

Panamá, 13 de enero de 2009

Ingeniero  
Irwin Perret  
Presidente de la  
**Federación Interamericana de  
La Industria de la Construcción**  
E. S. D.

Estimado Señor Presidente:

Me complace dar respuesta a su comunicación del jueves 8 de Enero de 2009, en la cual nos solicita información sobre los efectos de la crisis económica mundial en el sector de la construcción en nuestro país y sobre soluciones que se vienen dando en materia de infraestructura y vivienda social.

En cuanto a los efectos de la crisis económica, aún cuando la misma no ha tenido repercusiones inmediatas sobre los proyectos en ejecución, si hemos observado cambios de políticas crediticias de la banca que opera en nuestro país, en el otorgamiento de financiamiento interino para nuevos proyectos, incremento del número de preventas como prerequisite para otorgar este financiamiento, exigencia de mayor aporte por parte de los inversionistas y promotores, mientras que por otra parte existe mayor rigidez en la calificación del cliente para el otorgamiento de préstamos hipotecarios y una política más restrictiva y con mayores requisitos en el otorgamiento a préstamos a clientes extranjeros (generalmente compradores de apartamentos y viviendas de alto costo) .

En cuanto a la atención de proyectos de infraestructuras, en el caso particular de nuestro país, actualmente se ejecutan proyectos de gran importancia como lo son: la Cinta Costera, que crea nuevas facilidades viales en la ciudad de Panamá, se continúan las obras de la Autopista Panamá-Colón, se adelantan obras de acueductos y líneas de conducción de agua potable en el sistema que abastece a la Ciudad de Panamá, y continua conforme a su programación el proyecto de Ampliación y Mejoras del Canal de Panamá.

Recientemente, la Cámara Panameña de la Construcción presentó al Gobierno Nacional un estudio para actualizar la Infraestructura Vial, Sanitaria y Eléctrica en los sectores de mayor interés urbano, con el objeto de adecuarla a las proyecciones de crecimiento.

En materia de vivienda de interés social prioritario o de muy bajo costo, este sector sigue siendo atendido por el Estado a través de proyectos de inversiones públicas, mientras que el sector privado atiende principalmente proyectos habitacionales de mediano costo bajo, hasta proyectos de alto costo, en escala de precios de venta que van de B/.30,000.00 en adelante, con limitadas opciones donde la empresa privada desarrolla un número menor de proyectos bajo este límite.

Durante el año 2008 se construyeron 19,520 soluciones de vivienda dentro de la escala que pasamos a detallar:

Menor e igual a 20 mil	54.08%
20,001 a 50,000	29.24%
50,001 a 100,000	6.30%
100,001 a 150,000	4.31%
150,001 a 200,000	3.65%
200,001 a 250,000	0.76%
Mayor de 250 mil	1.66%

Por otra parte, durante el año 2008, se realizaron inversiones en edificación por el orden de 1,078 Millones de dólares, mientras que en actividades inmobiliarias, suministros de bienes y servicios, y alquiler de equipo de construcción se realizaron operaciones por el orden de 2,700 Millones de Dólares, lo cual representa una inversión total del sector por el orden de 3,700 Millones de Dólares.

No obstante las proyecciones de inversión que realizamos para el año 2009 reflejan una importante disminución en el caso de la inversión privada.

Sin otro particular, quedamos de Ud., atentamente,

Cámara Panameña de la Construcción

Lic. Eduardo Rodríguez Jr.  
Director General

ERJR./mmm