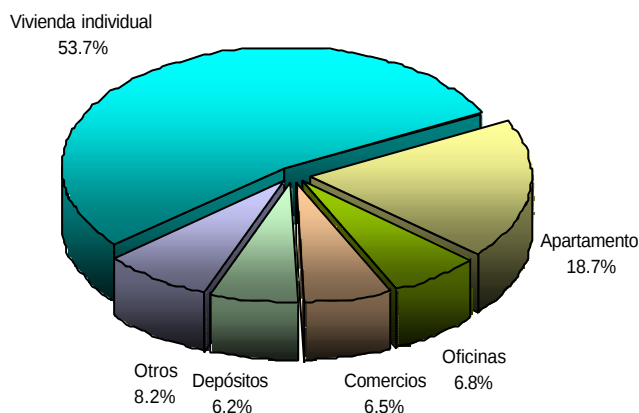
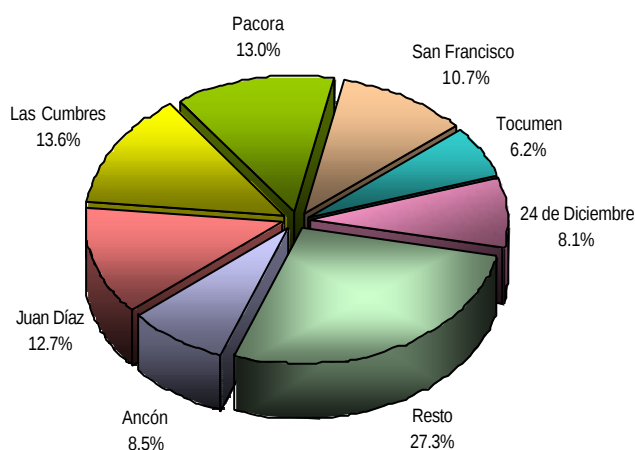


COMENTARIOS



El Censo de Construcción de Edificaciones registró para el año 2007, 6,522 obras en proceso de construcción con un área construida de 963,015m², en los distritos de Panamá y San Miguelito. Del total del área construida 517,063m² corresponden a viviendas individuales o sea 53.7 por ciento, 180,379m² a edificios de apartamentos (18.7 por ciento), 65,071m² a oficinas (6.8 por ciento), 62,412m² a comercios (6.5 por ciento), 59,389m² a depósitos (6.2 por ciento) y los m² restantes que ascienden a 78,701, a otro tipo de edificaciones.

En el primer trimestre, en las áreas investigadas se encontraron 288,240m² construidos, de los cuales el 63.7 por ciento corresponde a las viviendas individuales, 21.1 por ciento a edificios de apartamentos, 6.3 por ciento a comercios, 3.8 por ciento a dúplex y el 5.0 por ciento al resto de las edificaciones. En el distrito de Panamá las viviendas individuales registraron 141,172m², los edificios de apartamentos 51,035m², en términos porcentuales representaron el 70.7 y 25.6 por ciento, respectivamente; en San Miguelito 42,511m² corresponden a las viviendas individuales, o sea, el 75.9 por ciento y 9,912m² construidos para los edificios de apartamentos.

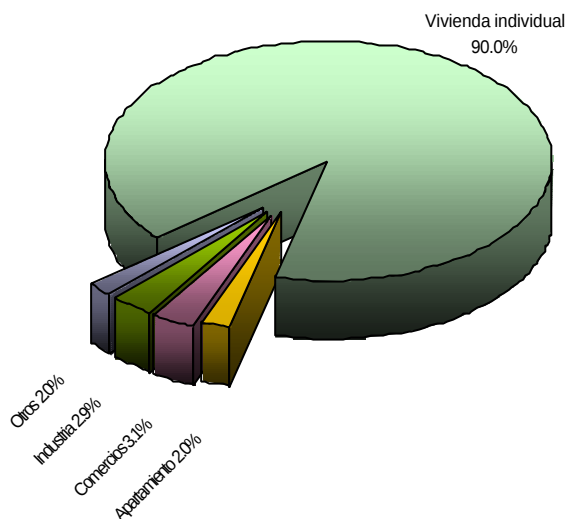


Durante este trimestre, en el distrito de Panamá en los destinos residenciales y no residenciales, el 13.6 por ciento del área construida pertenece al corregimiento de Las Cumbres, 13.0 por ciento a Pacora, 12.7 por ciento a Juan Díaz, 10.7 por ciento a San Francisco, 8.5 por ciento a Ancón, 8.1 por ciento a la 24 de Diciembre, 6.2 por ciento a Tocumen y 27.3 por ciento al resto del distrito; en San Miguelito, los corregimientos más significativos son: José Domingo Espinar con 47.6 por ciento y Rufina Alfaro con 42.2 por ciento, en ambos destinos.

En este trimestre, la fase de acabados fue la más predominante, tanto para los destinos residenciales como los no residenciales en ambos distritos, de igual manera las obras paralizadas fueron mayor en el distrito de Panamá, en los destinos residencial, mientras que en San Miguelito los destinos no residencial fueron los que obtuvieron mayor área construida.

Para el segundo trimestre, las viviendas individuales registraron 141,626m², seguido de los edificios de apartamentos con 66,654m², las oficinas con 38,623m² y los depósitos con 32,129m², tanto para el distrito de Panamá como el de San Miguelito.

