



**Promotora del Comercio Exterior de Costa Rica  
Dirección de Estudios Económicos**



**Sector construcción de Panamá**

**Cintha Arias Leitón  
Analista Económico**

**Diciembre, 2007  
EE-IM-06-07**

## Tabla de contenido

<b>Resumen ejecutivo .....</b>	<b>4</b>
<b>Parte I.....</b>	<b>10</b>
<b>Objetivos y metodología.....</b>	<b>10</b>
1. Antecedentes y justificación .....	10
2. Objetivos .....	10
a. Objetivo general.....	10
Analizar el comportamiento del sector de la construcción en Panamá y sus perspectivas de crecimiento futuro, con el fin de determinar posibles oportunidades para el sector exportador costarricense.....	10
b. Objetivos específicos:.....	10
3. Metodología .....	11
<b>Parte II.....</b>	<b>12</b>
<b>Características del mercado .....</b>	<b>12</b>
1. El sector de la construcción en Panamá.....	12
a. Participación en el PIB.....	12
b. Generación de empleo .....	14
c. Elementos dinamizadores .....	16
2. Desempeño reciente.....	19
a. Evolución.....	19
b. Distribución geográfica .....	21
c. Tipo de obras .....	25
d. Mercado hipotecario residencial.....	31
e. Perspectivas generales del sector.....	32
<b>Descripción del sistema de compras del sector.....</b>	<b>42</b>
1. Canal de comercialización y logística .....	42
2. Políticas de pago .....	47
3. Factores críticos de ingreso al mercado .....	47
4. Sobre la competencia identificada.....	48
5. Materiales utilizados .....	49
<b>Parte IV.....</b>	<b>51</b>
<b>Valoración del potencial de mercado.....</b>	<b>51</b>
<b>Parte V .....</b>	<b>62</b>
<b>Consideraciones y recomendaciones finales.....</b>	<b>62</b>
<b>Anexos .....</b>	<b>64</b>
Anexo 1: Proyectos residenciales en desarrollo en la Ciudad de Panamá.....	64
Anexo No. 2 Listado de empresas afiliados a CAPAC según actividad.....	67
Anexo 3 76	
Anexo 3 76	
Evolución de las importaciones del sector construcción por grupos de productos.....	76
Cifras en millones de US\$, 2003-2006.....	76
Anexo 4 79	
Importaciones del sector construcción según grupos de productos y países de origen.....	79
Cifras en US\$, 2006.....	79

---

Anexo 5	11
7	.....11



## Resumen ejecutivo

Panamá, es un mercado altamente atractivo para el sector exportador nacional, no solo por haber experimentado un desempeño económico sobresaliente en los últimos años y un mejoramiento en el poder adquisitivo de su población sino también, por haberse convertido en un destino importante en Latinoamérica para turistas del mundo entero y para aquellos que buscan una alternativa para establecerse (segundo hogar).

Todos estos elementos, al tiempo que han propiciado un *boom* comercial, se han unido a otros asociados a políticas internas de facilidades crediticias, tasas de interés preferenciales y exoneraciones de impuestos, así como a megaproyectos urbanísticos y de desarrollo de infraestructura pública (entre ellos el de ampliación del Canal de Panamá) y otros, para fomentar el auge en el sector de la construcción, un sector que como en la mayor parte de las actividades productivas panameñas, la importación es el principal mecanismo para abastecer la demanda, dada la limitada magnitud del sector industrial de ese mercado.

El 72% del PIB panameño correspondió según las cifras del 2006 al sector servicios. De primera entrada esta condición ofrece una clara ventaja a los exportadores de productos finales de otras latitudes, dada la relativa limitada importancia que posee la industria y en general la producción local.

En el caso del sector exportador costarricense de materiales de construcción, resulta también relevante considerar el aporte de la actividad “construcción” al PIB panameño, que para el año 2006 alcanzó según cifras oficiales, el 4,61% del total del valor de la producción de la economía panameña.

A pesar de que en términos globales Panamá ha venido mostrando indicadores de crecimiento económico bastante destacables, debe llamar la atención el hecho de que el sector de la construcción ha estado por encima de este desempeño.

Entre los elementos que han favorecido el impulso de la actividad de la construcción, figuran los siguientes:

- Impulso al sector turístico
- Uso de áreas revertidas y expansión del Canal de Panamá
- Mejoramiento del poder adquisitivo de la población
- Tasas de interés preferenciales
- Exoneraciones

### Comportamiento reciente

En cuanto a la evolución de la actividad de la construcción, debe destacarse que este desempeño es favorable tanto si se considera la inversión privada como la pública. Así, mientras que en el año 2004 la inversión privada totalizó los US\$534 millones, al

cierre del 2006 ésta ascendió a US\$1.150 millones anuales, registrándose incrementos anuales de 96% (2004-2005) y del 10% (2005-2006) respectivamente. La inversión pública por su parte registra un incremento importante en los últimos 2 años (106% y 134%). No obstante, en este rubro se puede decir que se ha retornado a cifras más cercanas a las registradas en el 2002 y 2003.

Si se considera la evolución de la inversión privada por tipo de obra, es importante destacar que además de ser un rubro en el que se ha dado un crecimiento importante, la inversión en obras residenciales mantiene una tendencia creciente como proporción del total. Esto proporciona una idea bastante clara acerca del mercado, en el que si bien las obras privadas de carácter comercial o no residencial (centros comerciales, clínicas, hoteles y otros) son importantes y continúan creciendo, no son el rubro de mayor peso dentro de la estructura general del sector.

Este comportamiento abre oportunidades interesantes al sector exportador costarricense, en la medida en que constituye un segmento asociado a una demanda variada en términos de requerimientos y calidades (acabados, accesorios, etc.), así como de volúmenes.

Tomando como base las construcciones realizadas en el Área Metropolitana de Panamá, que corresponde al 85% del valor de las construcciones desarrolladas en Panamá y que registró en el último año un crecimiento del 5,3%, se tiene que el 73% de las inversiones registradas por CAPAC (Cámara Panameña de la Construcción) para el 2006, correspondió a proyectos con fines residenciales; el 24% a Comerciales e industriales y el 3% restante correspondió a movimientos de tierras y otros.

En el caso de las obras residenciales, se tiene que tanto el número de permisos como el valor de las obras realizadas se concentra en el rango de 0 a 100.000 dólares (96% y 78% respectivamente). Nuevamente esto proporciona información importante en torno al tipo de acabados y materiales requeridos por los ejecutores de las obras.

Es importante indicar que estas cifras se refieren tanto a obras nuevas como a adiciones, remodelaciones y otras obras misceláneas. No obstante, la mayor proporción (86% en el caso del total del Área Metropolitana, 95% en las obras residenciales y 58% en el correspondiente a comerciales), se refiere exclusivamente a inversiones en infraestructura nueva.

Las cifras correspondientes al año 2006, muestran que la provincia de Panamá es la que concentra la mayor proporción del valor de las obras de construcción registradas en el mercado de Panamá. Le siguen en orden de importancia las provincias de Colón y Chiriquí, dos regiones que se han visto bastante impulsadas en los últimos años.

Otro indicador que proporciona información acerca del auge del sector es el correspondiente a créditos e hipotecas. Según cifras de CAPAC en el 2006 la banca hipotecaria privada y estatal aprobó un total de 23.492 hipotecas (11,7% más que un

año atrás). El monto financiado en ese período ascendió a US\$929.657 millones registrando un incremento del 18,22% respecto del año anterior. Es claro que esta evolución responde al impulso que otorga la ley de Intereses Preferenciales vigente en el mercado.

Desde el punto de vista de desarrollo de infraestructura pública, figuran entre los proyectos que actualmente se encuentran en alguna etapa de su ejecución los siguientes: Ampliación del Canal de Panamá, Saneamiento de la Bahía, Autopista Panamá Colón y Cinta Costera y nueva vialidad.

Todos estos proyectos no solo demandan una importante cantidad de materiales (de aprovisionamiento tanto local como externo), así como de recursos humanos y servicios especializados.

Es importante mencionar también que en la medida en que a nivel urbanístico la cantidad de obras continúen creciendo al ritmo al que lo ha venido haciendo, van a continuar las presiones por una mayor calidad y cantidad de infraestructura y de servicios públicos. Esto hace prever incrementos futuros en la demanda por servicios para obras públicas (conexión entre los corredores, servicio de alcantarillado, semaforización, puentes), que se suman a los proyectos vigentes anteriormente mencionados, así como a otros proyectos programados.

### **Perspectivas futuras**

Cifras de CAPAC indicaban al cierre del año 2006, que durante los siete años subsiguientes Panamá sería objeto de inversiones por un monto superior a los US\$20.000 millones asociados al sector de la construcción. Esto considerando proyectos y oportunidades derivadas de: la ampliación del canal y obras complementarias, el desarrollo inmobiliario turístico y residencial (que está asociado a obras diversas como apartamentos, hoteles, centro comerciales y otros); el desarrollo de infraestructura energética (hidroeléctricas, refinerías de petróleo, plantas petroquímicas, centros de acopio de gas, hidrocarburos y otros) así como de la expansión portuaria y de telecomunicaciones que se prevé se desarrolle en Panamá.

Algunas cifras relacionadas con las perspectivas futuras del sector construcción en los segmentos residencial, turístico, comercial, infraestructura energética y otros, se presentan a continuación:

- **Residencial, comercial e industrial:** En el caso de obras asociadas a proyectos de vivienda y edificios, al mes de octubre del 2007 se reportaban entre 180 y 200 edificios en desarrollo y unos 300 permisos para edificios de más de 30 pisos. Asimismo, según cifras de la Contraloría de la República de Panamá, específicamente del Censo de Construcción de edificaciones en los distritos de Panamá y San Miguelito, al cierre del primer semestre del 2007 el destino más significativo de las construcciones en proceso considerando el área construida

hasta la fecha del censo, fueron las viviendas individuales. Según estas cifras, las viviendas individuales en proceso representaban el 47,2% del total, los edificios de apartamentos 21,9%, los comercios 2,6% y oficinas 12,9% y los depósitos 10,7%.

- **Incremento en el costo por metro cuadrado:** tal como lo señalan algunos expertos, el costo por metro cuadrado de construcción se ha elevado notablemente en el mercado panameño, pasando según algunas estimaciones de US\$500 en el 2006 a unos US\$900-1000. Esto es el resultado de los incrementos en los precios de algunos materiales como el acero, cemento, varilla, y mano de obra (por escasez en algunos casos), así como en alguna medida de la especulación asociada al mercado. Sin embargo, esta situación que podría reducir levemente el crecimiento del sector a futuro (aunque la mayor parte coincide en vaticinar un comportamiento bastante dinámico en el sector de aquí al 2011), también ha desencadenado la reactivación del mercado de segunda. Este hecho puede favorecer también al sector exportador costarricense, pues implica por parte de los propietarios de los inmuebles, cierto grado de inversión en remodelaciones o mejoramiento de las obras para su adecuada venta, o bien inversiones similares por parte de nuevos propietarios. Así, productos de la construcción como pinturas, estucos, revestimientos, pisos, molduras, puertas, muebles de cocina y de baño, entre otros, podrían verse beneficiados de esta tendencia.
- **Crecimiento del sector turismo:** la afluencia de turistas a Panamá ha registrado incrementos notables en los últimos años. De la mano de este incremento en la demanda por servicios turísticos, Panamá ha incrementado su oferta pasando de cerca de 14.000 habitaciones disponibles en el 2000 a más de 15.000 en el 2006. A esto deben sumarse importantes proyectos inscritos en la Ley 8 (ley de incentivos), que según el IPAT (Instituto Panameño de Turismo), estarán principalmente concentrados (95,8% de la inversión total estimada) en proyectos de hospedaje público turístico, lo cual ofrece importantes oportunidades para el sector de la construcción de Costa Rica. Otros proyectos importantes corresponden a Parques temáticos. La mayor proporción de la inversión asociada a estos proyectos está prevista para desarrollarse en la Provincia de Panamá (86% según las cifras antes citadas); le siguen en orden de importancia Coclé (6%), Colón (6%) y Chiriquí (2%). La promoción de Panamá como destino para el turismo de salud<sup>1</sup> y como destino para “segundo hogar” o jubilación<sup>2</sup>, son dos de las tendencias más importantes que

<sup>1</sup> En el caso del turismo de salud, la promoción de Panamá destaca la disponibilidad de médicos entrenados y formados en los Estados Unidos, de habla inglesa y que utilizan las últimas tecnologías y equipos médicos. A esto debe agregarse que el costo estimado de las intervenciones y tratamientos realizados en Panamá, pueden tener costos de incluso menos del 50% de lo regular en el mercado estadounidense y europeo.

<sup>2</sup> Más específicamente, el esquema de incentivos que ofrece Panamá a los residentes pensionados incluye: Exoneración de aranceles de importación a implementos del hogar; Exoneración de impuestos de importación de carros nuevos (cada dos años); 25% de descuento en utility bills; 25% de descuento de tiquetes aéreos y 30% en otros medios de transporte; 15% de descuento en loans hechos a su nombre; 1% de reducción en home mortales para residencia de uso personal; 20% de descuento en servicios médicos y 15% en servicios hospitalarios (si no aplican seguros); 15% de descuento en exámenes dentales y de la vista; 10% de descuento en medicinas; 20% de descuento en servicios técnicos y profesionales; 50% de descuento en entradas a cines, teatros, eventos culturales y deportivos; 50% de descuento en hospedaje de hoteles (lunes a jueves) y 30% (fines de semana).

se observan en esta área, y que sin duda alguna han contribuido a impulsar otros sectores económicos como el de la construcción.

- **Infraestructura energética:** estimaciones oficiales indican que un 17% de la población panameña no tiene acceso a los servicios de energía eléctrica, al tiempo que la demanda por estos servicios se incrementa entre un 4% y un 5% anual. A lo anterior se une el problema del incremento en los precios del petróleo que encarecen el servicio. Ante ello la propuesta del gobierno panameño es la cobertura de los servicios mediante inversiones que ascienden a más de US\$1.000 millones durante los próximos 10 a 12 años. Estas inversiones se dirigirán al desarrollo de plantas generadoras que engrosarán los números de la actividad de la construcción en ese país, y constituirán una demanda interesante.
- **Inversiones públicas:** según cifras del Ministerio de Economía y Finanzas de Panamá (MEF), existen inversiones a realizarse en materia de infraestructuras que ascienden a US\$17.376 millones en Megaproyectos; US\$1.030 millones en infraestructura urbana, US\$830 millones en inversiones productivas y US\$1.966 millones en otros proyectos.

### Factores críticos

Los siguientes puntos son algunos de los factores críticos de ingreso al mercado, que el exportador costarricense deberá contemplar para incursionar en el sector de la construcción:

- El tamaño no es una barrera: si bien la participación en proyectos residenciales o megaproyectos requiere la disponibilidad de un volumen importante de los diversos productos, también hay cabida para los proveedores pequeños, ya sea en el mercado *retail* (más orientado a las remodelaciones o renovaciones) o en proyectos más pequeños y selectos.
- Los elementos más importantes en la decisión de los compradores (ya sea intermediarios o desarrolladores – constructores), son el precio, la calidad, logística asociada a la entrega y la constancia en el mercado. De hecho uno de los elementos que llama la atención a este respecto en relación a los productos costarricenses es el reconocimiento de la calidad ofrecida, pero la queja casi constante de la poca constancia del proveedor nacional, a pesar de las grandes posibilidades de sus productos en el mercado.
- Los productos especializados o de alto nivel de tecnicidad requieren la presencia de un actor (oficina local o representante) en el mercado panameño. En caso de ser una empresa panameña la que asuma esta figura, deberá contar, para garantizar el éxito del producto, de un elevado apoyo por parte del exportador o productor costarricense.



- La garantía ofrecida sobre el producto.
- Servicio post venta
- Disponibilidad de información técnica sobre las propiedades o características del producto (*brochure*), así como el ofrecimiento de seminarios de soporte.
- Uniformidad y homogeneidad de los pedidos, esto por cuanto en muchas ocasiones la instalación de algunos productos se da mediante procesos automatizados.
- Se considera que la figura de un consorcio de exportación para el sector de la construcción conformado por empresas costarricenses, puede favorecer la incursión de Costa Rica en ese mercado, no obstante se requiere que opere con representación en el mercado, para que asuma la labor de distribución final y atención de la red de contactos y clientes. La viabilidad se considera mayor para productos de bajo volumen pues en el caso de productos de alto volumen se recurre en mayor medida a la compra directa al productor-exportador.
- Se considera importante que el producto que se ofrezca a los constructores también esté presente en los puntos de venta al detalle. Esto facilita la selección e incluso opera como una garantía de disponibilidad de *stocks* en situaciones determinadas.

ISO 9001-2000

## Parte I

### Objetivos y metodología

#### 1. Antecedentes y justificación

El mercado panameño figura como el socio comercial número siete para Costa Rica, según las cifras del año 2007, año en el que las exportaciones nacionales a ese mercado alcanzaron los US\$327,2 millones, luego de registrarse un crecimiento anual de 22,4%.

Panamá, es un mercado altamente atractivo para el sector exportador nacional, no solo por haber experimentado un desempeño económico sobresaliente en los últimos años y un mejoramiento en el poder adquisitivo de su población y sino también por haberse convertido en un destino importante en Latinoamérica para turistas del mundo entero y para aquellos que buscan una alternativa para establecerse (segundo hogar).

Todos estos elementos, al tiempo que han propiciado un *boom* comercial, se han unido a otros asociados a políticas internas de facilidades crediticias, tasas de interés preferenciales, exoneraciones de impuestos, a megaproyectos urbanísticos y de desarrollo de infraestructura pública (entre ellos el de ampliación del Canal de Panamá) y otros, para fomentar el auge en el sector de la construcción, un sector que como en la mayor parte de las actividades productivas panameñas, la importación es el principal mecanismo para abastecer la demanda, dada la limitada magnitud del sector industrial de ese mercado.

Este estudio, parte de la necesidad de recopilar información para propiciar un mayor aprovechamiento por parte de los empresarios nacionales de esa tendencia en el mercado panameño, así como de diversos requerimientos de empresarios nacionales en relación con este mercado y concretamente este sector.

#### 2. Objetivos

##### a. Objetivo general

Analizar el comportamiento del sector de la construcción en Panamá y sus perspectivas de crecimiento futuro, con el fin de determinar posibles oportunidades para el sector exportador costarricense.

##### b. Objetivos específicos:

- Analizar el comportamiento reciente del sector de la construcción en Panamá y su demanda externa.

- Identificar tipos de proyectos que registran un mayor auge en el mercado.
- Identificar principales zonas de desarrollo del sector en el mercado de Panamá.
- Identificar actores principales y su proceso de abastecimiento.
- Identificar los elementos de mediano y largo plazo que pueden contribuir a la continua expansión del sector construcción en Panamá.
- Identificar grupos de productos de mayor relevancia en la demanda externa panameña del sector.
- Analizar el desempeño de Costa Rica como proveedor del mercado panameño.

### 3. Metodología

Para la realización de este estudio se llevó a cabo un proceso previo al trabajo de campo, que consistió en la recopilación y análisis de información estadística básica sobre el sector, así como la identificación de fuentes y ubicación de contactos clave representantes de los diferentes actores asociados al sector.

Con base en esta información se procedió al establecimiento de una agenda de visitas en el mercado, que permitirían el desarrollo de la etapa del trabajo de campo.

La visita al mercado se efectuó del 15 al 19 de octubre del 2007.

Para el análisis estadístico de la demanda, se utilizaron las cifras de importación de la Contraloría de la República de Panamá según la clasificación del Sistema Armonizado. Sin embargo, dado que no existe una definición estadística específica para el sector, se procedió a construir una clasificación tomando en consideración principalmente aquellos grupos de partidas arancelarias a cuatro dígitos que pueden ser claramente asociados a la industria de la construcción. En la Parte IV de este informe, se detalla al respecto.

