón	Chiriquí	Darién	Herrera	Los Santos	Panama	Veraguas
Total	237 724		7 559	16 949	18 209	36 492	4 730	10 224	10 436	113 774	19 351
Pourcentage		100	3,18	7,13	7,66	15,35	1,99	4,30	4,39	47,86	8,14
Moins de 100	67 969	28,59	2 570	7 707	4 869	12 155	2 952	4 261	4 293	18 124	11 038
100-124	11 272	4,74	293	1 051	783	2 452	246	671	732	4 073	971
125-174	16 868	7,10	467	1 432	1 358	3 332	261	855	950	6 895	1 318
175-249	23 328	9,81	704	1 581	1 848	4 109	280	1 025	1 062	11 275	1 444
250-399	34 943	14,70	1 284	1 937	2 772	5 532	416	1 233	1 262	18 864	1 643
400-599	28 733	12,09	974	1 395	2 316	3 832	249	945	919	16 861	1 242
600-799	16 974	7,14	579	731	1 435	1 916	132	449	452	10 649	631
800-999	10 806	4,54	270	420	890	1 095	79	286	264	7 100	402
1 000 et au-dessus	26 831	11,29	418	695	1 938	2 069	115	499	502	19 933	662
