

## COMENTARIOS

Según los resultados del Censo de Construcción de Edificaciones del 2006, el mayor número de edificaciones fue para las viviendas individuales con 8,131, seguido de los edificios de apartamento con 209, con un total de 11,728 apartamentos. Por tal motivo, los metros cuadrados construidos fueron mayores para los edificios (1,492,924), que para las viviendas individuales (1,330,555). En términos porcentuales, esto representó el 43.9 por ciento de áreas para apartamentos y el 39.1 por ciento para viviendas individuales; así mismo, se pudo observar un 4.8 por ciento para locales comerciales, 4.0 por ciento para oficinas y 1.5 por ciento para hoteles.

En el primer trimestre, del total de área que presentaba algún proceso constructivo en los distritos de Panamá y San Miguelito, el 51.5 por ciento corresponde a los edificios de apartamentos, 32.8 por ciento a vivienda individual y 15.7 por ciento al resto de las edificaciones. Al comparar el área residencial construida de ambos distritos por su destino, sobresalen: en Panamá, los edificios de apartamentos con el 64.9 por ciento, mientras que en San Miguelito no se dio este destino; la construcción de vivienda individual en el distrito de San Miguelito, representa el 94.5 por ciento del área construida, mientras que en Panamá, sólo representa el 33.8 por ciento.

Durante este trimestre, en el distrito de Panamá, el 31.9 por ciento del área construida pertenece al corregimiento de San Francisco, el 19.1 por ciento a Las Mañanitas, el 9.7 por ciento a Bella Vista y el 39.3 por ciento para el resto de los corregimientos; en el distrito de San Miguelito, los corregimientos más significativos son: Rufina Alfaro con 62.7 por ciento y Omar Torrijos con 12.8 por ciento.

Por otro lado, la fase predominante en las construcciones en proceso, tanto para los destinos residenciales como en los no residenciales, fue la de estructura (superestructura); de ésta, el distrito de Panamá refleja el 48.3 por ciento y San Miguelito el 65.4 por ciento; el total de ambos distritos es de 52.3 por ciento.

En cuanto al área construida de las obras paralizadas, se puede mencionar que en este trimestre, los destinos residencial y no residencial para el distrito de Panamá reflejaron 85.7 por ciento, mientras que para el de San Miguelito fue de 14.3 por ciento.

Para el segundo trimestre, en ambos distritos, el área construida de las viviendas individuales es de 47.5 por ciento, para los edificios de apartamentos 29.9 por ciento y 15.3 por ciento para el comercio. En cuanto a los corregimientos más relevantes, en el distrito de Panamá tenemos a San Francisco con el 18.5 por ciento, Las Cumbres 18.1 por ciento, Ancón 16.4 por ciento, Juan Díaz 9.6 por ciento y Pacora 8.4 por ciento; y en el distrito de San Miguelito, los corregimientos de Rufina Alfaro y José Domingo Espinar, con el 61.3 por ciento y 23.5 por ciento, respectivamente.

Durante el segundo trimestre, la fase de acabados fue la predominante, con el 95.8 por ciento para el distrito de Panamá y 4.2 por ciento para el de San Miguelito en los destinos residenciales y no residenciales.

La cantidad de área construida de las obras paralizadas en este trimestre, para los destinos residenciales representan para el distrito de Panamá el 77.8 por ciento y en el de San Miguelito el 8.7 por ciento. Por otro lado, los destinos no residenciales en el distrito de Panamá reflejan el 9.8 por ciento mientras que en el de San Miguelito el 3.8 por ciento.

Al comparar los resultados del primero con el segundo trimestre del 2006, por destinos, podemos observar que las áreas en proceso de construcción de todos los destinos disminuyeron en el segundo trimestre; esto se explica básicamente, porque el censo se inició en el primer trimestre y la investigación abarcó todas las obras que estaban en proceso de construcción, así como también, las obras paralizadas. En el primer trimestre, el porcentaje más alto lo representan los edificios de apartamentos, seguido de las viviendas individuales; para el segundo trimestre las viviendas individuales fueron las más representativas y en segundo lugar los edificios de apartamentos. El área construida de las obras paralizadas disminuyó para el segundo trimestre con relación al trimestre anterior.

Para el tercer trimestre, el porcentaje más alto de área construida, según su destino, recae en las construcciones de viviendas individuales con el 68.3 por ciento, seguido del 12.4 por ciento para los comercios y el 9.6 por ciento para los edificios de apartamentos. Los corregimientos predominantes en este trimestre fueron: Ancón con el 23.6 por ciento, Tocumen 18.3 por ciento, Las Cumbres 14.7 por ciento respecto al distrito de Panamá. En el de San Miguelito tenemos al corregimiento de Rufina Alfaro con 47.1 por ciento, seguido de José Domingo Espinar con 29.5 por ciento entre los más sobresalientes.

En el tercer trimestre, la fase de acabados continuó siendo la predominante con el 76.5 por ciento para el distrito de Panamá y 23.5 por ciento en el de San Miguelito, tanto en los destinos residenciales y no residenciales

Las áreas construidas de las obras paralizadas representaron en los distritos de Panamá el 69.9 por ciento y el de San Miguelito el 8.8 por ciento para los destinos residenciales; mientras que el 13.3 por ciento corresponde a Panamá y el 8.0 por ciento a San Miguelito en los destinos no residenciales.

Según los resultados del segundo y tercer trimestre se observa que en este último aparecen otros destinos tales como: industrias, hoteles, hospitales y clínicas; sin embargo, éstos reflejan una disminución del área construida para el mismo. En el tercer trimestre las viviendas individuales y los dúplex aumentaron mientras que los apartamentos, comercios, centros educativos, centros religiosos y otros disminuyeron con relación al trimestre anterior.

Para el cuarto trimestre se observa que las viviendas individuales alcanzaron el 65.1 por ciento de área construida, seguido de los edificios de apartamentos con el 20.6 por ciento y el 6.5 por ciento para los comercios en los distritos de Panamá y San Miguelito, respectivamente.

Al comparar el área construida, podemos señalar que en el distrito de Panamá, el corregimiento de Tocumen es el más representativo con el 17.4 por ciento, Ancón con el 14.7 por ciento, Juan Díaz con el 14.6 por ciento y Pacora con el 11.8 por ciento; en tanto que en el de San Miguelito, los corregimientos más sobresalientes son: Rufina Alfaro con el 55.1 por ciento, José Domingo Espinar con el 21.0 por ciento y Arnulfo Arias con el 16.5 por ciento.

En este trimestre, las fases que prevalecen tanto para los destinos residenciales y no residenciales son: en el distrito de Panamá, la de acabados con el 55.9 por ciento y en San Miguelito, la de estructura (superestructura) con el 52.6 por ciento.

En cuanto a las obras paralizadas, el área construida para el distrito de Panamá fue de 85.2 por ciento para el destino residencial y el 14.8 por ciento para el destino no residencial, mientras que en el de San Miguelito sólo se dieron obras paralizadas residenciales.

Cabe señalar, que al relacionar el cuarto trimestre con el tercero, se observa que en el último, el área construida de los destinos residenciales decrece en las viviendas individuales y los dúplex, mientras que en los edificios de apartamentos aumenta el área construida. Por otra parte, en los destinos no residenciales, el comercio disminuyó al igual que los depósitos y hoteles; y por el contrario, aumentaron las áreas construidas de los centros educativos y los centros religiosos.