## Parte II

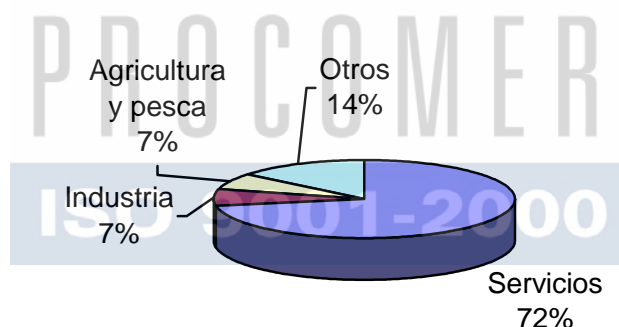
### Características del mercado

#### 1. El sector de la construcción en Panamá

##### a. Participación en el PIB

Panamá es una economía eminentemente orientada a la actividad de los servicios. Según las cifras de la Dirección de Estadística y Censos de la Contraloría General de República de Panamá (CGRP), en el año 2006 el Producto Interno Bruto Panameño (PIB) alcanzó un total de US\$15.256,1 millones de los cuales el 72% correspondió al sector servicios.

**Panamá: estructura del PIB  
2006**



Fuente: Contraloría General de la República de Panamá

De primera entrada esta condición ofrece una clara ventaja a los exportadores de productos finales de otras latitudes, dada la relativa limitada importancia que posee la industria y en general la producción local<sup>3</sup>.

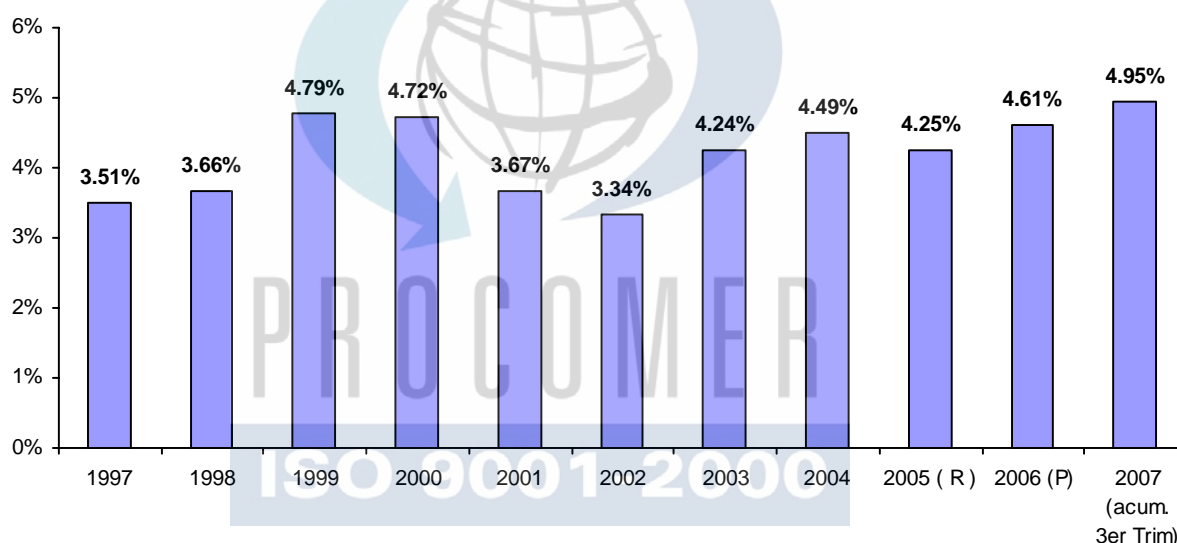
En el caso del sector exportador costarricense de materiales de construcción, resulta también relevante considerar el aporte de la actividad “construcción” al PIB panameño, que para el año 2006 alcanzó según cifras oficiales, el 4,61% del total del valor de la producción de la economía panameña. Adicionalmente y si reconsideran las

<sup>3</sup> Este es el caso, por ejemplo del área asociada a los materiales de construcción.

actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler, este porcentaje se incrementaría hasta el 20,2%.

Estimaciones preliminares al tercer trimestre del 2007 ubican el aporte del sector construcción en la economía panameña en una cifra equivalente al 4,95%.

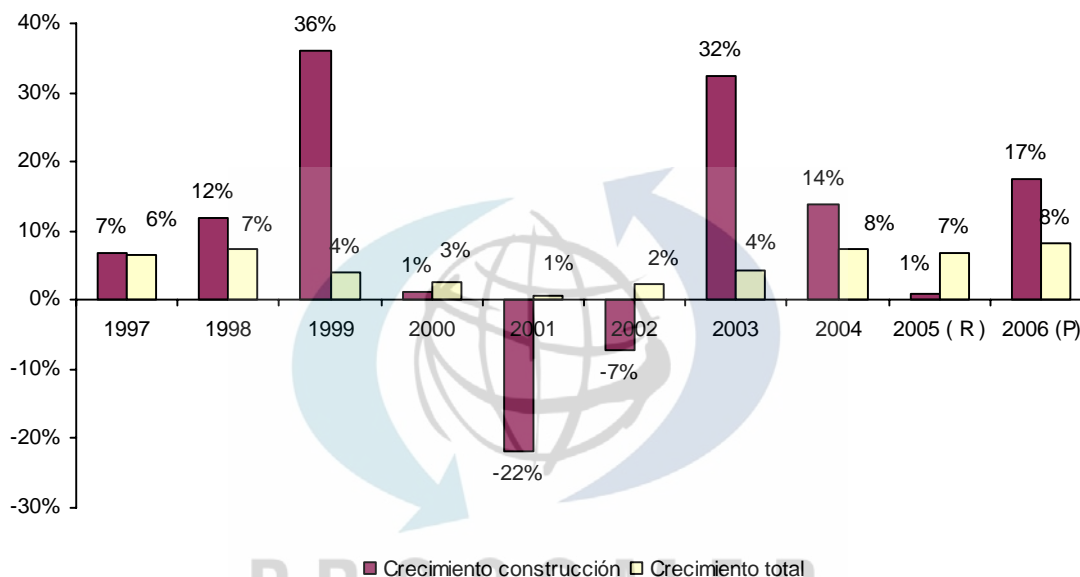
**Panamá: participación del sector “Construcción” en el PIB  
1997-2006 y acumulado al tercer trimestre 2007**



Fuente: Contraloría de la República de Panamá

La economía panameña ha venido experimentando en los últimos años tasas de crecimiento importantes. Sin embargo, en el caso de los más recientes, el ritmo de crecimiento experimentado por el sector de la construcción ha estado por encima del correspondiente al de la economía como un todo, tal como se puede apreciar en el gráfico adjunto.

### Panamá: crecimiento del PIB y del sector “Construcción” 1997-2006



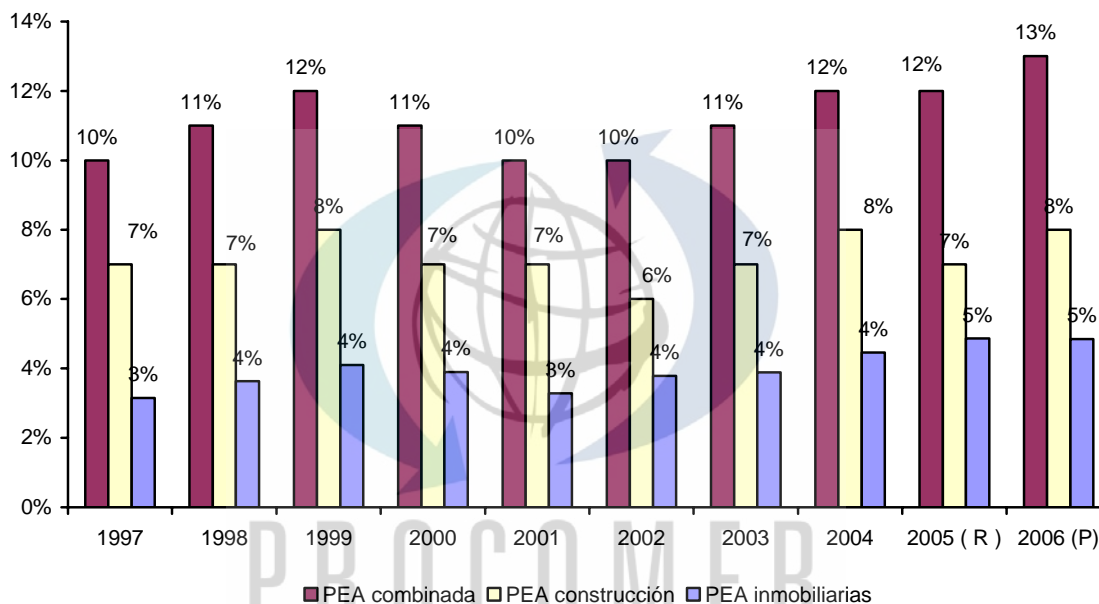
Fuente: Contraloría de la República de Panamá

Cifras preliminares de la Cámara Panameña de la Construcción (CAPAC), apuntaban en octubre del 2007 a que ese año cerrara con un crecimiento del orden del 18,0%, lo cual, según representantes de esa entidad, podría resultar incluso ser conservador si se considera que a junio 2007 el valor de las construcciones y remodelaciones aprobadas según la Contraloría eran un 26,2% superiores a las registradas un año atrás. Las importaciones de materiales también registraban incrementos importantes al igual que el consumo y producción de cemento.

#### b. Generación de empleo

Según las cifras de la CGRP correspondientes a la Encuesta de Hogares, del total de 1.294.937 personas que integraban en el 2006 la Población Económicamente Activa de Panamá (15 años y más de edad), el 8% correspondía al sector de la construcción y un 5% a las actividades inmobiliarias empresariales y de alquiler (renglón en que contabiliza el personal de empresas promotoras entre otras).

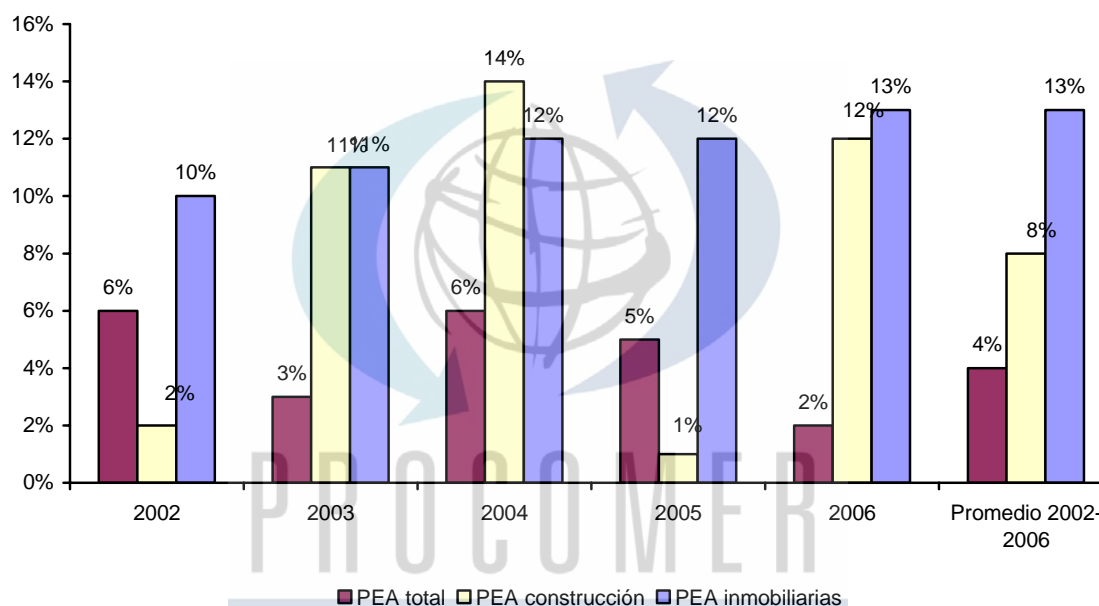
### Panamá: participación de la PEA del sector construcción y actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler en el total 1997-2006



Fuente: Contraloría de la República de Panamá

Similar a lo ocurrido en las cifras presentadas correspondientes a la evolución del PIB general de Panamá y el correspondiente a las actividades de la construcción y las inmobiliarias, se tiene que el crecimiento en la PEA relacionada con la construcción ha crecido a un ritmo más acelerado si se le compara con el de la PEA total (8% promedio anual vs 4%). Entretanto, en el caso del renglón asociado a las actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler, el crecimiento supera al de los otros dos renglones (13%), reflejando por un lado el nivel de madurez alcanzado por el mercado, y coincidiendo por otro con la necesidad de recurrir a esquemas más formales de venta e impulso derivadas no solo del tipo de obra, sino con la cantidad creciente de nuevos proyectos y de proyectos concluidos que salen al mercado, como se verá en otros apartados de este documento.

**Panamá: PEA total, del sector construcción y actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler  
Tasas de crecimiento anual y promedio  
2002-2006**



Fuente: Contraloría de la República de Panamá

### c. Elementos dinamizadores

Gracias al dinamismo económico experimentado en los últimos años por Panamá, la estabilidad social y política, la capacidad de financiamiento bancario, el incremento en la capacidad adquisitiva y los incentivos a la industria, más la imagen del país y el interés revelado por una importante fuente de demanda externa (compradores extranjeros provenientes de Estados Unidos, Canadá y Europa), han propiciado el auge en la actividad de la construcción en Panamá. A esto se han sumado otros incentivos asociados a políticas públicas como por ejemplo la exoneración del Impuesto a los Bienes Muebles (ITBMS) y la ley de intereses preferenciales. A continuación se hace referencia brevemente a algunos de ellos:

- **Impulso al sector turístico:** la legislación vigente en materia de promoción del turismo (se detalla más adelante), favorece el desarrollo de infraestructura (hoteles, restaurantes, hostales, etc.), pero también favorece la atracción de inversionistas extranjeros que adoptan a Panamá como segundo hogar. Esto implica la adquisición o construcción de apartamentos, viviendas y casas de campo, generalmente asociados a acabados de alta calidad. La estrategia a impulsar a Panamá para el turismo de salud, también favorece la atracción de extranjeros y las



inversiones en clínicas y hospitales de primer orden. Como efecto derivado de la mayor afluencia de turistas, la infraestructura comercial y urbanística también ha demandado ampliarse con rapidez.

- **Uso de áreas revertidas y expansión del Canal de Panamá:** dentro de la estrategia de desarrollo de Panamá, figura como un eje de gran importancia la ampliación del canal (con el fin de ampliar la capacidad de movilización de carga al permitir la navegación de barcos PostPanamax), que lleva consigo la contratación de una serie de obras directas como el dragado, movimiento de tierras, etc., pero también otras indirectas como la construcción de plantas de almacenamiento de hidrocarburos y gas, así como de la expansión portuaria y de telecomunicaciones. Entre las actividades que se pretenden impulsar de la mano del proyecto de ampliación del canal se encuentra la mayor y mejor utilización de las áreas revertidas que lleva consigo en algunos casos el establecimiento en estas zonas de industrias y empresas de servicios que a su vez demandarán mayores y mejores instalaciones, impulsando de este modo también la actividad de la construcción. Igualmente se tiene como proyecto el desarrollo de un Megapuerto en el Pacífico y el fortalecimiento de la infraestructura en la Zona Libre de Colón.
- **Mejoramiento del poder adquisitivo de la población:** no cabe duda que el mayor nivel de actividad productiva y comercial de Panamá en los últimos años ha llevado a un mejoramiento general en las condiciones de vida de sus habitantes. La tasa de desempleo abierta, por ejemplo pasó en el último año de 6,7% a 4,6%. De hecho la creación de empleos es una vía a través de la cual la presente administración del gobierno de Panamá ha planteado el combate a la pobreza. En general se puede apreciar también que el Producto Interno Bruto (PIB) panameño no solo creció en el 2006 más de un 8% sino que también lo ha venido haciendo en forma continua. Esto ha permitido también el mejoramiento del indicador del PIB per cápita que pasó de US\$4.470 por año en el 2004, a US\$5.200 en el 2006.
- **Tasas de interés preferenciales:** La denominada Ley 3 del 20 de mayo de 1985, estableció lo que se llamó “préstamos hipotecarios preferenciales”, que podrán ser otorgados por los Bancos, la Caja de Ahorros, el Banco Nacional de Panamá, el Banco Hipotecario Nacional y otras entidades financieras, para el financiamiento del precio de compra o construcción de la residencia de sus clientes. Estos préstamos se estructuran para ser cancelados en un plazo de 15 años por sus adquirientes. El Gobierno de la República se compromete mediante esta ley a pagar mediante un crédito fiscal la diferencia entre la tasa de referencia y el tramo preferencial que se establezca. Esta ley ha sufrido varias modificaciones en 1990, 1995, 1999 y el 2003 que han modificado el tramo preferencial y los rangos de los valores asociados a las construcciones o viviendas. Actualmente está en discusión, debido al incremento en los costos, la elevación del límite superior de estos rangos o valores. Fuentes de CAPAC señalaron el interés de elevar este monto máximo de los US\$62.500 a los US\$77.000. Los siguientes cuadros muestran las

modificaciones que han sufrido tanto los valores de los tramos preferenciales como los rangos de valor de las viviendas.

**Ley No. 65 (29 de octubre del 2003)**

Valor de venta de la vivienda	Tramo preferencial
Hasta US\$16.000	6,50%
Mayor de US\$16.000 y hasta US\$25.000	5,00%
Mayor de US\$25.000 y hasta US\$62.500	4,00%

**Ley No. 50 (27 de octubre de 1999)**

Valor de venta de la vivienda	Tramo preferencial
Hasta US\$25.000	5,00%
Mayor de US\$25.000 y hasta US\$62.500	4,00%

**Ley No. 28 (20 de junio de 1995)**

Valor de venta de la vivienda	Tramo preferencial
Hasta US\$25.000	5,00%
Mayor de US\$25.000 y hasta US\$40.000	3,00%
Mayor de US\$40.000 y hasta US\$62.500	2,00%

**Ley No. 11 (26 de setiembre de 1990)**

Valor de venta de la vivienda	Tramo preferencial
Hasta US\$25.000	5,00%
Mayor de US\$25.000 y hasta US\$40.000	3,00%
Mayor de US\$40.000 y hasta US\$62.500	2,00%

**Ley No. 3 (20 de mayo de 1985)**

Valor de venta de la vivienda	Tramo preferencial
Hasta US\$20.000	5,00%
Mayor de US\$20.000 y hasta US\$50.000	4,00%

Fuente: CAPAC

- **Exoneraciones:** La ley 34 del 9 de noviembre del 2005, modificó la ley 6 del 2005 que implanta un programa de equidad fiscal mediante el cual, se establece en uno de sus artículos, "las mejoras<sup>4</sup> cuyo permiso de construcción se expida a partir del 1ero. de setiembre del 2006, quedan exoneradas del pago del Impuesto de Inmuebles desde la fecha en que se expida el permiso de ocupación con base en la siguiente tabla"

<sup>4</sup> Mejoras para uso residencial so aquellas que se construyan y que se destinen al uso residencial, propiedad horizontal, ya sea vivienda unifamiliar, dúplex, multifamiliar o condominio de cualquier tipo o modalidad, siempre que su destino sea satisfacer necesidades de vivienda en cualquier sector del país. Otras mejoras corresponden a edificaciones que se utilicen en el desarrollo de actividades comerciales, industriales y agroindustriales entre otras.

