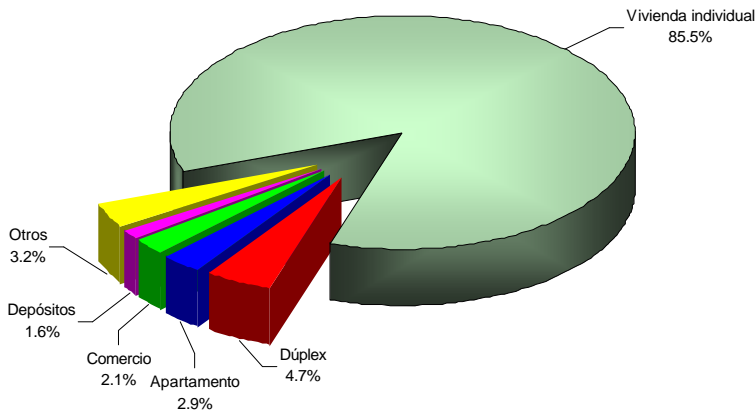
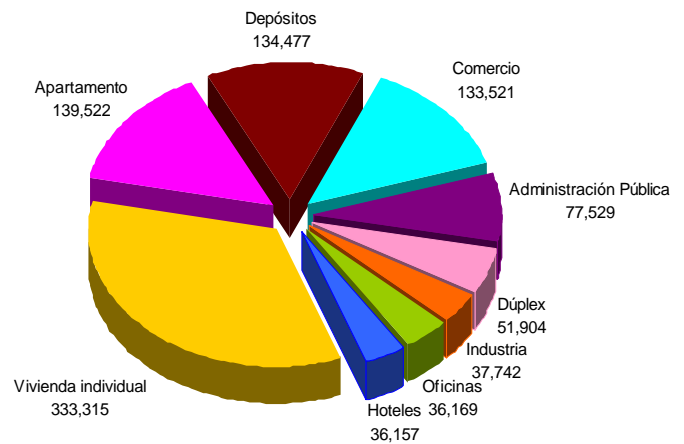


## COMENTARIOS

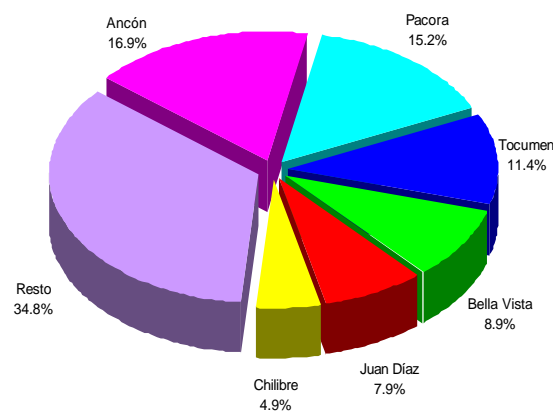


Las cifras obtenidas a través del censo de construcción de edificaciones en los distritos de Panamá y San Miguelito indican que la actividad constructora para el 2011, registró un total de 5,609 obras en proceso de construcción de las cuales el 85.5 por ciento corresponden a viviendas individuales, 4.7 por ciento a dúplex, 2.9 por ciento a apartamentos, 2.1 por ciento a comercios, 1.6 por ciento a depósitos y 3.2 por ciento a otro tipo de edificación.

Los destinos que presentaron mayor aporte en esta actividad, en cuanto a área construida para este año fueron: las viviendas individuales con 333,315 metros cuadrados, apartamentos 139,522 metros cuadrados, depósitos 134,477 metros cuadrados, comercio 133,521 metros cuadrados, administración pública 77,529 metros cuadrados, dúplex 51,904 metros cuadrados, industria 37,742 metros cuadrados, oficinas 36,169 metros cuadrados y hoteles 36,157, en términos porcentuales representaron el 32.1 por ciento, 13.4 por ciento, 13.0 por ciento, 12.9 por ciento, 7.5 por ciento, 5.0 por ciento, industrias 3.6 por ciento, oficinas y hoteles 3.5 por ciento, respectivamente.

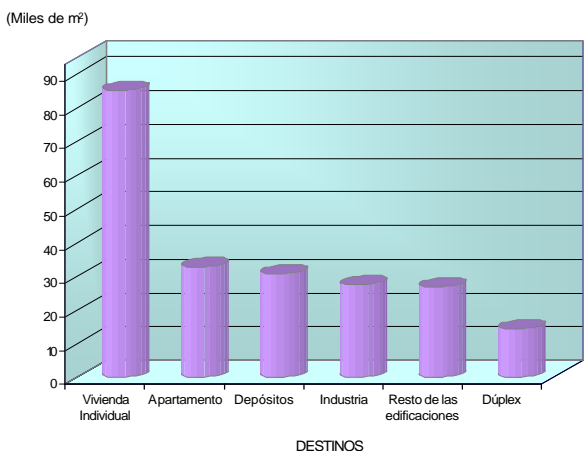


Durante el primer trimestre, iniciaron 1,692 obras con un área construida de 299,669 metros cuadrados, de estas el 35.3 por ciento corresponde a viviendas individuales, 15.9 por ciento a depósitos, 14.8 por ciento a apartamentos, 9.1 por ciento a comercios, 5.9 por ciento a oficinas, 5.6 por ciento hoteles, 5.3 por ciento a otras edificaciones y 4.8 por ciento a dúplex.



