

COMENTARIOS

El censo de construcción de edificaciones, correspondiente al 2008 en los distritos de Panamá y San Miguelito, mostró que de 5,260 obras que iniciaron proceso de construcción, 4,591 son viviendas individuales, 195 dúplex, 168 apartamentos, 91 obras destinadas a comercios, 68 a depósitos, 35 a oficinas y 112 al resto de los destinos no residenciales.

El área total construida fue de 897,846m², de ésta el 45.1 por ciento corresponde a viviendas individuales, 21.1 por ciento a apartamentos, 8.3 por ciento a depósitos y 25.5 por ciento a otro tipo de edificaciones.

Durante el primer trimestre, iniciaron 1,792 obras con un área construida de 299,166m², de los cuales el 44.5 por ciento corresponde a viviendas individuales, 27.2 por ciento a edificios de apartamentos, 8.3 por ciento a dúplex, 3.7 a depósitos y 16.3 por ciento a otras edificaciones.

En el distrito de Panamá, las viviendas individuales registraron 84,728m², seguido de los edificios de apartamentos con 78,761m², mientras que en San Miguelito 48,351m² corresponde a viviendas individuales y 10,317m² a dúplex. Durante este trimestre, en los destinos residenciales y no residenciales del distrito de Panamá, el 31.4 por ciento del área construida pertenece al corregimiento de Juan Díaz, 13.2 por ciento a San Francisco, 8.5 por ciento a Tocumen, 7.4 por ciento a Parque Lefevre, 6.7 por ciento a Las Cumbres, 6.4 por ciento a Chilibre, 5.8 por ciento a Pacora y 20.7 por ciento al resto del distrito. En San Miguelito, el 50.9 por ciento corresponde al corregimiento de Rufina Alfaro, 40.8 por ciento a José Domingo Espinar y 8.3 por ciento al resto, en ambos destinos.

Con relación a las fases, la más predominante fue la de estructura, seguida de los acabados, tanto para los destinos residenciales, como los no residenciales en ambos distritos; las obras paralizadas solo se registraron en el distrito de Panamá.

Para el segundo trimestre, las viviendas individuales registraron 111,285m², los depósitos 35,513m², los edificios de apartamentos 28,248m² y 40,215m² al resto de los destinos, en los distritos de Panamá y San Miguelito. Al comparar el área residencial construida en ambos distritos, según su destino, sobresalen en Panamá, las viviendas individuales con 71.4 por ciento y los edificios de apartamentos con 22.7 por ciento; en San Miguelito, las viviendas individuales representaron el 96.6 por ciento.

Del total de área construida 176,189m² en el distrito de Panamá tanto para los destinos residenciales, como no residenciales, 39,838m² pertenecen al corregimiento de Juan Díaz, 28,022m² a Ancón, 20,493m² a Tocumen, 14,824m² a Pacora, 14,717m² a Las Cumbres, 12,675m² a San Francisco, 12,356m² a Bella Vista y 33,264m² al resto de los corregimientos. En San Miguelito, 18,064m² corresponden a Rufina Alfaro, 10,460m² a Omar Torrijos, 4,501m² a Amelia Denis de Icaza y 6,047m² al resto de los corregimientos de ambos destinos.

La fase predominante en este trimestre, tanto para los destinos residenciales como en los no residenciales fue la de estructura, con 576 obras para el distrito de Panamá y 118 para San Miguelito. En ambos distritos, el destino residencial fue el que presentó la mayoría de obras. En cuanto a las obras paralizadas, solo se registraron 24 en el distrito de Panamá y 4 en San Miguelito.

Al comparar el área construida del primer trimestre con el segundo se puede señalar que la misma disminuyó en 83,905m² para el segundo trimestre, lo que equivale a 28.0 por ciento. Con relación al destino residencial, las viviendas individuales ocupan el primer lugar en ambos trimestres y en los destinos no residenciales, los otros destinos fueron los de mayor área construida en el primer trimestre, mientras que en el segundo fueron los depósitos.

En ambos trimestres, el corregimiento de Juan Díaz es el que presenta mayor cantidad de área construida, otros corregimientos representativos fueron Las Cumbres, Pacora, San Francisco y Tocumen.

Según los resultados del tercer trimestre, la cantidad de edificaciones y área construida disminuyó en 14.2 y 13.2 por ciento, respectivamente, tanto para los destinos residenciales como los no residenciales, en comparación con el trimestre anterior en los distritos de Panamá y San Miguelito. Las viviendas individuales reflejaron 89,889m² de área construida lo que corresponde al 48.1 por ciento del total, los edificios de apartamentos 21.6 por ciento, los depósitos 8.8 por ciento. En cuanto a la cantidad de edificaciones por corregimiento según destino, San Francisco fue el más representativo con 13 edificios de apartamentos y 21,210m² de área construida, le sigue Juan Díaz y Parque Lefevre con 5 edificaciones cada uno. Por el lado de las viviendas individuales, el corregimiento de Pacora ocupa el primer lugar con 240 y 10,253m², Chilibre con 98 y 5,138m² construidos.

En el trimestre antes indicado, los corregimientos que presentaron mayor cantidad de área construida en los destinos residenciales y no residenciales fueron: Juan Díaz 25,987m², San Francisco 23,611m², Ancón 19,363m², Las Cumbres 19,092m² y Pacora 15,937m².

Al igual que en los trimestres anteriores, la fase de estructura se mantiene en la primera posición seguida de los acabados, tanto para el distrito de Panamá, como el de San Miguelito y la cantidad de obras paralizadas se dieron en su mayoría, en viviendas individuales para ambos distritos.

En el cuarto trimestre la cantidad de área construida fue de 196,521m², de las cuales 70,926m² corresponden a viviendas individuales, 38,933m² a edificios de apartamentos, 38,336m² a hoteles, 18,197m² a otras edificaciones, 11,276m² a depósitos y 18,853m² a otros destinos.

En el distrito de Panamá las viviendas individuales representaron el 55.9 por ciento de área construida, los edificios de apartamentos 37.0 por ciento y los dúplex 7.1 por ciento. En San Miguelito, 76.4 por ciento de área construida fue para las viviendas individuales y 23.6 por ciento para los edificios de apartamentos.

El corregimiento de Bella Vista, en los destinos residenciales y no residenciales del distrito de Panamá es el más representativo con 34.6 por ciento de área construida, seguido de Juan Díaz 16.2 por ciento, Las Cumbres 6.6 por ciento, Pacora 6.3 por ciento, Parque Lefevre 6.1 por ciento y 30.2 por ciento para el resto de los corregimientos; en San Miguelito, los corregimientos más relevantes fueron Rufina Alfaro, Belisario Porras y Amelia Denis de Icaza con 51.7, 23.8 y 14.0 por ciento, respectivamente.