### **Mejoras para uso residencial**

Valor de las mejoras	Años de exoneración
Hasta US\$100.000	15
Más de US\$100.000 hasta US\$250.000	10
Más de US\$250.000	5

### **Otras mejoras**

Valor de las mejoras Cualquiera que sea su valor	10
---	----

Además establece que las mejoras cuyos permisos de construcción se hayan expedido antes del 1ero. de septiembre del 2006, gozarán de 20 años de exoneración del Impuesto de Inmuebles, contados a partir del permiso de ocupación, siempre que la inscripción de las mejoras en el Registro Público se realizara antes del 31 de agosto del 2007-

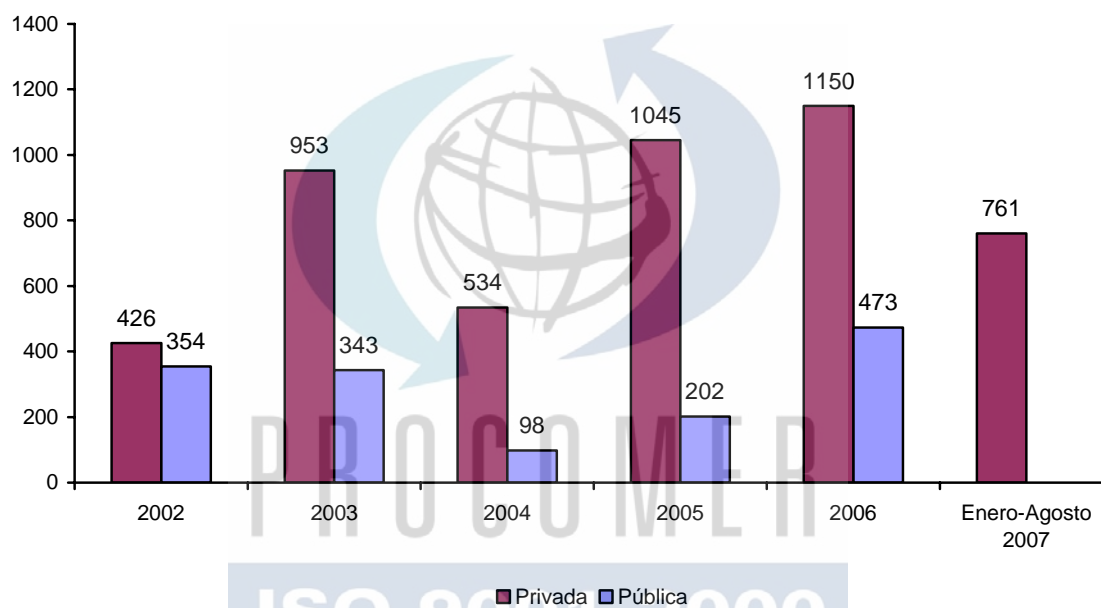
## **2. Desempeño reciente**

### **a. Evolución**

Tanto si se considera la inversión privada como la pública en construcciones, es claro que el desempeño reciente de este sector en Panamá apunta a un dinamismo sumamente interesante.

Así, mientras que en el año 2004 la inversión privada totalizó los US\$534 millones, al cierre del 2006 ésta ascendió a US\$1.150 millones anuales, registrándose incrementos anuales de 96% (2004-2005) y del 10% (2005-2006) respectivamente. La inversión pública por su parte registra un incremento importante en los últimos 2 años (106% y 134%). No obstante, en este rubro se puede decir que se ha retornado a cifras más cercanas a las registradas en el 2002 y 2003.

**Panamá: evolución de la inversión pública y privada para el sector de la construcción**  
**Cifras en millones de US\$**  
**2002-2006 y Enero-agosto 2007**



Fuente: CAPAC según datos de la Contraloría de la República de Panamá.

En el caso de la inversión privada, se registra un crecimiento del 10% para el período 2005-2006 y del 96% para el 2004-2005. Sin embargo, al analizar estas cifras y sobretodo al contemplar el comportamiento del sector entre el 2002-2003, se debe considerar que durante el año 2003 las cifras se vieron afectadas por la expectativa que surgió en el sector, acerca de la eliminación de la exoneración por 20 años del pago de impuestos a los bienes inmuebles. En ese momento se discutía el remplazo de esa norma de carácter fiscal por otra que reducía las exoneraciones vigentes<sup>5</sup> y se establecía un período de gracia por lo que muchos proyectos vieron precipitado su registro e inicio para verse beneficiados de la normativa vigente hasta ese entonces. Es así como en el año 2003 se registra un incremento del orden del 124% (se adelantaron muchos proyectos), mientras que en el 2004 se muestra una caída del 44%.

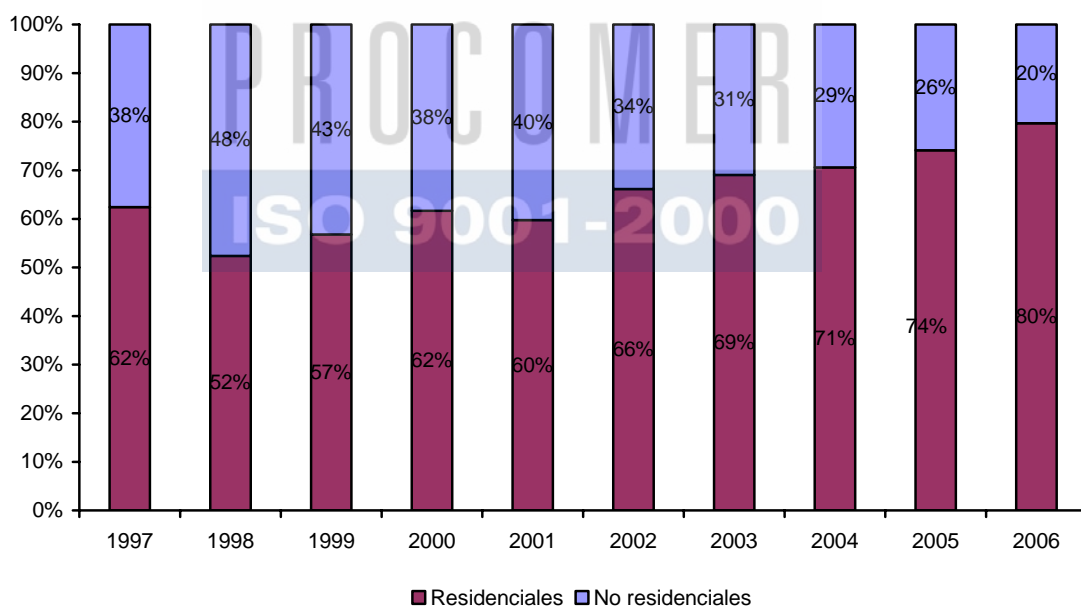
Las cifras acumuladas al mes de agosto 2007, mostraban que en relación al mismo período del año anterior, el crecimiento era del 2,6%.

<sup>5</sup> Tal como se mostró anteriormente en los cuadros que muestran los diferentes tramos de valor y los correspondientes intereses preferenciales, la última modificación a la ley 3 se registró en octubre del 2003.

Si se considera la evolución de la inversión privada por tipo de obra, es importante destacar que además de ser un rubro en el que se ha dado un crecimiento importante, la inversión en obras residenciales mantiene una tendencia creciente como proporción del total. Esto proporciona una idea bastante clara acerca del mercado, en el que si bien las obras privadas de carácter comercial o no residencial (centros comerciales, clínicas, hoteles y otros) son importantes y continúan creciendo, no son el rubro de mayor peso dentro de la estructura general del sector.

Este comportamiento abre oportunidades interesantes al sector exportador costarricense, en la medida en que constituye un segmento asociado a una demanda variada en términos de requerimientos y calidades (acabados, accesorios, etc.), así como de volúmenes<sup>6</sup>.

### Panamá: Inversión privada del sector construcción según tipo de obra Cifras en porcentajes 2002-2006



Fuente: CAPAC según datos de la Contraloría de la República de Panamá

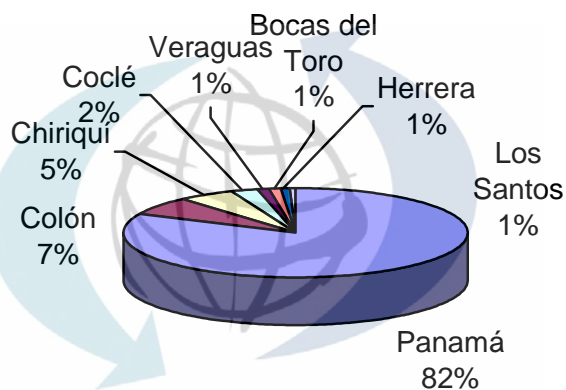
#### b. Distribución geográfica

Las cifras correspondientes al año 2006, muestran que la provincia de Panamá es la que concentra la mayor proporción del valor de las obras de construcción registradas

<sup>6</sup> Esto se asocia con la distribución de los proyectos de acuerdo al rango de valor, lo cual puede observarse en los cuadros del inciso c. de esta sección.

en el mercado de Panamá. Le siguen en orden de importancia las provincias de Colón y Chiriquí, dos regiones que se han visto bastante impulsadas en los últimos años.

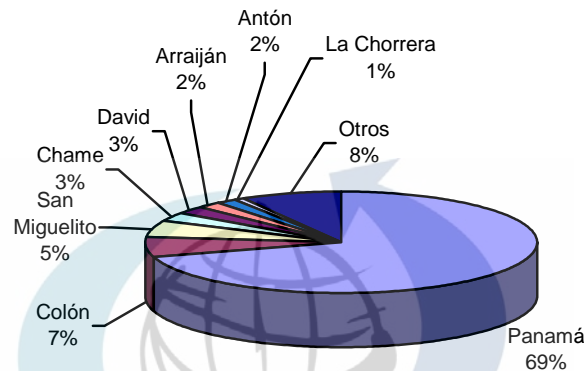
### Panamá: Distribución del valor de las construcciones según provincia 2006



Fuente: Contraloría de la República de Panamá

Si el análisis se realiza considerando la división por Distritos, destaca que sólo el Distrito de Panamá comprende el 69% del valor de las obras del 2006, seguido por Colón (7%), San Miguelito (5%), Chamé (3%) y David.

### Panamá: Distribución del valor de las construcciones según distrito 2006



Fuente: Contraloría de la República de Panamá

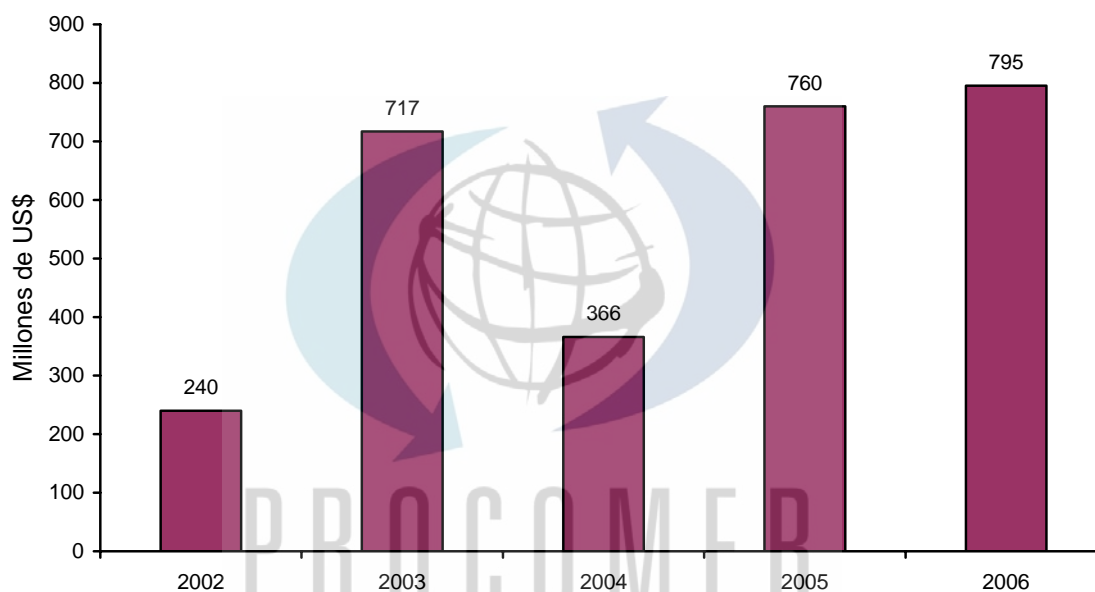
En conjunto, los 5 Distritos que conforman el Área Metropolitana de Panamá (Panamá, Colón, San Miguelito, Arraiján y La Chorrera), representaron el 85% del total. De manera tal que es claro que existe una importante concentración en esta región del mercado de la construcción.

En general es posible afirmar que para el desarrollo de edificios, los lugares más cotizados incluyen Punta Pacífica, Costa del Este y San Francisco, mientras que en el ámbito residencial, las zonas de Las Cumbres, Arraiján, La Chorrera, San Miguelito y el corregimiento de Tocumen son las preferidas. En materia de inversión en obras de uso turístico, las regiones de Boquete, Coronado, Gorgona, Chame, Amador, El Valle de Antón, Punta Barco, Playa Baqueta, Bocas del Toro y el Archipiélago de las Perlas, son las más destacables.

Las regiones de Chiriquí y Boquete han estado recientemente asociadas a importantes proyectos de casas de campo y en la región de Azuero destaca también la presencia de inversionistas europeos, especialmente franceses (segundo hogar, casa de campo).

El siguiente gráfico muestra el comportamiento de las inversiones en el Distrito de Panamá. Tal como se explicó anteriormente, las cifras del 2004 se ven afectadas por las expectativas generadas en el 2003 en torno a la modificación de la legislación asociada a exoneraciones. Para el último período el crecimiento registrado fue del 5% y las cifras acumuladas al mes de agosto del 2007 indicaban un crecimiento del 6%.

### Distrito de Panamá: evolución del valor de las construcciones 2002-2006, Cifras en millones de US\$

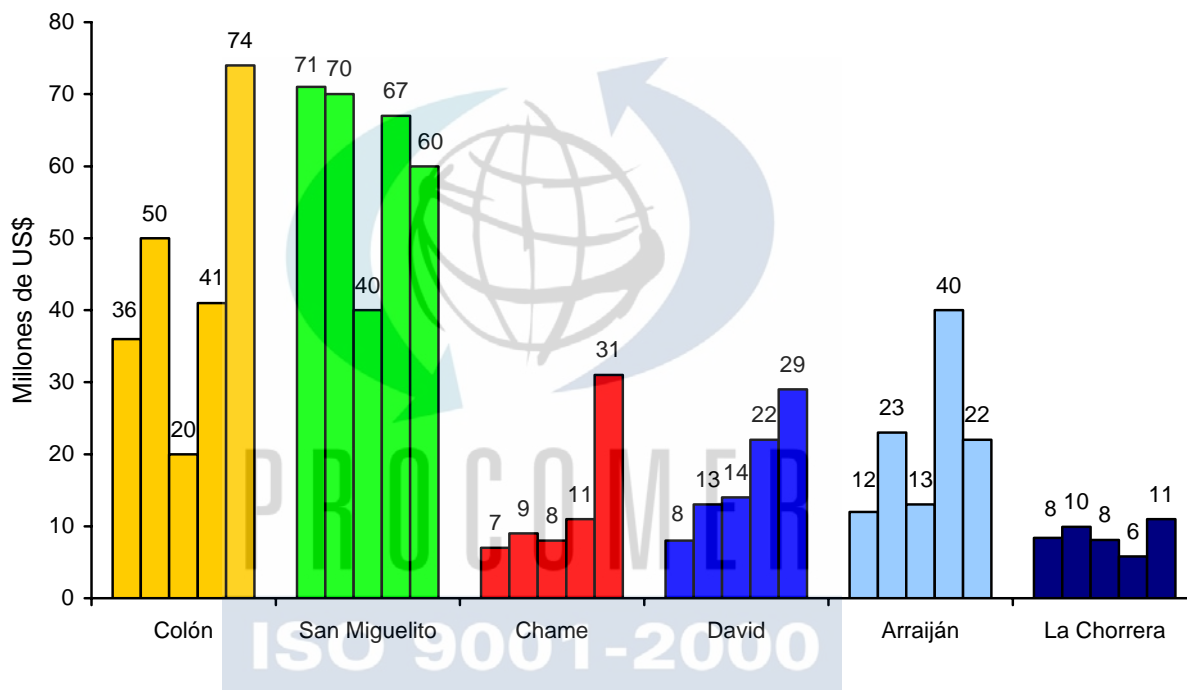


Fuente: Contraloría de la República de Panamá y CAPAC

Al analizar la evolución de este mismo indicador para los restantes distritos que figuran entre los más importantes, puede apreciarse que el comportamiento descrito en párrafos anteriores para los años 2003 y 2004 se repite en prácticamente todos (excepción de David). Igualmente destaca que en el último año sólo San Miguelito registra una contracción en el valor de las construcciones desarrolladas en ese período.



**Distritos de Colón, San Miguelito, Chame, David, Arraiján y La Chorrera:  
evolución del valor de las construcciones  
Cifras en millones de US\$  
2002-2006**



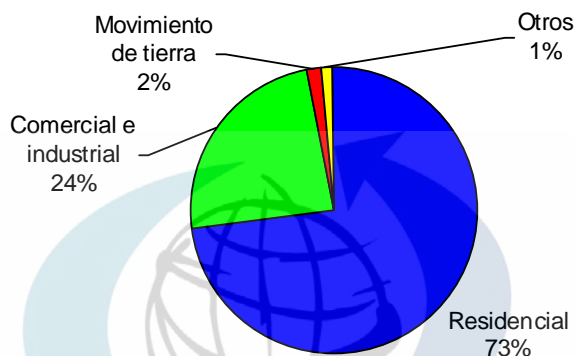
Fuente: Contraloría de la República de Panamá y CAPAC

### c. Tipo de obras

Tomando como base las construcciones realizadas en el Área Metropolitana de Panamá<sup>7</sup>, que como se mencionó corresponde al 85% del valor de las construcciones desarrolladas en Panamá y que registró en el último año un crecimiento del 5,3%, se tiene que el 73% de las inversiones registradas por CAPAC para el 2006, correspondió a proyectos con fines residenciales; el 24% a Comerciales e industriales y el 3% restante correspondió a movimientos de tierras y otros.

<sup>7</sup> Distritos de Panamá, San Miguelito, Arraiján, Colón y La Chorrera.

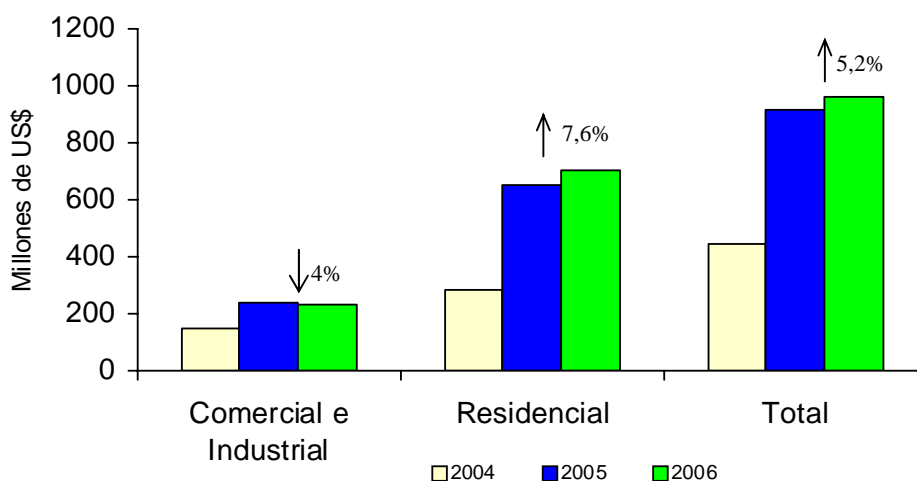
### Área Metropolitana de Panamá Inversión en construcciones según tipo 2006



Fuente: CAPAC

En general, la tendencia que se muestra tanto en el renglón de inversiones de carácter residencial como comercial es creciente para el período 2004-2006, sin embargo en el caso del segundo grupo en el último año se registró una leve caída (4%).

### Área Metropolitana de Panamá Inversión en construcciones según tipo 2005-2006



Fuente: CAPAC

Es importante indicar que estas cifras se refieren tanto a obras nuevas como a adiciones, remodelaciones y otras obras misceláneas. No obstante, la mayor proporción (86% en el caso del total del Área Metropolitana, 95% en las obras

residenciales y 58% en el correspondiente a comerciales), se refiere exclusivamente a inversiones en infraestructura nueva.