En este período, el área construida de los destinos residenciales y no residenciales en el distrito de Panamá, el 16.9 por ciento pertenece al corregimiento de Ancón, 15.2 por ciento a Pacora, 11.4 por ciento a Tocumen, 8.9 por ciento a Bella Vista, 7.9 por ciento a Juan Díaz, 4.9 por ciento a Chilibre y 34.8 por ciento al resto del distrito; en San Miguelito, los corregimientos más significativos son: Rufina Alfaro 47.5 por ciento, José Domingo Espinar 19.8 por ciento, Victoriano Lorenzo 14.8 por ciento y Amelia Denis de Icaza 13.8 por ciento, en ambos destinos.

En este trimestre, la fase de estructuras fue la más predominante, tanto para los destinos residenciales como los no residenciales, en ambos distritos.

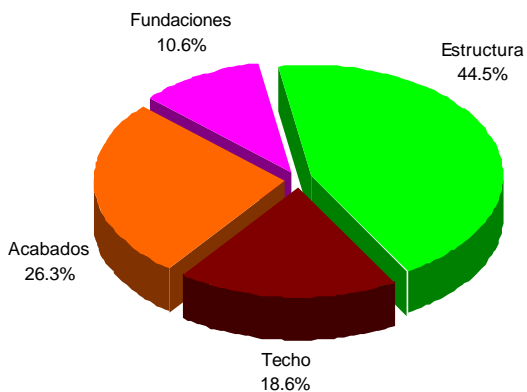


Para el segundo trimestre, las viviendas individuales registraron 85,054 metros cuadrados, seguido de los apartamentos con 32,672 metros cuadrados, los depósitos con 30,626 metros cuadrados, industria 27,419 metros cuadrados, dúplex con 14,364 metros cuadrados y el resto de las edificaciones 26,806 metros cuadrados en los distritos de Panamá y San Miguelito.

El corregimiento de Pacora, en los destinos residenciales y no residenciales del distrito de Panamá, es el más relevante, con 17.1 por ciento de área construida, Ancón con 14.6 por ciento, Parque Lefevre con 11.9 por ciento, Ernesto Córdoba Campos con 8.2 por ciento, Tocumen con 8.0 por ciento y San Francisco con 7.1 por ciento. En San Miguelito, Rufina Alfaro con el 36.2 por ciento, José Domingo Espinar con el 33.0 por ciento, y Omar Torrijos con 16.6 por ciento, en los destinos residenciales y no residenciales.

Durante el tercer trimestre, iniciaron proceso constructivo 1,239 obras, con un área construida de 285,782 metros cuadrados. De acuerdo con el destino de las edificaciones, las viviendas individuales registraron 24.5 por ciento de área construida, administración pública 21.3 por ciento, apartamentos 14.8 por ciento, comercio 13.2 por ciento y los depósitos 10.5 por ciento.

Se observó además, que los corregimientos del distrito de Panamá más sobresalientes en cuanto a área construida en los destinos residenciales y no residenciales, fueron: Juan Díaz con 63,395 metros cuadrados, Ancón 38,646 metros cuadrados, Las Mañanitas 31,611 metros cuadrados, Pacora 26,516 metros cuadrados, Tocumen 15,917 metros cuadrados y San Francisco 14,325 metros cuadrados. En San Miguelito, el corregimiento José Domingo Espinar registró 18,117 metros cuadrados de área construida y Rufina Alfaro 9,580 metros cuadrados.



Con respecto a las fases, se observó que la mayoría de las obras se encontraban en 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 acuerdo con los resultados del cuarto trimestre, del total de área construida 235,365 metros cuadrados, el 30.8 por ciento pertenecen a viviendas individuales, 26.8 por ciento a comercio, 11.1 por ciento a depósitos, 8.6 por ciento a apartamentos, 7.6 por ciento a hoteles, 5.4 por ciento a oficinas y 9.7 por ciento al resto de los destinos.

Por otra parte, los corregimientos con mayor área construida en el distrito de Panamá fueron: Ancón con 40.4 por ciento, Pacora con 24.3 por ciento, Chilibre 6.4 por ciento, Juan Díaz con 5.4 por ciento y La Exposición o Calidonia 5.2 por ciento; en San Miguelito, el corregimiento de Rufina Alfaro con 23.8 por ciento del área total construida, seguido de Amelia Denis de Icaza con 23.5 por ciento y José Domingo Espinar con 22.3 por ciento.

Para este trimestre, la fase que predomina en las construcciones en proceso, en los distritos de Panamá y San Miguelito es la de estructura, seguida de la de acabados. Además se registraron 151 adiciones en el distrito de Panamá con 20,727 metros cuadrados de área construida de los destinos residencial y no residencial; y 10 adiciones con 1,088 metros cuadrados de ambos destinos en el distrito de San Miguelito.