El corregimiento de San Francisco, en los destinos residenciales y no residenciales del distrito de Panamá, es el más relevante, con 34.5 por ciento de área construida, Pacora con 11.9 por ciento y Ancón con 9.6 por ciento. En San Miguelito, Omar Torrijos con el 34.6 por ciento, Rufina Alfaro con el 34.2 por ciento y José Domingo Espinar con el 20.9 por ciento en los destinos residenciales y no residenciales.



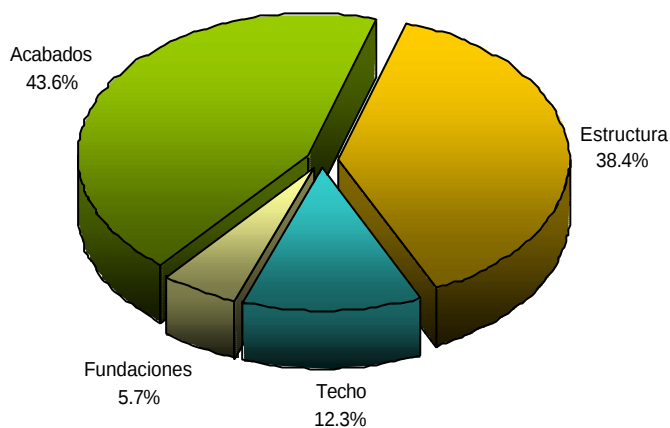
En este trimestre la fase predominante para ambos distritos fue la de estructura. En cuanto a las obras paralizadas, las viviendas individuales alcanzaron la mayor cantidad de área construida, es decir, el 90.0 por ciento, seguido de los comercios con el 3.1 por ciento, industrias 2.9 por ciento, apartamentos y otros destinos el 2.0 por ciento cada uno para ambos distritos.

Al comparar las cifras de ambos distritos, del primer y segundo trimestre, se observó el siguiente comportamiento: el área construida de las edificaciones para el segundo trimestre fue de 299,828m², 11,588m² más que los registrados en el primer trimestre que fue de 288,240m², lo que equivale a un aumento del 4.0 por ciento.

En cuanto a los destinos residenciales, se mantienen en las primeras posiciones, las viviendas individuales y los edificios de apartamentos en ambos trimestres; por el contrario, en el destino no residencial, los comercios son los más representativos en el primer trimestre y en el segundo, las oficinas y depósitos son los más sobresalientes.

Durante el tercer trimestre, se iniciaron 1,518 obras con un área construida de 223,219 m², que al compararlo con el trimestre anterior disminuye en 25.6 por ciento, cuando el área fue de 299,828m². De acuerdo con el destino de las edificaciones, las viviendas individuales mantienen el primer lugar con 116,716m², le siguen en orden de importancia los edificios de apartamentos con 40,833m², hoteles con 18,831m², depósitos con 16,010m² y los comercios con 15,208m².

Al observar, en el distrito de Panamá, los resultados por corregimiento en este trimestre, de los destinos residenciales y no residenciales, se encontró que Juan Díaz es el más sobresaliente con 16.2 por ciento, San Francisco y Las Cumbres el 13.5 por ciento cada uno, Ancón con el 13.2 por ciento, y el resto de los corregimientos representaron el 43.6 por ciento del área construida. Por San Miguelito, el corregimiento de Rufina Alfaro registró 35.5 por ciento del total de área construida, Omar Torrijos con 35.1 por ciento, José Domingo Espinar con 23.0 por ciento, y los demás corregimientos el 6.4 por ciento del total del distrito.



Con relación a las fases se observa que la mayoría de las obras se encuentran en acabados y estructuras para los destinos residenciales y no residenciales, tanto para el distrito de Panamá como el de San Miguelito, como se aprecia en la gráfica.

De las obras paralizadas encontradas al momento del Censo, el área construida del distrito de Panamá para los destinos residenciales y no residenciales es de 2,070m² y San Miguelito 1,308m² para el destino residencial.

Al comparar el segundo trimestre con el tercero podemos señalar que las áreas construidas disminuyeron 76,609m² para el tercer trimestre; por otro lado los destinos no residenciales que presentaron mayor cantidad de área construida para este trimestre fueron los hoteles, depósitos y comercios, con 18,831,16,010 y 15,208m², respectivamente.

De acuerdo con los resultados del cuarto trimestre, del total de área construida 151,728m², 75,038 pertenecen a viviendas individuales, 21,164 a comercios, 20,698 a oficinas, 12,945 a edificios de apartamentos y 21,883 al resto de los destinos.

Al tomar en consideración el destino de las edificaciones, en el distrito de Panamá, las viviendas individuales registraron 75.8 por ciento y los edificios de apartamentos el 16.4 por ciento del total de área construida; mientras que en San Miguelito, las viviendas individuales representaron el 83.0 por ciento de área construida y los dúplex el 11.1 por ciento del total.

Al comparar el área total construida por corregimientos, podemos señalar que los más sobresalientes en el distrito de Panamá fueron: Las Mañanitas con el 18.2 por ciento, Las Cumbres con 13.9 por ciento, Juan Díaz 13.5 por ciento y Pedregal con 7.3 por ciento; en San Miguelito el corregimiento de José Domingo Espinar con 45.5 por ciento y Rufina Alfaro con 42.6 por ciento del área total construida en el distrito.

Según los resultados de los dos últimos trimestres, las viviendas individuales y los edificios de apartamentos son los más representativos dentro del destino residencial. Y para los destinos no residenciales, los hoteles, depósitos y comercios reflejaron el área construida más elevada en el tercer trimestre; mientras que en el cuarto trimestre fueron los comercios y oficinas, los más relevantes.