Adicionalmente, con el fin de analizar el valor promedio de las obras, puede analizarse la información correspondiente al número y valor de los permisos de construcción concedidos en el 2003 para el área metropolitana por rango del valor de la obra. Así, en el caso de las obras residenciales que se muestra a continuación, se tiene que tanto el número de permisos como el valor de las obras realizadas se concentra en el rango de 0 a 100.000 dólares (96% y 78% respectivamente)<sup>8</sup>. Nuevamente esto proporciona información importante en torno al tipo de acabados y materiales requeridos por los ejecutores de las obras.<sup>9</sup>

**Area Metropolitana de Panamá**  
**Resumen de los permisos de Construcción residenciales nuevos por rango\*, 2006**

Rangos US\$	Número y valor de los permisos				
	No. permisos	Valor de los permisos	Costo promedio	% del número de permisos	% del Valor total
0 – 20.000	5.483	58.738.869	10.713	69%	30%
20.001 – 50.000	1.512	52.013.275	34.400	19%	27%
50.001 – 100.000	649	40.968.731	63.126	8%	21%
100.001 – 150.000	245	30.942.991	126.298	3%	16%
150.001 – 200.000	30	3.177.576	158.879	0%	2%
200.001 – 250.000	3	703.945	234.648	0%	0%
Más de 200.000	12	8.975.449	747.954	0%	5%
	7.924	195.520.836	24.675	100%	100%

Fuente: CAPAC

\*No se contabilizan las edificaciones aprobadas por etapas que no tienen aún especificadas las cantidades de soluciones de vivienda.

Las soluciones unifamiliares representaron el 88% del total de permisos gestionados y 70% del valor total, pero los apartamentos o condominios tuvieron un costo unitario de 3,12 veces el de las soluciones unifamiliares.

En el caso de los permisos de construcción para obras nuevas de carácter comercial e industrial, tanto el número de permisos como el valor de los mismos se concentra en el rango de más de US\$200.000 (92% del valor de los permisos y 47% del valor).

<sup>8</sup> Más adelante se verá que esto es congruente con los incentivos de tasas preferenciales para préstamos hipotecarios, que establecen tramos preferenciales en las tasas de interés para viviendas con un valor inferior a los US\$62.500.

<sup>9</sup> Tal como se aprecia en el cuadro esto corresponde a obras que en promedio oscilan entre los 10.713 y 34.400 dólares de costo.

**Área Metropolitana de Panamá**  
**Resumen de los permisos de Construcción comercial nuevos por rango, 2006**

Rangos US\$	Número y valor de los permisos			
	No. permisos	Valor de los permisos	Costo promedio	% del valor total de los permisos
0 – 20.000	20	235.139	11.757	0%
20.001 – 100.000	50	3.269.242	65.385	2%
100.001 – 150.000	26	3.191.827	122.763	2%
150.001 – 200.000	20	3.548.828	177.441	3%
Más de 200.000	103	123.761.488	1.201.568	92%
	219	134.006.524	611.902	100%

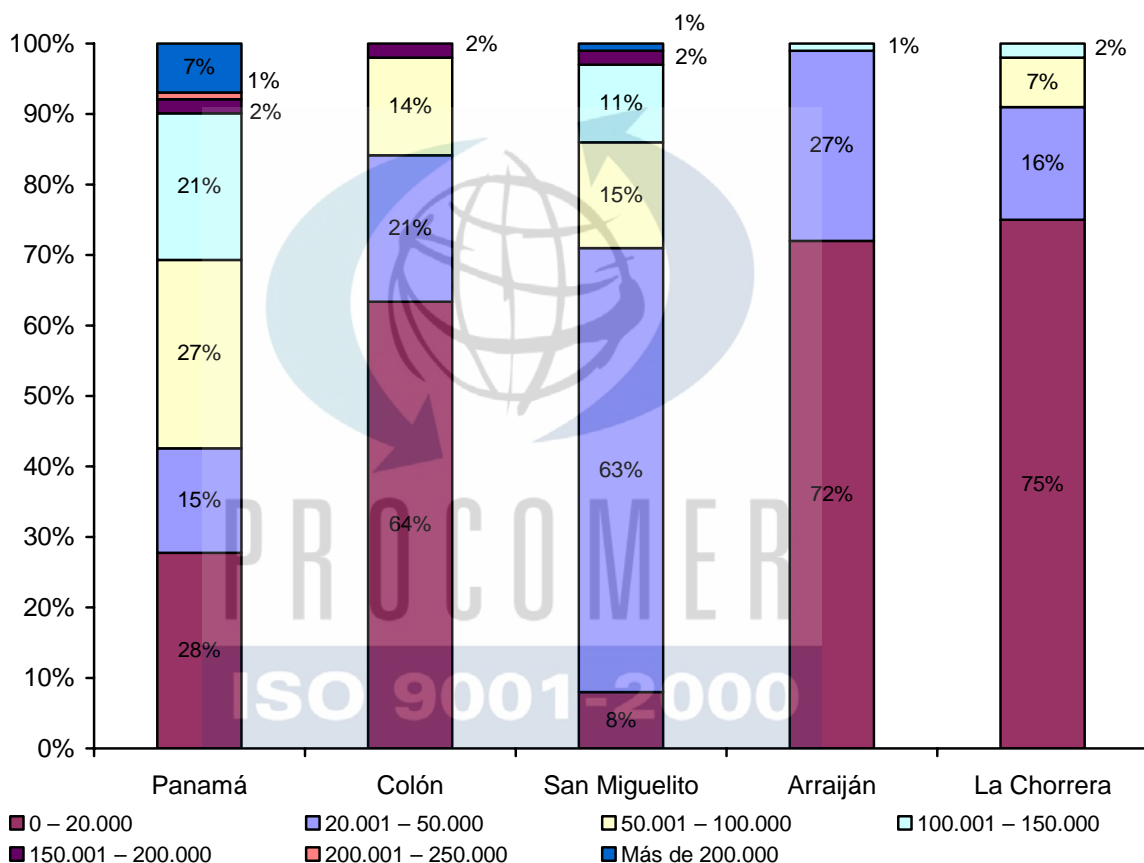
Fuente: CAPAC

Al analizar la distribución del valor de los permisos de las construcciones residenciales por rangos<sup>10</sup> y para cada uno de los 5 distritos que integran el Área Metropolitana de Panamá, se tiene que en el caso de Colón, Arraiján y La Chorrera, es el rango de 0 a 20.000 dólares el que presenta la mayor concentración (64%, 72% y 75% respectivamente), mientras que en el caso de San Miguelito la mayor cantidad de soluciones de vivienda correspondieron al rango de 20.001 a 100.000 dólares (63%). En el Distrito de Panamá, la distribución es mucho más dispersa en los tres primeros rangos de valor.

PROCOMER  
ISO 9001-2000

<sup>10</sup> No se contabilizan las edificaciones aprobadas por etapas que no tienen aún especificadas las cantidades de soluciones de vivienda.

### Panamá: Distribución del valor de los permisos de construcciones residenciales nuevas\* por rangos 2006



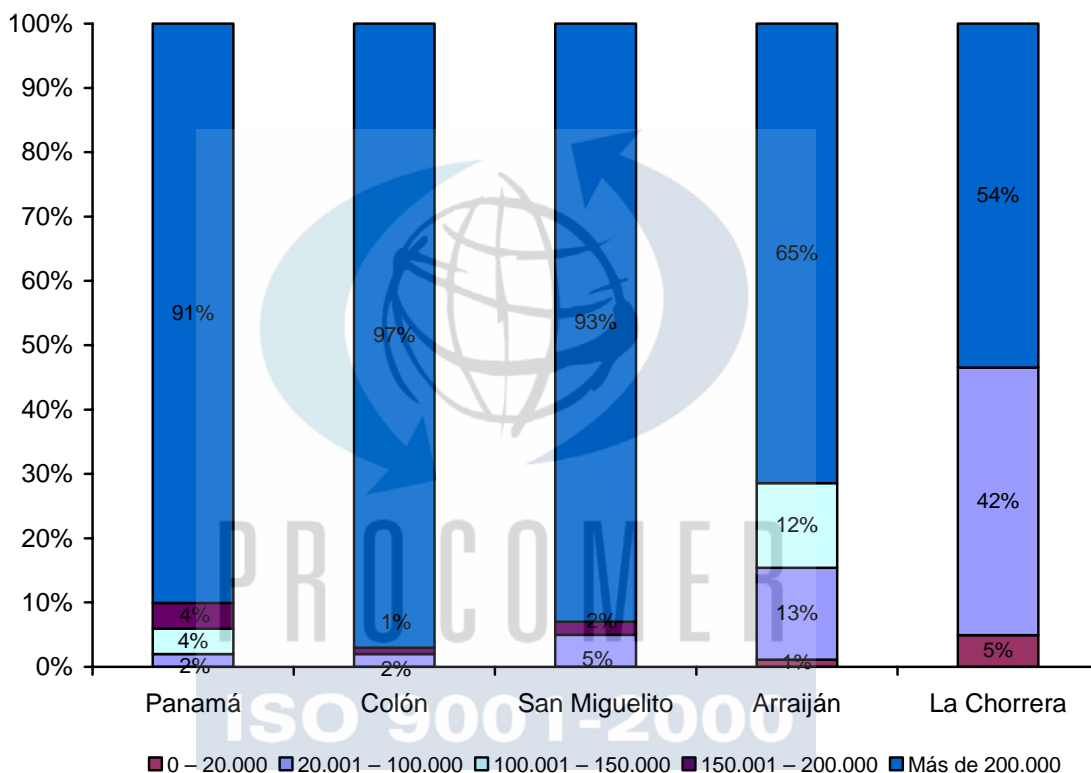
Fuente: CAPAC

\*No se contabilizan las edificaciones aprobadas por etapas que no tienen aún especificadas las cantidades de soluciones de vivienda.

Al analizar esta misma información para el caso de las construcciones comerciales, se tiene que es el rango correspondiente a valores superiores a los US\$200.000 el que mayormente concentra los permisos de construcción gestionados para cada uno de los distritos del Área Metropolitana de Panamá.

La concentración en este rango de valor es relativamente inferior en el caso de los Distritos de Arraiján y La Chorrera.

### Panamá: Distribución del valor de los permisos de construcciones comerciales nuevas por rangos 2006



Fuente: CAPAC

En el Anexo 1 se presenta información y fotografías de algunos de los proyectos residenciales (unifamiliares y edificios de apartamentos), que actualmente están en proceso de desarrollo en la Ciudad de Panamá.

Desde el punto de vista de desarrollo de infraestructura pública, figuran entre los proyectos que actualmente se encuentran en alguna etapa de su ejecución los siguientes:

- **Ampliación del Canal de Panamá:** se refiere a la construcción de un tercer juego de esclusas. Este proyecto implica obras civiles, trabajos de movimiento de tierra y dragados, obras de infraestructura industrial y otras obras complementarias.
- **Saneamiento de la Bahía:** este proyecto implica la colocación de tuberías colectoras de aguas residuales en los ríos Palomo, Matías Hernández, Río Abajo, entre otros afluentes y quebradas de la capital y San Miguelito, así como la construcción de una planta de tratamiento de aguas que permitirá purificar las

descargas recibidas para enviarlas nuevamente al mar. Se tiene previsto también la construcción de una planta de acopio de gas metano que servirá para generar y proporcionar parte de la energía eléctrica con la que funcionará la planta colectora de aguas residuales.

- **Autopista Panamá-Colón:** esta obra actualmente se encuentra en su segunda etapa de construcción que comprende un segundo tramo de 41 Km. entre Madden y Cativá, que estará listo en enero de 2009.
- **Cinta Costera y nueva vialidad:** mediante el cual se pretende construir nuevas redes viales para aliviar el problema de congestión vehicular en la Ave. Balboa. Esto se lograría rellenando parte de la Bahía de Panamá para adquirir nuevos espacios verdes que también se destinarán a la recreación.

Todos estos proyectos no solo demandan una importante cantidad de materiales (de aprovisionamiento tanto local como externo), así como de recursos humanos y servicios especializados. Estos elementos deben ser considerados por el sector exportador nacional en la medida en que pueden generar diversos escenarios:

- Encarecimiento de los materiales y en general de los proyectos.
- Posibles desabastecimientos que abran oportunidades puntuales para la colocación de ciertos productos en el mercado<sup>11</sup>.
- Oportunidades específicas para oferentes de servicios especializados y recurso humano en general<sup>12</sup>.

Es importante mencionar también que en la medida en que a nivel urbanístico la cantidad de obras continúen creciendo al ritmo al que lo ha venido haciendo, van a continuar las presiones por una mayor calidad y cantidad de infraestructura y de servicios públicos. Esto hace prever incrementos futuros en la demanda por servicios para obras públicas (conexión entre los corredores, servicio de alcantarillado, semaforización, puentes), que se suman a los proyectos vigentes anteriormente mencionados, así como a otros programados.

#### **d. Mercado hipotecario residencial**

El financiamiento de las diferentes opciones de vivienda en Panamá, generalmente proviene de créditos bancarios de largo plazo.

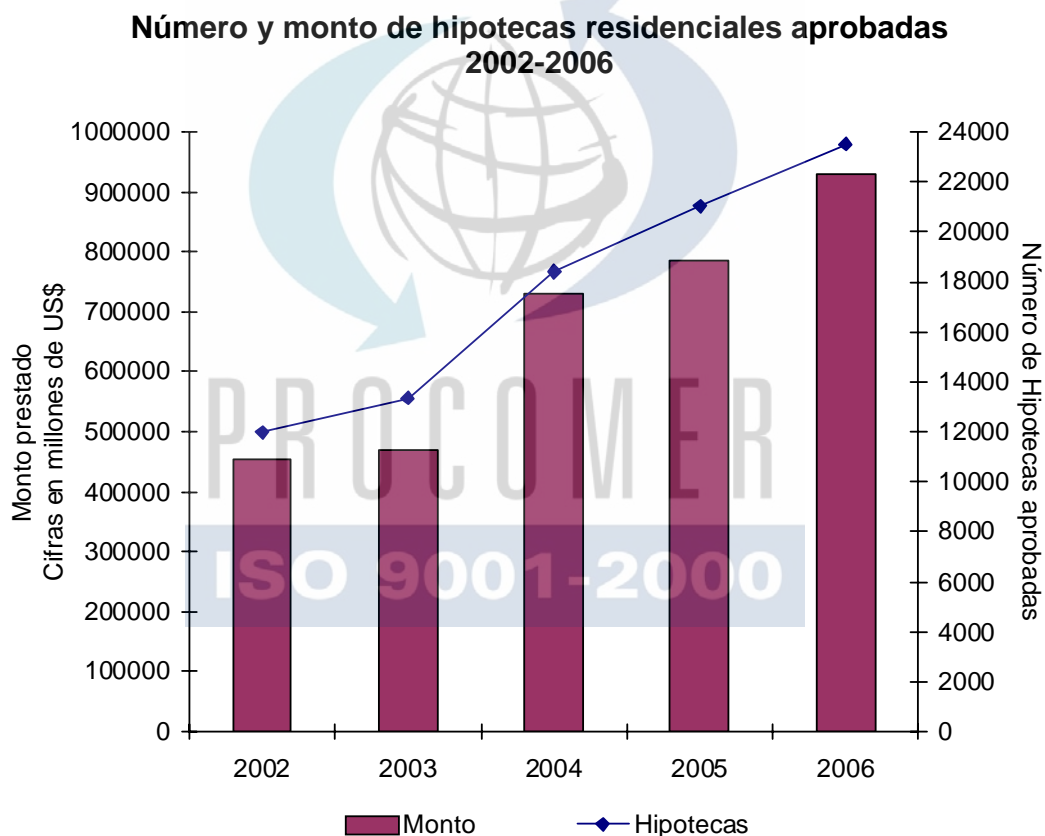
Según cifras de CAPAC en el 2006 la banca hipotecaria privada y estatal aprobó un total de 23.492 hipotecas (11,7% más que un año atrás).

<sup>11</sup> Por ejemplo, en abril del 2007, el sector de la construcción en Panamá enfrentó una importante escasez de cemento.

<sup>12</sup> Si bien no hay muestras de escasez de recurso humano no especializado para el sector, como ocurre en el caso de nuestro país, sí es importante monitorear este tema dada la

El monto financiado en ese período ascendió a US\$929.657 millones registrando un incremento del 18,22% con respecto al año anterior. Es claro que esta evolución responde al impulso que otorga la ley de Intereses Preferenciales vigente en el mercado, la cual ya fue comentada en secciones anteriores de este documento.

La gráfica adjunta indica la evolución reciente del número de hipotecas y el monto financiado.



Fuente: CAPAC

### e. Perspectivas generales del sector

Cifras de CAPAC indicaban al cierre del año 2006, que durante los siete años subsiguientes Panamá sería objeto de inversiones por un monto superior a los US\$20.000 millones asociados al sector de la construcción. Esto considerando proyectos y oportunidades derivadas de: la ampliación del canal y obras complementarias, el desarrollo inmobiliario turístico y residencial (que está asociado a obras diversas como apartamentos, hoteles, centro comerciales y otros); el desarrollo de infraestructura energética (hidroeléctricas, refinerías de petróleo, plantas



petroquímicas, centros de acopio de gas, hidrocarburos y otros) así como de la expansión portuaria y de telecomunicaciones que se prevé se desarrolle en Panamá.

Algunas cifras relacionadas con las perspectivas futuras del sector construcción en los segmentos residencial, turístico, comercial, infraestructura energética y otros, se presentan a continuación:

▪ **Residencial, comercial e industrial**

En el caso de obras asociadas a proyectos de vivienda y edificios, al mes de octubre del 2007 se reportaban entre 180 y 200 edificios en desarrollo y unos 300 permisos para edificios de más de 30 pisos.

Asimismo, según cifras de la Contraloría de la República de Panamá, específicamente del Censo de Construcción de edificaciones en los distritos de Panamá y San Miguelito, al cierre del primer semestre del 2007 el destino más significativo de las construcciones en proceso considerando el área construida hasta la fecha del censo, fueron las viviendas individuales.

Según estas cifras, las viviendas individuales en proceso representaban el 47,2% del total, los edificios de apartamentos 21,9%, los comercios 2,6% y oficinas 12,9% y los depósitos 10,7%. Se tiene también que en el caso de Panamá, la mayor concentración de las obras se registraba en el corregimiento de San Francisco (34,5%), seguido del de Pacora (11,9%), Ancón (9,6%), Las Cumbres (8,9%), Bellavista (6%) y Parque Lefevre (5,5%). Por su parte en el caso del Distrito de San Miguelito, las principales ubicaciones fueron el corregimiento Omar Torrijos (34,6%), Rufina Alfaro (34,2%) y José Domingo Espinar (20,9%).

Un 22,7% del área a construir estaba ya levantada al cierre del segundo semestre en el caso del Distrito de Panamá, mientras que en el de San Miguelito la cifra ascendía a un 89%.

Por otra parte, al cierre del segundo semestre del total de edificaciones en proceso, en el Distrito de Panamá el 48,4% se encontraba en la fase de estructuras (superestructuras), el 31,6% en la de acabados, el 11,6 en la de techado y el 8,4% restante en la fase de fundaciones (subestructuras).

Para el Distrito de San Miguelito el 55,4% se encontraba en etapa de estructuras, el 20% en la de acabados, el 18% en la de techado y el 6,6% en la de fundaciones.

En el caso de edificios altos o rascacielos se estima que existen cerca de 300 edificios aprobados que deberán terminarse entre el 2010 y el 2011. Una tendencia importante que se observa en este tipo de obras es la búsqueda constante de dar mayor valor agregado, mediante la construcción de marinas, áreas sociales, *spa*, etc.

Igualmente y como resultado del crecimiento de la actividad económica en Panamá (turismo, comercio, empresas nuevas que se instalan constantemente), el mayor desarrollo urbanístico y de la mayor actividad prevista no solo por el proyecto en ejecución de Ampliación del Canal sino de una buena cantidad de obras conexas, cada vez son más requeridos edificios de oficinas, ya que se ha estimado una escasez importante de éstos edificios. Por el contrario la demanda de infraestructura industrial no muestra signos importantes de crecimiento.

En otro orden de elementos, es importante mencionar que tal como lo señalan algunos expertos consultados por PROCOMER, el costo por metro cuadrado de construcción se ha elevado notablemente en el mercado panameño, pasando según algunas estimaciones de US\$500 en el 2006 a unos US\$900-1000. Esto es el resultado de los incrementos en los precios de algunos materiales como el acero, cemento, varilla, y mano de obra (por escasez en algunos casos), así como en alguna medida de la especulación asociada al mercado.

Sin embargo, esta situación que podría reducir levemente el crecimiento del sector a futuro<sup>13</sup>, también ha desencadenado la reactivación del mercado de segunda, especialmente de aquellas obras que aún son sujetas de exoneraciones. Este hecho puede favorecer también al sector exportador costarricense, pues implica por parte de los propietarios de los inmuebles, cierto grado de inversión en remodelaciones o mejoramiento de las obras para su adecuada venta, o bien inversiones similares por parte de nuevos propietarios. Así, productos de la construcción como pinturas, estucos, revestimientos, pisos, molduras, puertas, muebles de cocina y de baño, entre otros, podrían verse beneficiados de esta tendencia.

#### ▪ Turismo

El auge del turismo en Panamá ejerce una demanda importante por instalaciones que a su vez repercute sobre el dinamismo del sector de la construcción.

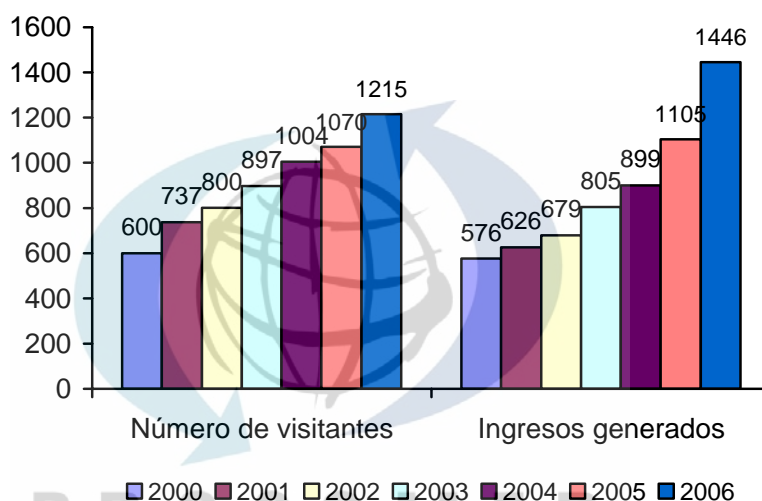
Del 2005 al 2006 el sector turístico panameño registró un crecimiento del orden del 30,8% considerando los ingresos turísticos, así como del 13,5% al tomar en consideración el número de turistas que ingresaron al mercado, alcanzando un total de 1,2 millones de turistas extranjeros que visitaron Panamá.

Tal como puede apreciarse en el siguiente gráfico, el número de visitantes y el ingreso generado de esta actividad se ha venido expandiendo. Esto ha permitido el mejoramiento entre otros indicadores que demuestran la importancia de la actividad en la economía panameña, como por ejemplo el hecho de que aproximadamente 112.000 empleos son generados por esta actividad.

<sup>13</sup> Aunque los expertos señalan que el comportamiento creciente del sector se mantendrá hasta el 2010 – 2011.

### Panamá: Indicadores del sector turismo 2000-2006

Número de visitantes en miles de personas e ingresos en millones de US\$



Fuente: IPAT

De la mano con el incremento en la demanda por servicios turísticos que se evidencia en el porcentaje de ocupación hotelera que pasó de 40,1% en el 2000 a 53,7% en el 2006, Panamá ha incrementado su oferta pasando de cerca de 14.000 habitaciones disponibles en el 2000 a más de 15.000 en el 2006. A esto deben sumarse importantes proyectos inscritos en la Ley 8 (ver comentarios más adelante), que según el IPAT estarán principalmente concentrados (95,8% de la inversión total estimada) en proyectos de hospedaje público turístico, lo cual ofrece importantes oportunidades para el sector de la construcción de Costa Rica. Otros proyectos importantes corresponden a Parques temáticos.

La mayor proporción de la inversión asociada a estos proyectos está prevista para desarrollarse en la Provincia de Panamá (86% según las cifras antes citadas); le siguen en orden de importancia Coclé (6%), Colón (6%) y Chiriquí (2%).

Uno de los aspectos que ha contribuido a fortalecer el desarrollo de las actividades turísticas en Panamá y que continuará haciéndolo en el futuro, es la llamada "Ley Ocho", promulgada el 14 de junio de 1994 con la finalidad de establecer "un proceso simple, rápido y racional para el desarrollo de actividades turísticas en el país; otorgar incentivos y beneficios a las personas que se dediquen a actividades turísticas; adoptar mecanismos necesarios para lograr la conjunción y coordinación de la acción del sector público y del sector privado en el área del turismo, y promover turismo en Panamá".

Mediante esta legislación se declara al turismo una industria de utilidad pública y de interés nacional<sup>14</sup> y se crea un registro de empresas turísticas (para lo cual las empresas deberán aportar una serie de documentos y pruebas) a las cuales se les otorga una serie de incentivos dependiendo del giro del negocio, los cuales incluyen la exoneración de impuestos de importación, impuestos a bienes inmuebles, exoneraciones o deducciones de renta, etc.

Adicionalmente las empresas turísticas de hospedaje público o restaurantes que desarrollen la actividad turística fuera del área metropolitana y no se acojan a los beneficios de exoneración mencionados anteriormente podrán recibir un Certificado de Empleo al Turismo a favor de la empresa el cual será por un equivalente al 21,5% del valor bruto mensual del empleo generado a partir del 15 de junio de 1994, siempre y cuando, dicho salario bruto mensual no supere los cuatrocientos balboas (B/.400.00), los cuales servirán para el pago de los impuestos sobre la renta, impuesto sobre bienes inmuebles, importación y el de transferencia de bienes muebles (I.T.B.M.).

Puede decirse que la Ley Ocho es la ley marco de incentivos, pero adicionalmente el IPAT y otras entidades desarrollan proyectos para promocionar a Panamá como destino turístico recreativo, turismo ecológico, turismo corporativo, turismo de salud, turismo alternativo y turismo sociocultural, además de la promoción del país como “segundo hogar”.

La promoción de Panamá como destino para el turismo de salud<sup>15</sup> y como destino para “segundo hogar” o jubilación<sup>16</sup>, son dos de las tendencias más importantes que se observan en esta área, y que sin duda alguna han contribuido a impulsar otros sectores económicos como el de la construcción.

La demanda que se deriva para el sector de la construcción asociada a estas dos tendencias, la comercial (turismo de salud asociado a la construcción de clínicas de especialidades, hoteles y centros de hospedaje) y la residencial (segundo hogar asociada a apartamentos y residencias en la ciudad y en el campo), tienen la particularidad de caracterizarse por ser materiales de alta calidad y alto diseño. Elementos que nuevamente deberán ser considerados por los proveedores nacionales que deseen incursionar en ellos.

<sup>14</sup> Se entiende por oferta turística, toda actividad comercial que tenga por objeto estimular la permanencia del turista en el país, así como el fomento del turismo interno.

<sup>15</sup> En el caso del turismo de salud, la promoción de Panamá destaca la disponibilidad de médicos entrenados y formados en los Estados Unidos, de habla inglesa y que utilizan las últimas tecnologías y equipos médicos. A esto debe agregarse que el costo estimado de las intervenciones y tratamientos realizados en Panamá, pueden tener costos de incluso menos del 50% de lo regular en el mercado estadounidense y europeo.

<sup>16</sup> Más específicamente, el esquema de incentivos que ofrece Panamá a los residentes pensionados incluye: Exoneración de aranceles de importación a implementos del hogar; Exoneración de impuestos de importación de carros nuevos (cada dos años); 25% de descuento en utility bills; 25% de descuento de tiquetes aéreos y 30% en otros medios de transporte; 15% de descuento en loans hechos a su nombre; 1% de reducción en home mortales para residencia de uso personal; 20% de descuento en servicios médicos y 15% en servicios hospitalarios (si no aplican seguros); 15% de descuento en exámenes dentales y de la vista; 10% de descuento en medicinas; 20% de descuento en servicios técnicos y profesionales; 50% de descuento en entradas a cines, teatros, eventos culturales y deportivos; 50% de descuento en hospedaje de hoteles (lunes a jueves) y 30% (fin de semana).

Además de los incentivos que existen para el sector, el IPAT y la banca local analizaban en el mes de octubre pasado la opción de incentivar el desarrollo de nuevas modalidades de hospedaje como los hostales. En general la edificación de infraestructura turística, independientemente del tamaño de la edificación goza de una serie de beneficios, pero una opción como la analizada entre el IPAT y la banca estatal favorecería también el acceso a crédito a pequeñas y medianas empresas que pueden optar por la construcción de hostales, siendo esta una demanda que muy probablemente estará asociada a acabados y materiales menos onerosos a los de los otros segmentos de desarrollo de construcciones que al amparo del impulso al sector turístico se desarrollarían.

#### ▪ **Infraestructura energética**

Estimaciones oficiales indican que un 17% de la población de ese país no tiene acceso a los servicios de energía eléctrica, al tiempo que la demanda por estos servicios se incrementa entre un 4% y un 5% anual. A lo anterior se une el problema del incremento en los precios del petróleo que encarecen el servicio.

La propuesta del gobierno panameño pretende incrementar la cobertura de los servicios, pero, según estiman, para ello se requieren inversiones que ascienden a más de US\$1.000 millones durante los próximos 10 a 12 años.

Para enfrentar este panorama, Panamá dispone de un Plan Energético 2005-2020 que incluye<sup>17</sup> entre otros elementos, el desarrollo de fuentes renovables de energía. En este contexto, las autoridades panameñas han identificado opciones para generar más de 2.400 MW de potencial hidroeléctrico, más de 160 MW de potencial eólico y de biomasa, entre otros.

Uno de los mecanismos utilizados para incentivar el desarrollo de proyectos de generación y en general, facilitar el incremento en la cobertura de los servicios es la Ley 45 de 2004 (Ley de Promoción de las Energías Renovables), que ofrece incentivos como los que se exponen a continuación<sup>18</sup>:

- **Plantas particulares de energías renovables y limpias de hasta 500 KW**, que se instalen para autogeneración y que no se interconectan a la red de distribución, no pagan impuesto de importación para los equipos y repuestos requeridos para la construcción y operación de las plantas.
- **Plantas de energías renovables y limpias de hasta 10 MW:**
  - No pagan tarifa de transmisión ni de distribución.
  - No pagan impuesto de importación para los equipos y repuestos requeridos para la construcción y operación de las plantas.

<sup>17</sup> Información de la Comisión de Política Energética (COPE) del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF).  
<http://www.mef.gob.pa/cope/index.htm>

<sup>18</sup> Información de la Comisión de Política Energética (COPE) del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF).  
<http://www.mef.gob.pa/cope/index.htm>

- Tienen derecho a un incentivo fiscal de hasta el 25% del costo directo del proyecto en base a las emisiones de CO2 equivalente que sean desplazados durante su período de concesión, aplicable al 100% del impuesto sobre la renta durante los primeros 10 años de operación comercial.
- Tienen derecho a un incentivo de hasta el 5% del costo directo del proyecto por las obras que pasen a ser de uso público.
- Pueden contratar directamente a cualquier empresa de distribución independientemente de donde este ubicada la planta, hasta el 15% de la demanda máxima de las distribuidoras.
- En las contrataciones directas el Ente Regulador permite plazos y precios razonables.
- Pueden vender energía en el mercado ocasional.
- Pueden vender su potencia firme a la distribuidora, a otro generador o distribuidor.
- Pueden ofertar su energía en el mercado Centroamericano.
- **Las plantas de 10 a 20 MW** tienen los mismos beneficios que las plantas de hasta 10 MW con las siguientes excepciones:
  - No pagan tarifa de transmisión por los primeros 10 MW durante los primeros 10 años de operación comercial.
  - No pueden contratar en forma directa con el distribuidor.
  - El incentivo fiscal de hasta el 25% del costo directo en concepto de reducción de emisiones de toneladas de CO2 equivalente por año, se aplica hasta el 50% del impuesto sobre la renta y no el 100%.
- **Las plantas de más de 20 Megawatts y hasta cualquier potencia**, tienen los mismos beneficios que las plantas de hasta 20 MW pero pagan tarifa de transmisión normal.

Este mismo plan establecía una serie de proyectos en materia de generación hidroeléctrica, eólicos y de energía solar que repercuten en el desempeño del sector construcción de Panamá, especialmente el asociado a obras pesadas.

Según la Autoridad Nacional de los Servicios Públicos de Panamá (ASEP), al 20 de julio de 2007 había un total de 57 concesiones en trámite de las cuales 21 fueron presentadas en el 2007. A esa fecha, se habían otorgado un total de 16 concesiones de las cuales 4 estaban en proceso de construcción y 12 en la etapa de diseño final.

Algunas empresas asociadas a estas solicitudes son:

- AES Panamá S.A.
- Corporación Panameña de Energía, S.A.
- Empresa de Distribución Eléctrica Chiriquí, S.A
- Empresa de Generación Eléctrica Bahía Las Minas, S.A.

- Empresa de Generación Eléctrica Fortuna S.A.
- Energía Térmica Modular, S.A.
- Generadora Eléctrica de Panamá (GEPESA)
- Hidro Panamá S.A.
- Hidroecológica del Teribe, S.A.
- Hidroeléctrica Chiriquí, S.A.
- Hidroeléctrica Río Piedra, S.A.
- IGC/ERI Pan-Am Termal Generating Limited
- Pana Energy Group, S.A.
- Pedregal Company, S. de R.L.
- Petroeléctrica de Panamá S.A.
- Térmica del Noreste, S.A.

▪ **Otros proyectos de obra pública**

En materia de proyectos de índole estatal<sup>19</sup>, según la Administración de Contratos del MOP (Ministerio de Obras Públicas) a mediados del mes de octubre del pasado año 2007, existían presupuestados 120 proyectos que en conjunto sumaban un total de US\$375 millones principalmente en las áreas de mejoramiento de la red vial y canalización de ríos.

El crecimiento de la actividad económica en Panamá (turismo, comercio, empresas nuevas que se instalan constantemente), el mayor desarrollo urbanístico y de la mayor actividad prevista no solo por el proyecto en ejecución de Ampliación del Canal sino de una buena cantidad de obras conexas, requiere por parte del gobierno de la constante inversión en carreteras, puentes elevados y otras infraestructuras. Esto hace prever un importante potencial de crecimiento en el desarrollo de obra pública, incluso más allá de los proyectos ya planteados en la actualidad.

La inversión pública es determinante para el éxito de proyectos como el que se desarrolla actualmente en la antigua base Howard<sup>20</sup> cuyo éxito en gran medida depende de la construcción del Megapuerto del Pacífico<sup>21</sup>.

A manera de resumen, el siguiente cuadro muestra el valor de las inversiones previstas del 2006 al 2014 en megaproyectos públicos y privados, así como un listadote algunos edificios de más de 40 pisos que al cierre del 2006 se encontraban en proceso de

<sup>19</sup> "Boom de la construcción redefine el mercado". En: Capital Financiero. 8-14 de octubre 2007. Panamá.

<sup>20</sup> Este proyecto es conocido como el Área Económica Especial de Panamá Pacífico (AEEPP), que pretende la utilización de una parte de las llamadas áreas revertidas (áreas anteriormente bajo la administración de los estadounidenses), para el desarrollo de actividades como el cluster de tecnologías de información; actividades de almacenamiento, logística y servicios marítimos; manufacturas de alto valor agregado y los desarrollos residenciales y comerciales. Su ubicación es considerada estratégica pues se localiza en la entrada por el Pacífico al Canal del Panamá, está a 15 minutos de la Ciudad de Panamá; del puerto de Balboa y el Ferrocarril de Panamá; y a una hora de los puertos del Atlántico. Asimismo, se encuentra muy cerca del futuro Megapuerto del Pacífico, lo que propicia que Howard se desarrolle como centro de logística y de transporte multimodal de las Américas.

<sup>21</sup> Permitirá la descarga de buques Pospanamax a embarcaciones más pequeñas para que transporten la carga por el Canal de Panamá. De manera que se saque el mayor provecho al congestionamiento en los puertos de la costa oeste estadounidense y al incremento de intercambio comercial entre Asia y Estados Unidos.

construcción. Se indica en este último caso la fecha prevista en que estaría terminado cada uno de ellos.

**VALOR DE LAS INVERSIONES EN MEGAPROYECTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS:  
 AÑOS 2006-2014  
 (en millones de Balboas)**

Proyectos de Gran Envergadura	Valor	Año	Situación actual
<u>Mega Proyectos</u>	<u>13.550</u>		
Expansión del Canal	5,350	2014	Esperando Plebiscito
Refinería de Petróleo Privada	5,000		En negociación
Grandes edificios (rascacielos) 1/	3,200	2007-2009	Ver Cuadro xx
<u>Otros Mega Proyectos</u>	<u>3826</u>		
<u>Infraestructura Urbana</u>	<u>1030</u>		
Extensión Corredor Sur – Av. Balboa	110		En estudio
Saneamiento de la Bahía	310		B/.150 1ra fase y B/.160 2da fase
Carretera Panamá-Colón	210		
Desarrollo del transporte articulado	350		Infraestructura y equipo, 3 ejes viales – Calificación
Puentes de Inter.-conexión área metropolitana	50		
<u>Proyectos de Infraestructura, otros</u>	<u>1966</u>		
Completar Autopista Panamá-Colon	210		49 Km, en negociación
Expansión de la Transistmica	100	Verano 2008	A 4 carriles- Pre-calificación
Mantenimiento y rehabilitación vial	90	2007-2008	Presupuestado
Mega Puerto en Palo Seco	600		En diseño
Renovación Aeropuerto de Tocumen	70		En ejecución
Expansión Portuaria 2/:	760	2008-2010	En ejecución
Ampliar Carretera Arraiján-Chorrera	66	Verano 2008	A cuatro carriles
Museo de Gehry	70		
<u>Inversiones Productivas</u>	<u>830</u>		
Planta Térmica	300	2009	Del gobierno operada ACP
Interconexión Eléctrica con Colombia	210	2009	Iniciaron los estudios
Interconexión con Centro América	320	2008	En ejecución

1/ La cifra incluye todos los edificios, detalles sobre los más altos en acápite de Construcción

2/ Se refiere a expansión de los puertos privados de Manzanillo, Colón Terminal, Panama-Port

Fuente: Informe Económico Anual, 2006. Ministerio de Economía y Finanzas (MEF)



### DETALLE DE ALGUNOS EDIFICIOS DE MAS DE 40 PISOS EN CONSTRUCCIÓN

Proyecto	Pisos	Fecha de Finalización	Detalle
Ice Tower	104	2009	Costa del Este, hotel y apartamentos
Faros del Panamá	95	2010	Punta Pacifica, hotel y apartamentos
Torre Vitri	75	2009	Costa del Este, uso residencial.
Ocean Two	73	2008	Costa del Este, uso residencial.
The Pearl	70		Costa del Este, uso residencial.
Rivage	68	2009	Uso residencial
Aqualina Tower	67	2007	Punta Pacifica, apartamentos, inicio en octubre 2005.
Aquamare	56	2007	Punta Pacifica, apartamentos, inicio en diciembre de 2004.
Destiny	55	2007	Uso residencial
Ocean One	54	2007	Costa del Este, apartamentos, inicio en febrero de 2005.
Miradores de la Bahía	52	2008	Uso residencial
Aqua I	50	2008	Uso residencial
Marina Blue	49	2007	Uso residencial
32 Park	48	2007	Uso residencial
Bahia Pacifica	48	2007	Uso residencial
Belle Mare	48	2007	Uso residencial
Ten Tower	48	2008	Uso residencial
Pacific Village I	47	2007	Uso residencial
Pacific Village II	47	2007	Uso residencial
Terrasol I	47	2008	Uso residencial
Terrasol II	47	2008	Uso residencial
Icon Tower	46	2007	Uso residencial
Astoria	45	2006	Uso residencial
The Sea Waves	45	2007	Uso residencial
Ocean Drive	43	2007	Uso residencial
Panama Financial Center	43	2007	Oficinas
The Landmark	43	2008	Uso residencial
Mandarin Bay	42	2008	Uso residencial
The W Tower	42	2008	Uso residencial
Aqua II	40	2008	Uso residencial
Grand Bay Tower	40	2008	Uso residencial
Murano	40	2008	Uso residencial
Pacific Bay	40	2008	Uso residencial
Terrazas del Pacífico	40	2007	Uso residencial
Torre Zeus	40	2007	Uso residencial

Fuente: Dirección de Análisis y Políticas Económicas MEF en base a información de diversas promotoras de viviendas.

Fuente: Informe Económico Anual, 2006. Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) según datos de Skycraper.

## Parte III

# Descripción del sistema de compras del sector

### 1. Canal de comercialización y logística

Desde el punto de vista de los canales de comercialización asociados al sector de la construcción es importante considerar que intervienen una amplia cantidad y variedad de actores. Entre ellos destaca en primer lugar el desarrollador o propietario del proyecto (comercial o residencial, en cuyo caso podemos estar hablando de desarrollos horizontales o verticales). Esta empresa es la encargada de generar la idea en sí misma y de contactar a la empresa de ingeniería o consultor en ingeniería que plasma la idea en planos y diseños concretos.

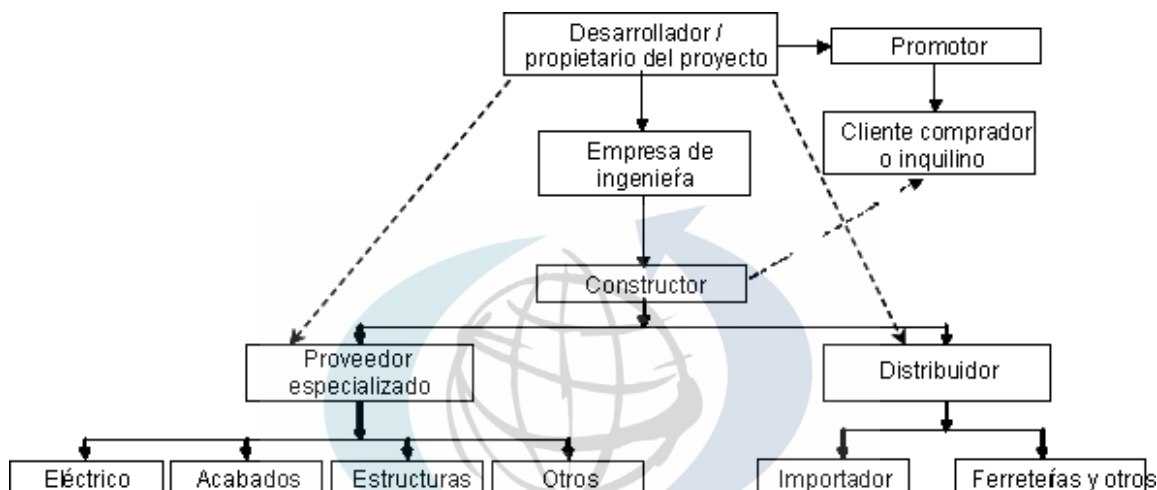
La empresa de ingeniería o bien el desarrollador, recurre a su vez a la subcontratación de constructores o subcontratistas que ejecutan bajo su supervisión el desarrollo de la obra<sup>22</sup>, para lo cual adquieren los materiales por medio de un grupo de proveedores que pueden estar especializados en algún tipo de material, puede tratarse de importadores y distribuidores que pueden a su vez tener o no puntos de venta al detalle (ferreterías, *home center*, etc<sup>23</sup>). Algunas constructoras, especialmente cuando participan en megaproyectos, llegan hasta la etapa de obra gris (estructuras y cerramientos), y son los desarrolladores o promotores los que se encargan de los acabados y de la subcontratación de la instalación de electricidad, plomería, etc.

Otro participante importante en este tipo de proyectos es el Promotor, que se encarga de comercializar o dar a conocer el proyecto entre los compradores, clientes u ocupantes finales de la infraestructura desarrolladas.

---

<sup>22</sup> Anteriormente algunos contratistas generales acostumbraban subcontratar a otras constructoras. Sin embargo, esta práctica cada vez es menos empleada por problemas de control de calidad.

<sup>23</sup> En este nivel del canal destacan empresas como Cochez y Compañía, Rodelag, Hopsa, Comasa y Raenco. Lo regular es que estas compañías dispongan de personal especializado en la atención de constructoras o desarrolladores (cotización, envío de propuestas, negociación y coordinación de la entrega o instalación de los materiales). El área de *home improvement* importante dada la reactivación del mercado de segunda que se menciona en este documento, destacan las empresas Novey y Do it Center.



Fuente: Elaboración propia.

Es importante anotar que se ha dado la tendencia en los últimos años de que algunas empresas constructoras adquieran también la figura o el rol de promotores y viceversa, así como de que los promotores desarrollen proyectos propios.

Igualmente es común que los desarrolladores sean propietarios de constructoras.

Un comportamiento que también está presente en el mercado es la diversificación de las actividades de los constructores, que además de asumir en ocasiones la figura de desarrolladores, inmobiliaria de soluciones residenciales, también han generado la capacidad para desarrollar infraestructura.

Generalmente los promotores o constructores sí adoptan la figura de importadores, asumiendo por su cuenta toda la tarea de compra y búsqueda de los productos requeridos para cada proyecto. Esta labor la complementa o sustituye al recurrir a proveedores locales especializados o distribuidores o ferreterías.

Dada esta estructura del negocio es común ver rótulos y vallas en cada proyecto que indiquen:

- Nombre del propietario del proyecto
- Nombre del promotor
- Nombre de la empresa de ingeniería
- Nombre del constructor
- Nombres de proveedores específicos de estructuras, acabados, dispositivos eléctricos y otros materiales.

Lo anterior también evidencia lo altamente competitivo que es este mercado.

La participación de un proveedor específico generalmente se determina por medio de procesos de licitación privada, en los cuales dos o más empresas pueden participar como una sociedad para ganarla<sup>24</sup>, o a través de la simple cotización cuando se trata de contrataciones o compras menores.

En el impulso para la venta de soluciones se utilizan las ferias realizadas por organizaciones como el Consejo Nacional de la Empresa Privada (CONVIVIENDA), Cámara Panameña de la Construcción y del Ministerio de Vivienda. Estas actividades suelen ser muy importantes para darse a conocer como proveedor de materiales y servicios específicos, así como bajo la figura de desarrollador, constructor y contratista, y como oferente de soluciones específicas. Esta labor de impulso también la asumen los bancos, las constructoras y los promotores locales.

Algunas empresas asociadas al **desarrollo de obras de infraestructura vial** son: Constructora Urbana S.A. (CUSA), Construcciones Civiles Generales S.A. (Cocige), R&M y Orillac, Grupo Shahani y Consorcio Transístmica.

En materia de **movimiento de tierras** destacan: Meco Santa Fe, Constructora Urbana S.A. (CUSA), Conavia, Odebretch, entre otros.

Como **desarrolladores** destacan los grupos Araris (grupo judío asociado a proyectos en el área de Paitilla), Grupo Motta Y Grupo Pella (desarrollan barriadas en áreas cercanas al aeropuerto y Punta del Este) y las empresas Bern (que han venido desarrollados no solo barriadas en diversas localidades, sino también proyectos turísticos y edificios comerciales y residenciales).

Es importante indicar además, que existe participación de **capitales extranjeros** en los proyectos inmobiliarios tanto en la figura de constructoras como en la de promotoras. Algunas constructoras de capital extranjero incluyen a Adsum Group, Freyssenet de España, Consorcio Norberto Odebretch de México y la Corporación M&S Internacional; mientras que en el caso de las promotoras destacan entre otras; Shyren Deer Company, Grupo Roble de El Salvador y Tu casa.

Como empresas de **desarrollo de obras de infraestructura vial**: las siguientes empresas destacan en esta categoría de participantes en el mercado: Constructora Urbana S.A. (CUSA), Construcciones Civiles Generales S.A. (Cocige), R&M y Orillac, Grupo Shahani y Consorcio Transístmica.

Finalmente como **promotores**: Grupo Provivienda, Sucasa, Econoplade, Inversiones Ventaviv, Colinas de Panamá. Grupo Corcione.

---

<sup>24</sup> Se tiene el caso de una empresa panameña que participó y ganó en forma conjunta con una empresa costarricense, una licitación privada para la instalación de techos en un proyecto de carácter industrial.

Un mayor detalle de los participantes del mercado puede verse en el Anexo 2 que presenta un listado de los agremiados a CAPAC, los cuales según los registros a finales del 2007 incluían a: contratistas generales y especializados<sup>25</sup>; promotoras e inmobiliarias<sup>26</sup>; banca y seguros<sup>27</sup>; corredores de bienes raíces<sup>28</sup>; fabricantes – proveedores<sup>29</sup> y consultores profesionales<sup>30</sup>.

A continuación se señalan algunas empresas que destacan principalmente como proveedores y distribuidores de materiales y accesorios de construcción:

- **Hopsa:** esta empresa fue fundada en 1946. Está conformada por cuatro almacenes de ventas ubicados en el área metropolitana, dos almacenes en la Provincia de Chiriquí (David y Boquete), un Almacén en Chitré, cuatro oficinas de ventas ubicadas en Santiago de Veraguas, Isla de Bocas en Bocas del Toro, Ciudad de Colón y Penonomé, respectivamente. Cuenta con dos fábricas en la República de Panamá y una fábrica en la República de Nicaragua. cuenta con aproximadamente 11 ubicaciones en diferentes partes de la ciudad de Panamá y del país en general. Produce, importa y distribuye. Uno de los productos propios que destacan de esta empresa es el “M2” o aceros en conjunto con mortero para el levantamiento de paredes.
- **Empresas Bern:** esta empresa cuenta con 29 años de existencia y realiza actividades diversas en relación a la industria de la construcción. Entre ellas figuran la actividad de Bienes Raíces (residencial, comercial y *project Management solution*). Además, son propietarios de 8 hoteles y/o resorts. Una serie de empresas figuran como sus afiliadas, entre las que destacan: Vialmo (producción e importaciones de productos de vidrio), Ardeco (arquitectura decorativa y elaboración de muebles de cocina y otros para los proyectos de la empresa) y Pilotec (pilotes y fundaciones de los edificios).
- **Comasa:** es una cadena de almacenes de madera, materiales de construcción y ferretería. Cuenta con sus 8 sucursales dedicadas a la distribución de maderas y materiales de construcción. Tiene sus orígenes en la División Maderas del Grupo Melo la cual inicia labores el 1º de enero del 1972. Dentro de este grupo figuran otras compañías como: Multiláminas (distribuyen láminas de plywood, melaminas y Mdf al por mayor y al detal para ensamblar muebles de baño, cocina, oficina y closets); Melo Home Centers and Pets Garden (cuentan con ocho almacenes especializados en la venta de productos para el hogar, jardinería, mascotas y ferretería liviana; además, se ofrece el servicio de clínica veterinaria para las

<sup>25</sup> Empresas o personas físicas cuya actividad principal sea la ejecución o administración de obras civiles de la construcción o aquella dedicada a una actividad principal definida o específica dentro de la construcción.

<sup>26</sup> Empresas o personas físicas dedicadas a la Promoción, Desarrollo y Comercialización de proyectos de construcción para uso habitacional, comercial o industrial.

<sup>27</sup> Empresas o personas físicas que se dedican a las actividades de Banca, Seguro o Afianzamiento, de conformidad con la legislación que regula estas actividades

<sup>28</sup> La persona natural o jurídica que se dedica a las actividades de Corretaje o la Compra y Venta de Bienes Inmuebles, de conformidad con la legislación que regula esta actividad.

<sup>29</sup> La persona natural o jurídica que intervenga o se dedique a la fabricación, venta o comercialización de productos e insumos y al alquiler de equipos de construcción.

<sup>30</sup> La persona natural o jurídica que intervenga o se dedique a la prestación de servicios de consultoría o profesionales relacionados con cualquier actividad técnica de la construcción o sus actividades conexas.

mascotas); Bienes Raíces (con proyectos como los de Altos de Cerro Azul y Altos del María en Sorá); Copama (distribuidor exclusivo de vehículos de la marca Isuzu y Fiat en Panamá incluyendo líneas para el sector de la construcción) y Madeca (puertas sólidas y molduras).

- **Cochez & Cía:** esta empresa fue fundada en 1963 en el ramo de la distribución de materiales de construcción y ferretería. Actualmente cuentan con 11 sucursales y ofrecen además servicios de instalación, corte de materiales, mezclado de pinturas y asesoría entre otros. Cuenta además con una división especial para la atención de proyectos, a los cuales ofrecen los servicios de suministro de materiales de construcción y acabados para distintas obras alrededor de todo el territorio nacional. En este sentido atienden los requerimientos de grandes constructoras y promotoras para proyectos de construcción y remodelación.
- **Rodelag:** esta compañía inició operaciones en 1950, y se dedica a la comercialización de materiales de construcción, oficina, jardinería y electrodomésticos. En la actualidad cuentan con 8 sucursales y operan básicamente en la venta al detalle.

En materia de empresas de ingeniería y promotores destacan también otras compañías como Ingeniería R-M, Díaz & Guardia, entre otras.

Cuando se considera el segmento asociado a las ventas o contratos con empresas desarrolladoras de otro tipo de obras como los proyectos de generación eléctrica, es importante mencionar que se da la intervención del Estado a través del Ente Regulador<sup>31</sup>, creado por medio de la Ley 26 de 1996, quien no sólo otorgará las concesiones<sup>32</sup> y licencias<sup>33</sup> a los participantes privados, sino que también fijan las normas a las cuales deben apegarse esas empresa, incluyendo las normas de construcción.

En ocasiones el desarrollo de estas obras es asumido por una sociedad de empresas en las que puede o no haber proveedores directos de materiales de construcción.

### **Obra pública**

En diferentes secciones de este informe han sido mencionadas algunas empresas relacionadas con proyectos de infraestructura pública. Cabe destacar que la empresa costarricense Mecó ha tenido participación en varios proyectos.

Sin embargo, además de estos nombres, es importante mencionar que el *boom* en el sector de la construcción privada, ha provocado que muchas constructoras se

<sup>31</sup> Organismo autónomo que se encarga del control y fiscalización de los servicios públicos de Telecomunicaciones, Electricidad, Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, y los servicios de Radio y Televisión (<http://www.enteregulador.gob.pa>).

<sup>32</sup> Para la construcción y explotación de plantas de generación hidroeléctrica y geotérmica (concesión por 50 años) y las actividades de transmisión (concesión por 25 años) y distribución (concesión por 15 años) para el servicio público .

<sup>33</sup> Para la construcción y explotación de plantas de generación diferentes a las hidroeléctricas y geotérmicas (licencias).

trasladen al sector de casas y edificios y abandonen o reduzcan su participación en el de generación de infraestructura.

Es por ello que en ocasiones se requiere hayan más oferentes para poder generar competencia por los proyectos estatales.

## 2. Políticas de pago

En el caso del sector privado los plazos regulares son los de 30 y 60 días plazo. Sin embargo, este aspecto será de negociable entre las empresas tomando en consideración las características de la relación comercial con sus proveedores locales y extranjeros así como de la magnitud del pedido y la naturaleza del producto.

En el caso del Estado, el proceso de pago está agilizándose por lo que muchos proyectos se pagan a 30 o 90 días plazo.

## 3. Factores críticos de ingreso al mercado

Diversos actores de la cadena de abastecimiento del sector de la construcción, coinciden al señalar los siguientes elementos:

- El tamaño no es una barrera: si bien la participación en proyectos residenciales o megaproyectos requiere la disponibilidad de un volumen importante de los diversos productos, también hay cabida para los proveedores pequeños, ya sea en el mercado *retail* (más orientado a las remodelaciones o renovaciones) o en proyectos más pequeños y selectos.
- Los elementos más importantes en la decisión de los compradores (ya sea intermediarios o desarrolladores – constructores), son el precio, la calidad, logística asociada a la entrega y la constancia en el mercado. De hecho uno de los elementos que llama la atención a este respecto en relación a los productos costarricenses es el reconocimiento de la calidad ofrecida, pero la queja casi constante de la poca constancia del proveedor nacional, muy a pesar de las grandes posibilidades de sus productos en el mercado.
- Los productos especializados o de alto nivel de tecnicidad requieren la presencia de un actor (oficina local o representante) en el mercado panameño. En caso de ser una empresa panameña la que asuma esta figura, deberá contar, para garantizar el éxito del producto, de un elevado apoyo por parte del exportador o productor costarricense.
- La garantía ofrecida sobre el producto.
- Servicio post venta

- Disponibilidad de información técnica sobre las propiedades o características del producto (*brochure*), así como el ofrecimiento de seminarios de soporte.
- Uniformidad y homogeneidad de los pedidos, esto por cuanto en muchas ocasiones la instalación de algunos productos se da mediante procesos automatizados.
- Se considera que la figura de un consorcio de exportación para el sector de la construcción conformado por empresas costarricenses, puede favorecer la incursión de Costa Rica en ese mercado, no obstante se requiere que opere con representación en el mercado, para que asuma la labor de distribución final y atención de la red de contactos y clientes. La viabilidad se considera mayor para productos de bajo volumen pues en el caso de productos de alto volumen se recurre en mayor medida a la compra directa al productor-exportador.
- Se considera importante que el producto que se ofrezca a los constructores también esté presente en los puntos de venta al detalle. Esto facilita la selección e incluso opera como una garantía de disponibilidad de *stocks* en situaciones determinadas.

#### 4. Sobre la competencia identificada

La producción local de Panamá de materiales de construcción es relativamente limitada. Esto en gran medida obedece a la reducida participación de la actividad industrial en la estructura productiva de Panamá. Algunos materiales producidos localmente incluyen:

- Cemento: Cementos de Panamá, Cemex y Holcim en conjunto producen cerca de 1000 Toneladas métricas anuales. Se espera llegar a triplicar la producción hacia finales del 2008 e incluso generar capacidad de exportación.
- Productos de madera, corcho, entre otros: en el caso de la madera aserrada según información de la Contraloría de la República de Panamá del censo de producción más reciente (2001), habían registradas 7 empresas<sup>34</sup>; 3 en el caso de tableros de madera enchapada o *plywood*, 6 de ventas de madera, 27 de marcos de madera, 10 de molduras de madera.
- Pinturas y esmaltes: según la misma fuente citada en el párrafo anterior, existen 3 empresas. Hay presencia de varios productores de firmas internacionales; incluso Gliden y Lanco de Costa Rica ya está en el mercado.
- Postes prefabricados para construcción: 3 empresas.
- Baldosa, loza, pavimento, ladrillo y artículos análogos de hormigón: 4 empresas.
- Tubos y accesorios de tubería de hormigón, cemento y yeso: 10 empresas.
- Bloques de hormigón, cemento y yeso: 24 empresas.
- Baldosas y mosaicos de hormigón, cemento y yeso: 5 empresas.
- Teja de cerámica no refractaria: 3 empresas.
- Lozas, ladrillos, losetas, y artículos de vidrio prensado del tipo utilizado en construcción: 5 empresas.

<sup>34</sup> Al hacer referencia a estas cifras se toma en consideración únicamente a empresas con 5 y más personas.



- Ángulos, perfiles de hierro y acero no aleados: 4 empresas.
- Tubos, caños y perfiles huecos de hierro o acero: 3 empresas.
- Barras, varillas y perfiles de aluminio: 4 empresas.
- Marcos de puertas t ventanas de hierro, acero o aluminio: 10 empresas.
- Pernos, tornillos, tuercas y arandelas: 6 empresas.
- Productos de ebanistería: la oferta es limitada.
- Productos químicos para la construcción, aditivos para hormigón, adhesivos y resinas epóxicas, morteros, recubrimientos, masillas, etc. Son principalmente elaborados por una sola empresa (Adipan: Aditivos de Panamá).
- Láminas electrosoldadas: la empresa Hopsa es la que más se ha destacado en esta línea de productos.
- Láminas de aluminio: destaca la producción de la empresa Pasco.
- Bloques de cementos, adoquines, entre otros, los cuales son elaborados entre por algunas fábricas como: Fábrica de bloques Tecno S.A., Panablock y Cantera Hércules.
- Productos pretensados: PROCOSA (Productos de Concreto S. A.).
- Láminas de fibrocemento: Fibropan, Pazko, etc.

En general la importación directa de materiales por parte de los constructores o desarrolladores se ve como una opción para reducir los costos que se enfrentan.

La presencia de productos de origen chino, colombiano, mexicano, es muy frecuente.

Para tener una mejor idea de los precios vigentes en el mercado, se consultó el listado de precios de materiales de construcción y de venta y alquiler de equipos livianos y pesados, publicado por CAPAC. Dado que es un documento sumamente extenso, se sugiere consultarlo en el Centro de Información al Exportador de PROCOMER.

## 5. Materiales utilizados

Según información de la Contraloría de la República de Panamá (Censo de vivienda), el 77% de las viviendas existentes en Panamá en el año 2000, contaban con paredes exteriores elaboradas con bloques, ladrillos, piedra o concreto. En casi el 11% de las viviendas existentes a esa fecha, la madera era el material de las paredes externas. En un 5% se utilizaba paja, penca o caña y en cerca del 4% adobe.

En el caso del techo según esa misma fuente, el material principalmente utilizado es el metal (zinc, aluminio, entre otros), con un 80%, seguido del concreto (9%) y las pajas o pencas (6%).

Finalmente, se tiene que un 82,2% de las viviendas contaban con pisos pavimentados (concreto, mosaico o baldosas, ladrillo) y únicamente el 4% contaba con pisos de madera.

Según algunos de los distribuidores consultados, en el caso del M2 o mallas electrosoldadas, aún se registra resistencia por parte del cliente para su utilización, sin embargo el constructor valora enormemente el ahorro que ofrece esta alternativa en términos de tiempo de construcción.

Además, según señalaron, en términos generales es posible afirmar que las casas de alto costo utilizan arcilla mientras que las de interés social block de cemento.

Suelen utilizarse mucho los acabados texturizados o rústicos, por lo que la obra generalmente no lleva repello. Esto puede favorecer la exportación de revestimientos en donde incluso se reconoce que existe una oferta limitada.

La oferta existente de muebles de cocina es amplia en cuanto a proveedores de diseños importados que generalmente utilizan maderas laminadas, MDF, o maderas enchapadas, entre otros. Existe poca oferta de productos de madera sólida.

Los marcos de ventana generalmente son de aluminio o PVC.



PROCOMER

ISO 9001-2000

## Parte IV

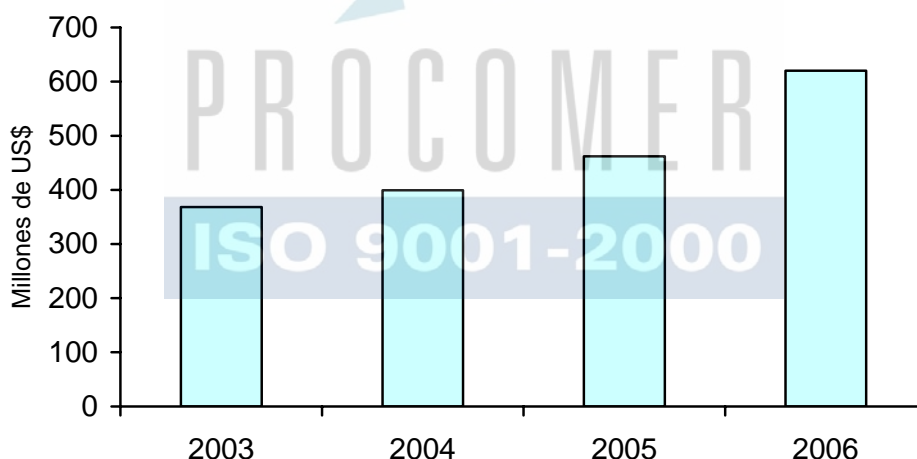
### Valoración del potencial de mercado

#### 1. Análisis de las importaciones panameñas del sector<sup>35</sup>

Tal como puede apreciarse en el siguiente gráfico, las importaciones panameñas de materiales y productos para la construcción, alcanzaron según las cifras disponibles más recientes, un total de US\$620,3 millones, registrando un incremento del 34,3% en el último año.

Además es destacable el hecho de que el comportamiento ha sido creciente en los últimos 4 años.

**Panamá: evolución de las importaciones del sector construcción**  
Cifras en US\$  
2003-2006

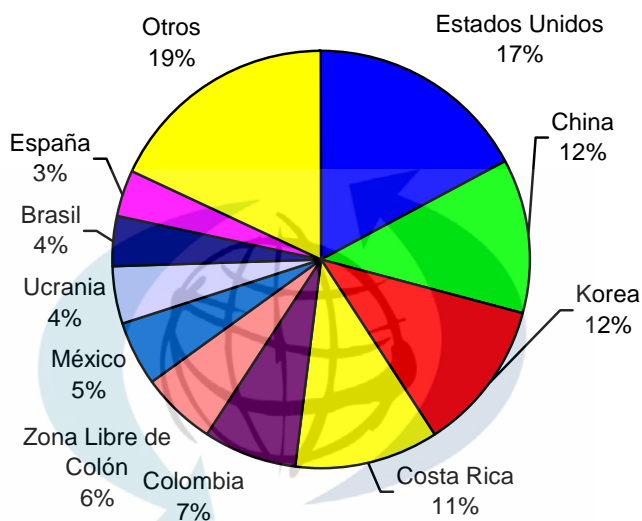


Fuente: Contraloría de la República de Panamá

Si se considera el origen predominante de la totalidad de los productos del sector, tal como se aprecia en el siguiente gráfico, se puede concluir que en general Estados Unidos es el origen dominante de los materiales importados en Panamá, al representar el 17% según las cifras del 2006.

<sup>35</sup> Dado que no existe una definición estadística específica que comprenda al sector construcción, esta sección se basa en una definición construida a partir de la integración de los productos incluidos en los siguientes grupos de partidas arancelarias, según el Sistema Armonizado: 2515, 2516, 2523, 3208, 3209, 3214, 3506, 3816, 3917, 3918, 3922, 3925, 4403, 4404, 4407, 4408, 4409, 4410, 4411, 4412, 4413, 4418, 6801, 6802, 6808, 6809, 6810, 6811, 6901, 6902, 6903, 6904, 6905, 6906, 6907, 6908, 6910, 7207, 7208, 7209, 7210, 7211, 7212, 7213, 7214, 7215, 7216, 7217, 7219, 7220, 7221, 7222, 7223, 7225, 7226, 7227, 7228, 7229, 7301, 7302, 7303, 7304, 7305, 7306, 7307, 7308, 7313, 7314, 7317, 7318, 7324, 7407, 7408, 7411, 7412, 7413, 7415, 7604, 7605, 7608, 7609, 7610, 7614, 7616, 8481, 8535, 8536, 8544, 9401, 9403, 9404, 9405, 9406, 382440. Es importante destacar el hecho de que no siempre es factible atribuir por completo el destino final de estas partidas a un uso asociado a la construcción, por lo que debe ser considerada como una aproximación.

### Panamá: origen de las importaciones de materiales de construcción 2006



Fuente: Contraloría de la República de Panamá.

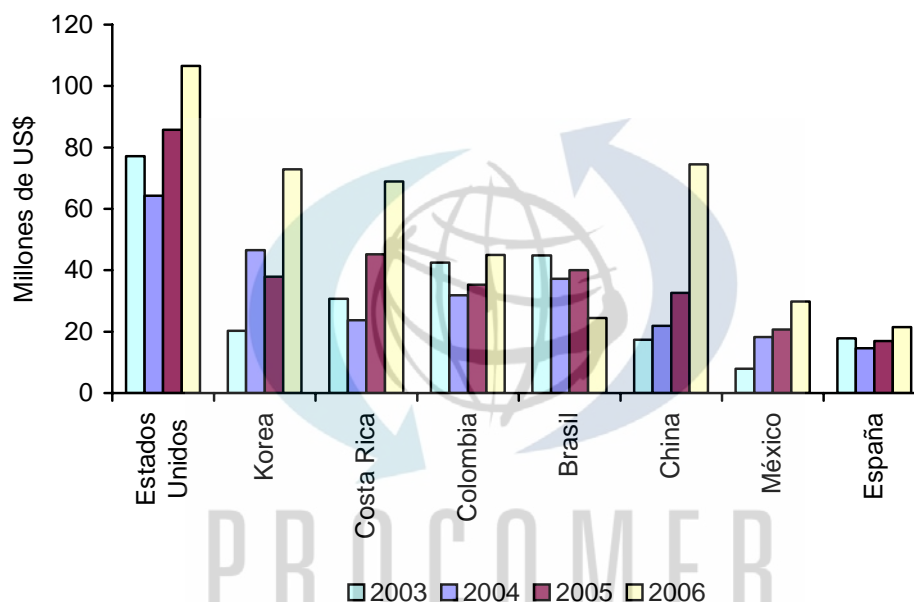
En segundo lugar se ubican como origen China y Corea con un 12%, comprobando lo mencionado por muchos de los empresarios contactados que indicaron que los productos chinos han ganado mucho terreno en el mercado. Costa Rica, por su parte, destaca con un 11% de participación muy de cerca de los países ubicados en el tercer puesto.

Es importante hacer notar, tal como se aprecia en el gráfico adjunto, China ha ganado participación en el mercado panameño a un ritmo acelerado, siendo el año 2006 el que muestra un incremento más amplio en los montos colocados en ese mercado (128%). Sin embargo, los años anteriores registran crecimientos también destacables (26% y 49 % para el 2004 y 2005).

Mientras que Brasil ha venido perdiendo terreno en el mercado, México muestra una tendencia creciente en todo el período. Costa Rica, Estados Unidos, Colombia y España, registran una leve reducción en sus colocaciones en el 2004 para luego recuperarse.

En los dos últimos años Costa Rica ha logrado tasas de crecimiento del 90% y 52% respectivamente, lo cual evidencia el aprovechamiento que ha dado el sector empresarial nacional del auge existente en el mercado panameño en este sector.

**Panamá: evolución de las importaciones del sector construcción para los principales países de origen**  
**Cifras en US\$**  
**2003-2006**



Fuente: Contraloría de la República de Panamá

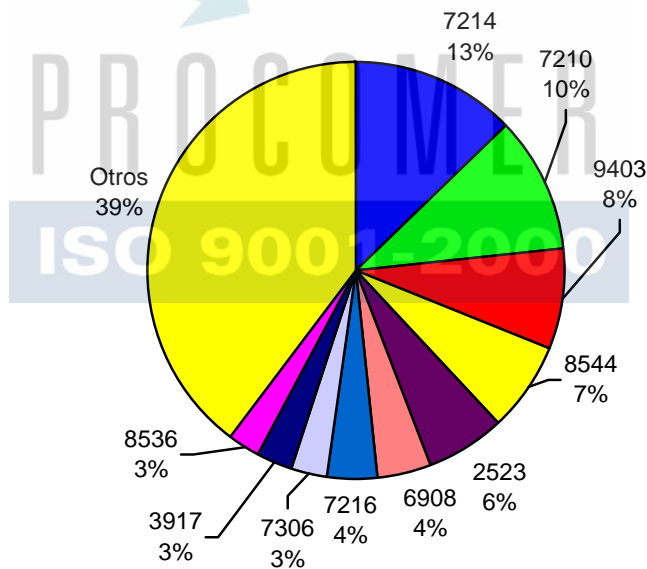
Al analizar la estructura de importaciones panameñas por grupos o categorías de productos (principalmente partidas a 4 dígitos), se tiene que 10 grupos de productos, concentran más del 70% de las importaciones del sector de la construcción, según las cifras al cierre del año 2006.

A continuación se señalan estos 10 grupos:

- 7214: Barras de hierro o acero sin alear simplemente forjadas laminadas o extruídas, en caliente, así como las sometidas a torsión después del laminado.
- 7210: productos laminados planos de hierro o acero sin alear, de anchura superior o igual a 600 mm, chapados o revestidos.
- 9403: Los demás muebles y sus partes.
- 8544: hilos, cables (incluidos los coaxiales) y demás conductores aislados para electricidad, aunque estén laqueados, anodizados o provistos de piezas de conexión; cables de fibras ópticas constituidos por fibras enfundadas individualmente, incluso con conductores eléctricos incorporados o provistos de piezas de conexión.
- 2523: cementos hidráulicos (comprendidos los cementos sin pulverizar o "clinker"), incluso coloreados.

- 6908: placas y baldosas, de cerámica, barnizadas o esmaltadas, para pavimentación o revestimiento; cubos, dados y artículos similares, de cerámica, para mosaicos, barnizados o esmaltados, incluso con soporte.
- 7216: perfiles de hierro o acero sin alear
- 7306: los demás tubos y perfiles huecos (por ejemplo: soldados, remachados, grapados o con los bordes simplemente aproximados), de hierro o acero
- 3917: tubos y accesorios de tubería (por ejemplo: juntas, codos, empalmes (racores)), de plástico
- 8536: aparatos para corte, seccionamiento, protección, derivación, empalme o conexión de circuitos eléctricos (por ejemplo: interruptores, conmutadores, reles, cortacircuitos, supresores de sobretensión transitoria, clavijas y tomas de corriente (enchufes), portalámparas y demás conectores, cajas de empalme), para una tensión inferior o igual a 1,000 voltios; conectores de fibras ópticas, haces o cables de fibras ópticas.

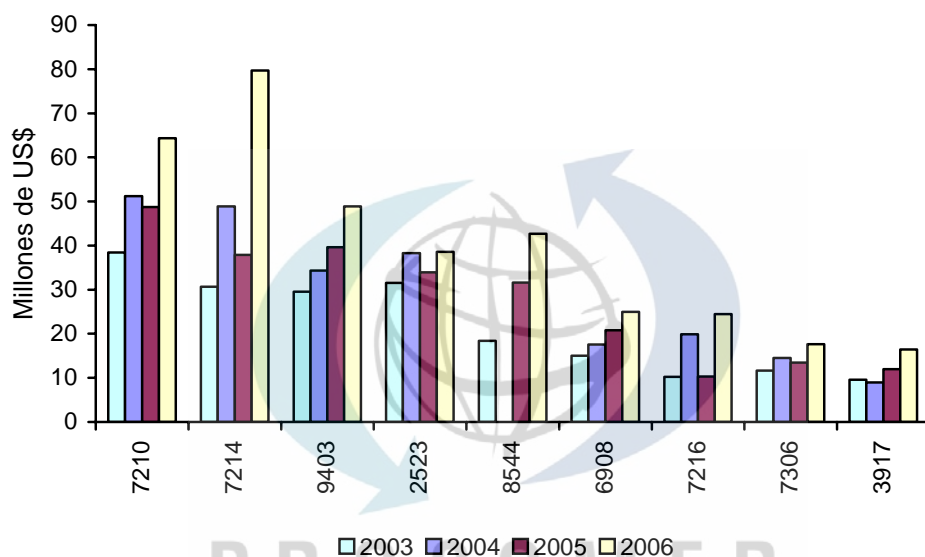
**Panamá: principales grupos de productos importados del sector construcción, 2006**



Fuente: Contraloría de la República de Panamá.

El siguiente gráfico muestra la evolución registrada en las importaciones de los principales grupos de productos del sector construcción. En general, para todos ellos se registra un incremento en el último año.

**Panamá: evolución de los principales productos importados del sector construcción**  
**Cifras en US\$**  
**2003-2006**



Fuente: Contraloría de la República de Panamá

El siguiente cuadro muestra la participación de los diferentes países de origen para cada uno de los principales grupos de productos que se señalaron previamente, los cuales forman el grueso de las importaciones panameñas del sector construcción<sup>36</sup>.

**Panamá: importaciones de los principales grupos de productos del sector construcción según países de origen**  
**Cifras en millones de US\$ y porcentajes**  
**Año 2006**

Grupo	País de origen	Total	Participación
7214	Ucrania	22,4	28,0%
	Corea	19,4	24,3%
	<b>Costa Rica</b>	<b>10,6</b>	<b>13,2%</b>
	Estados Unidos	10,5	13,2%
	Bélgica-Luxemburgo	5,7	7,2%
	China	4,8	6,0%
	Brasil	3,5	4,4%
	Trinidad & Tobago	1,4	1,7%
	Alemania	1,2	1,5%
	Guatemala	0,1	0,1%
	Rep. Dominicana	0,1	0,1%
	Italia	0,1	0,1%

<sup>36</sup> En los Anexos 3 y 4 se detalla la información de evolución y origen de todos los grupos de productos que comprenden el sector construcción tal como se ha definido en este informe.

Grupo	País de origen	Total	Participación
<b>Total 7214</b>		<b>79,7</b>	<b>100,0%</b>
7210	Corea	28,5	44,2%
	Colombia	16,6	25,8%
	<b>Costa Rica</b>	<b>5,3</b>	<b>8,3%</b>
	Países Bajos	3,3	5,1%
	Brasil	3,1	4,9%
	China	2,5	3,9%
	India	1,9	3,0%
	España	1,0	1,5%
	Bélgica-Luxemburgo	0,6	0,9%
	Estados Unidos	0,6	0,9%
	Filipinas	0,3	0,5%
	Hong Kong	0,2	0,3%
	Taiwán	0,2	0,2%
	Jamaica	0,1	0,1%
	México	0,1	0,1%
<b>Total 7210</b>		<b>64,3</b>	<b>100,0%</b>
9403	Estados Unidos	10,4	21,3%
	Zona Libre de Colón	8,4	17,2%
	China	8,3	17,0%
	Colombia	3,7	7,5%
	Brasil	3,2	6,5%
	Corea	2,1	4,3%
	España	1,7	3,5%
	Italia	1,7	3,4%
	México	1,0	2,1%
	Indonesia	1,0	2,0%
	Hong Kong	0,8	1,6%
	Malasia	0,7	1,5%
	Dinamarca	0,6	1,3%
	<b>Costa Rica</b>	<b>0,6</b>	<b>1,2%</b>
	India	0,6	1,1%
	Canadá	0,5	1,1%
	Guatemala	0,5	1,0%
	Taiwán	0,5	1,0%
	Argentina	0,5	1,0%
	Ecuador	0,4	0,8%
	El Salvador	0,3	0,7%
	Suecia	0,3	0,6%
	Chile	0,2	0,3%
	Singapur	0,1	0,3%
	Francia	0,1	0,2%
	Alemania	0,1	0,2%
	Filipinas	0,1	0,2%
	Nicaragua	0,1	0,2%
	Perú	0,1	0,2%
<b>Total 9403</b>		<b>48,9</b>	<b>100,0%</b>



Grupo	País de origen	Total	Participación
8544	<b>Costa Rica</b>	<b>20,3</b>	<b>47,6%</b>
	Estados Unidos	7,0	16,3%
	México	5,7	13,3%
	Honduras	3,5	8,3%
	Zona Libre de Colón	1,3	3,1%
	Colombia	1,0	2,3%
	Chile	0,5	1,3%
	Turquía	0,5	1,2%
	Venezuela	0,5	1,2%
	Brasil	0,4	1,0%
	Ecuador	0,4	1,0%
	China	0,3	0,8%
	Taiwán	0,2	0,5%
		Alemania	0,2
<b>Total 8544</b>	España	0,1	0,3%
	Suecia	0,1	0,2%
	Hong Kong	0,1	0,2%
	Francia	0,1	0,1%
	Japón	0,1	0,1%
	India	0,1	0,1%
	Corea	0,1	0,1%
	<b>2523</b>	<b>42,7</b>	<b>100,0%</b>
	Cuba	20,0	51,7%
	México	12,0	31,2%
Rep. Dominicana	2,7	7,0%	
Colombia	1,3	3,4%	
Canadá	1,0	2,7%	
	<b>Costa Rica</b>	<b>0,8</b>	<b>2,1%</b>
<b>Total 2523</b>	Estados Unidos	0,7	1,7%
	<b>6908</b>	<b>38,6</b>	<b>100,0%</b>
	España	9,7	38,9%
	Zona Libre de Colón	4,5	18,0%
	China	4,4	17,6%
	Brasil	3,4	13,6%
	Colombia	1,0	4,0%
	Italia	0,8	3,3%
	Hong Kong	0,3	1,2%
	Perú	0,2	0,9%
	Estados Unidos	0,2	0,6%
<b>Total 6908</b>	Suecia	0,2	0,6%
	Turquía	0,1	0,4%
	Ecuador	0,1	0,4%
	Guatemala	0,1	0,2%
	<b>7216</b>	<b>25,0</b>	<b>100,0%</b>
	Corea	11,1	45,4%
	China	5,4	22,1%
	Brasil	4,4	18,0%

Grupo	País de origen	Total	Participación
	Bélgica-Luxemburgo	1,4	5,7%
	Estados Unidos	1,4	5,6%
	Ucrania	0,2	0,7%
	<b>Costa Rica</b>	<b>0,2</b>	<b>0,7%</b>
	Singapur	0,1	0,4%
	México	0,1	0,3%
	Chile	0,1	0,2%
	Argentina	0,1	0,2%
<b>Total 7216</b>	Guatemala	0,1	0,2%
7306	Italia	0,1	0,2%
	<b>China</b>	<b>9,9</b>	<b>56,4%</b>
	Corea	3,1	17,4%
	Bélgica-Luxemburgo	1,3	7,4%
	Estados Unidos	1,2	6,8%
	Guatemala	0,7	3,9%
	<b>Costa Rica</b>	<b>0,5</b>	<b>2,7%</b>
	Alemania	0,3	1,8%
	Colombia	0,3	1,6%
	Brasil	0,1	0,7%
	Taiwán	0,1	0,4%
<b>Total 7306</b>		<b>17,6</b>	<b>100,0%</b>
3917	Estados Unidos	6,1	36,8%
	<b>Costa Rica</b>	<b>4,6</b>	<b>27,7%</b>
	Colombia	1,8	11,1%
	España	0,7	4,5%
	Chile	0,6	3,4%
	Zona Libre de Colón	0,5	2,8%
	México	0,5	2,8%
	Rep. Dominicana	0,4	2,3%
	Guatemala	0,3	1,9%
	China	0,3	1,6%
	Alemania	0,2	1,0%
	Rusia	0,2	1,0%
	Italia	0,1	0,7%
	Taiwán	0,1	0,6%
	Puerto Rico	0,1	0,6%
<b>Total 3917</b>		<b>16,4</b>	<b>100,0%</b>
8536	Estados Unidos	10,4	66,3%
	<b>Costa Rica</b>	<b>1,2</b>	<b>7,4%</b>
	Zona Libre de Colón	0,7	4,3%
	China	0,6	3,7%
	Taiwán	0,5	3,1%
	Francia	0,4	2,6%
	España	0,3	1,8%
	México	0,2	1,3%

Grupo	País de origen	Total	Participación
	Brasil	0,2	1,3%
	Suecia	0,2	1,2%
	Colombia	0,2	1,1%
	Alemania	0,2	1,1%
	Argentina	0,2	1,0%

Fuente: Elaboración propia a partir de información de la Contraloría de la República de Panamá

Tal como figura en el cuadro anterior, Costa Rica destaca como proveedor en 9 de los 10 productos analizados, siendo sus participaciones más sobresalientes las correspondientes a los siguientes grupos de productos:

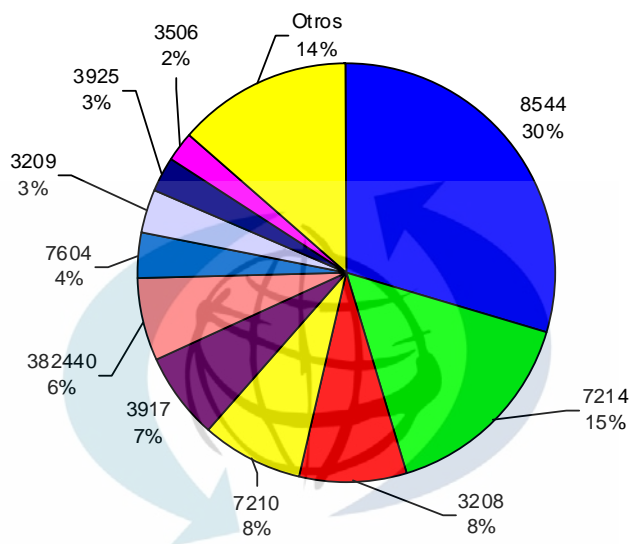
- 8544: figura como el proveedor principal al aportar el 47,6% de las importaciones panameñas del grupo.
- 3917: es el segundo proveedor luego de Estados Unidos. Registra una participación del 27,7%.
- 7214: con un 13,2% de participación, Costa Rica supera el aporte tanto de Estados Unidos como de China.
- 7210: Costa Rica aporta el 8,3% luego de Corea y Colombia.
- 8536: la participación de Costa Rica es del 7,4% ubicándose en la segunda posición luego de Estados Unidos.

En general resulta evidente que la competencia que enfrentan los productos nacionales es bastante elevada y fuerte y proviene principalmente de Estados Unidos, China, Colombia, Corea, Brasil, etc., países que en general figuran como los principales proveedores panameños.

## 2. Costa Rica como socio para Panamá

El siguiente gráfico muestra la distribución de las importaciones realizadas por el mercado de Panamá desde Costa Rica según los principales productos para el año 2006.

**Panamá: principales grupos de productos importados del sector construcción desde Costa Rica, 2006**



Fuente: Contraloría de la República de Panamá.

Así destaca el grupo de productos 8544, en la medida en que no solo es donde se concentra la participación costarricense en el mercado, sino que es el grupo de productos que Costa Rica domina como oferentes, al representar el 30% de todo lo que coloca en el mercado panameño, así como más del 47% de lo que importa Panamá de ese grupo de productos.

Los productos del grupo 3208 por su parte, constituyen el segundo grupo de importancia al representar el 8%. No obstante este producto no figura dentro de los más destacados de importación por parte de Panamá (representa solo el 2,1% de las importaciones del sector), figura como el segundo grupo de importancia en las importaciones panameñas realizadas desde Costa Rica. Otro grupo de productos que destaca aunque no es de los más importantes dentro de las importaciones panameñas, es el 382440 (Aditivos preparados para cementos, morteros u hormigones), que aporta el 6%.

Es de esperar que el desempeño de los productos costarricenses del sector se vea estimulado en el futuro no solo por la tendencia general del mercado en materia de expansión de las obras de construcción públicas y privadas, del mejor poder adquisitivo del panameño y de los incentivos y estímulos ofrecidos por las autoridades panameñas, sino también por el mejoramiento arancelario que muchos productos alcanzaron luego de las negociaciones efectuadas entre ambos gobiernos en relación a la ampliación del Tratado Bilateral vigente entre Costa Rica y Panamá.

Esta negociación culminó hacia mediados del 2007 y entre otros aspectos logró para el sector de la construcción los siguientes elementos:

- Libre comercio inmediato para:
  - Pinturas y barnices.
  - Plástico, láminas, tubos, envases, fregaderos, bañeras, duchas y demás artículos de plástico, excepto vajilla desechable.
  - Maderas, tableros, maderas chapadas y contrachapadas, barriles y envases, herramientas, artículos de mesa o cocina y manufacturas de madera.
  - Loza sanitaria.
  - Artículos de construcción, de cerámica (pisos, tejas, ladrillos, fregaderos, bañeras, etc.).
  - Artículos de hierro y metal (excepto laminados).
  - Varilla de construcción.
  - Conductores eléctricos.
- Desgravación a 5 años:
  - Artículos laminados de hierro o acero.
  - Puntas, clavos, chinchetas, grapas de hierro o acero.
  - Telas metálicas (mallas).
  - Mallas electrosoldadas.
- Desgravación a 10 años:
  - Cemento.

ISO 9001-2000

## Parte V

### Consideraciones y recomendaciones finales

Tal como ha sido presentado en las diferentes secciones de este informe, el sector panameño de la construcción no solo registra importantes crecimientos en los últimos años, sino que se perfila como uno de los que potenciará en los próximos 3-4 años el crecimiento de la economía de ese país.

La ejecución de una serie de proyectos asociados al desarrollo de obra e infraestructura pública, el impulso de Panamá como segundo hogar, la creciente demanda por infraestructura turística, el incremento de la actividad comercial derivado de lo anterior, así como la existencia de políticas que facilitan la adquisición de viviendas (exoneraciones y tasas de interés preferencial) y la ejecución de otros proyectos (exoneraciones), figuran como los elementos dinamizadores más importantes de esta actividad.

Sin embargo, es importante llamar la atención sobre el hecho de que es un mercado sumamente competitivo, en el que figuran una serie de empresas que por su trayectoria en el mercado y por su tamaño, tienen capacidad de ejecutar directa o indirectamente no uno sino varios proyectos de distinta índole a la vez.

Esto a su vez significa que las demandas que se deriven de sus proyectos, serán por lo general de volúmenes importantes y requerirán el cumplimiento de estándares y fechas de entrega que el exportador nacional deberá evaluar si está en capacidad de atender. Esto aplica especialmente para aquellos materiales de construcción de uso generalizado, pues la diversidad de los proyectos que ejecutan estas compañías, están también asociados a segmentos diferentes que sobretodo en el caso de los materiales utilizados para acabados, pueden exigir niveles variados de sofisticación, exclusividad y por ende costo. Abriendo así posibilidades a exportadores nacionales de volúmenes limitados pero calidades elevadas.

Cabe mencionar que en la actualidad la industria de la construcción en Panamá enfrenta, al igual que la de otras latitudes, incrementos importantes en los costos por metro cuadrado. Esto unido a uno de los principales elementos que ha incentivado la construcción de viviendas, cual es la existencia de tasas de interés preferenciales asociadas a su vez a tramos de valor de las viviendas, ha venido a estrujar de alguna forma la demanda haciendo necesario por parte del constructor y desarrollador de cada proyecto, la evaluación de alternativas que ofrezcan calidad a precios más favorables.

Esto, si bien los mismos representantes del sector en Panamá han señalado que limita en alguna medida el crecimiento del sector al menos en la clase media de la población que optaría por viviendas de ciertas calidades, también abre posibilidades interesantes a los proveedores de materiales por cuanto las empresas desarrolladoras desean

disponer de más opciones para satisfacer sus requerimientos, que dicho sea de paso, generalmente son satisfechos a través de las importaciones directas.

Los incrementos en los precios por metro cuadrado también han desencadenado la reactivación del mercado de segunda, especialmente de aquellas obras que aún son sujetas de exoneraciones. Este hecho puede favorecer también al sector exportador costarricense, pues implica por parte de los propietarios de los inmuebles, cierto grado de inversión en remodelaciones o mejoramiento de las obras para su adecuada venta, o bien inversiones similares por parte de nuevos propietarios.

Lo anterior mejora las oportunidades del sector exportador costarricense al incrementar los posibles negocios con otro grupo de la cadena de abastecimiento como lo son las ferreterías y centros especializados en materiales de construcción. Ingresar por este canal, tal como lo señalan algunos representantes del sector, ofrece la ventaja de facilitar el conocimiento del producto por parte de los grandes desarrolladores y garantizar flujos constantes de producto en el mercado. Esto para el caso en el que no sea viable atender directamente los requerimientos de los desarrolladores de proyectos o constructores.

Resulta también importante para los empresarios panameños, que las empresas costarricenses asuman su incursión en el mercado con una perspectiva de largo plazo y que su oferta sea diversificada.

En general es un mercado que ofrece muchas oportunidades y en el que la presencia de Costa Rica como proveedor es ya destacable en algunas líneas de productos. En este sentido se tiene a favor la percepción de calidad del producto. Sin embargo se requerirán esfuerzos importantes incluyendo una mayor presencia en el mercado por parte de representantes de ventas de las empresas nacionales, para poder incrementar la participación alcanzada.

## Anexos

### Anexo 1: Proyectos residenciales en desarrollo en la Ciudad de Panamá



Parque del Mar

**Ubicación:** Costa del Este

**Descripción:** torre de 45 niveles; 2 apartamentos por lobby; apartamentos de 202 m<sup>2</sup>; Recámara principal con baño y vestidor; 2 recámaras secundarias cada una con baño; sala; comedor; baño de visitas; cocina; balcón; cuarto y baño de servicio; lavandería.



Toscana del Este

**Ubicación:** Costa del Este

**Descripción:** 46 unidades de vivienda; lotes desde 800 m<sup>2</sup>; residencias de 2 niveles desde 500 m<sup>2</sup> de construcción.





**Pearl at the sea**

**Ubicación:** Costa del Este  
**Descripción:** edificio de 70 pisos frente al océano, con apartamentos de 270 m<sup>2</sup>, edificio incluye áreas sociales como canchas y otras.



**Paseo Real**

**Ubicación:** Villa Lucre  
**Descripción:** complejo residencial que conformado por 110 viviendas modelo Mónaco, perimetralmente cercadas y contará con garita de seguridad. Áreas verdes y sociales.



**Altos de San Rafael**

**Ubicación:** Villa Lucre  
**Descripción:** residencias con tres recámaras; 150 m<sup>2</sup> de construcción y 208 m<sup>2</sup> de terreno. Acceso controlado con garita de seguridad, áreas verdes y sociales.



**Hide Park**

**Ubicación:** Centro de la ciudad, contigua al Parque Omar.  
**Descripción:** Dos torres con apartamentos de 110.73 m<sup>2</sup> y 121.70 m<sup>2</sup>



**Las Acacias**

**Ubicación:** Vía Tocumen, Las Acacias  
**Descripción:** Dúplex Deluxe, 2 recámaras, 1 baño, estacionamiento.



**El Marqués**

**Ubicación:** Vía España.  
**Descripción:** dos torres, cuatro apartamentos por piso, apartamentos de 79.94 m<sup>2</sup> a 96.17 m<sup>2</sup>. Por finalizarse en agosto 2008.

## Anexo No. 2 Listado de empresas afiliados a CAPAC según actividad

Nombre	Dirección	Apartado	Teléfono	Fax
<b>Miembro Constructora General o especializada</b>				
<b>Antonio Docabo y Asociados, S.A.</b>	Edificio Bel-Air, Vía Ricardo J. Alfaro, Ofic. #17	0823-05537, Pmá. Rep. de Panamá	260-3540	260-4374
<b>Asetecnia, S.A.</b>	Calle Ricardo Arango. Condominio Terrazas, Obarrio, Planta Baja.	035-505, zona 5	263-7522	269-3592
<b>Casas de Panamá, S.A.</b>	Galerías Obarrio, Local #15	835-505, Zona 10, Pmá	265-0500	265-0535
<b>Celmec, S.A.</b>	Villa Zaita, Las Cumbres	0850-00362, Pmá. Rep. de Panamá	280-5000	280-5001
<b>Cía. Panameña de Aire Acondicionado, S.A. (COPANAC)</b>	Vía Israel, frente a la Escuela Profesional.	0823-03219, Pmá. Rep. de Panamá	264-1361	264-9626
<b>Construcciones Civiles Generales, S.A. (COCIGE)</b>	Vía Tocumen, Frente al Crisol	0838-00802, Zona 12	301-5200	301-5201
<b>Construcciones, Diseños y Mejoras, S.A.</b>	Vía Porras, San Francisco, Edificio Talaz	0830-01219, Pmá. Rep. de Panamá	270-3137	270-3138
<b>Construcciones Tulipano, S. A.</b>	Calle 9ª. Pueblo Nuevo.	0818-00417, Pmá. Rep. de Panamá	231-0089	
<b>Construcciones y Pavimentos</b>	Cocolí, Área Industrial, Calle Brujas, Lote #20, Casa 14.	0816-04900, zona 5	316-4095	316-4094
<b>Constructora Bahía, S.A.</b>	Paitilla, entrando por el Hotel Plaza Paitilla Inn, primera entrada a mano derecha, Al lado Edificio Royal Palace	1735, Zona 1	269-1066	223-8956
<b>Constructora Cachafeiro, S.A.</b>	Ave. Ricardo J. Alfaro, Condominio El Dorado No. 2, apartamento 48	0818-00550, Pmá. Rep. de Panamá	260-4240	260-0233
<b>Constructora Corona, S.A.</b>	Edificio SUCASA, Vía España	0823-05416, Pmá. Rep. de Panamá	206-5433	206-5450
<b>Constructora Especializada, S.A. (COESA)</b>	Ave. 12 de Octubre, Condominio Hato Pintado #1-3	0834-00782, Pmá. Rep. de Panamá	261-0295	261-4398
<b>Constructora Hércules, S.A.</b>	Residencial Las Américas, Vía Tocumen	0827-00303, Pmá. Rep. de Panamá	220-0137	220-7972

<b>Constructora Lee Choy, S.A.</b>	San Francisco, frente al Super 99	0830-0729, Pmá, Rep. de Panamá	226-2800	226-0067
<b>Constructora Nova, S.A.</b>	Calle 71, San Francisco, Edificio Constructora Nova	0819-08769, El Dorado	226-4500	226-2380
<b>Constructora Quebec, S.A.</b>	Vía Transistmica, Frente al Cementerio de Pueblo Nuevo, Edificio Mitelide #3	0819-0830, Pmá. Rep. de Panamá	261-4157	261-4914
<b>Constructora Urbana, S.A. (CUSA)</b>	Río Abajo, Final	0816-06563, zona 5	323-7000	224-3761
<b>Construye Forma, S.A.</b>	Ave. Manuel Ma. Icaza, No. 1, Vía España, Ofic. 1-B	0816-00679, Pmá. Rep. de Panamá	269-2645	269-6695
<b>Consultores Profesionales de Ingeniería, S.A. (COPIISA)</b>	Santa Elena, Calle del Jardín de Paz	0818-00649, Pmá, Rep. de Panamá	224-1877	221-6860
<b>Contratistas Civiles, S.A.</b>	Ave. Balboa, Edificio Baymall, Tercer piso ofic. 303	0830-00768, Pmá, Rep. de Panamá	214-3238	214-3957
<b>CORPINSA</b>	Milla 8, Galera de Consamad, después de Distribuidora Coca Cola, Las Cumbres, Villa Zaita	62-4892, El Dorado	237-3436	237-3957
<b>Corporación Monichriss, S.A.</b>	Vía Ricardo J. Alfaro, Urb. Duplex 435, Bethania	6-3545, El Dorado	261-4379	
<b>Desarrollos Civiles, S.A.</b>	Centro Comercial La Florida, ofic. No.111	0830-00768, Pmá. Rep. de Panamá	264-5111	269-3794
<b>Díaz y Guardia, S.A.</b>	Urbanización Orillac, Calle 2A. Transistmica	834-02751, Carrasquilla	229-3885	229-3852
<b>Dragados FCC Internacional de Construcción, S.A.</b>	Calle 47, Bella Vista, Casa No. 27	0831-01990, Paitilla	227-6300	227-6300
<b>ECONOPLADE, S.A.</b>	Calle 46, Bella Vista, Plaza Econoplade	0816-06829, Zona 1	300-5220	300-5222
<b>Equipo y Maquinaria Panedi, S.A.</b>	Transistmica, Entrada de la Texaco	0816-03328, Pmá, Rep. de Panamá	261-7521	229-6427
<b>Estructura de Acero D-G, S.A.</b>	Vía Tocumen, Frente al Crisol.	0838-00802, Zona 12	301-5200	301-5201
<b>Estudios de Ingeniería, S.A.</b>	Vía España, Edif. Prosperidad No. 26	0834-00015, Pmá, Rep. de Panamá	270-2376	270-2376
<b>F. Alfaro y Asociados, S.A.</b>	Calle 60, Urb. Obarrio, Edificio Inés, Planta Baja.	0819-07078, Pmá, Rep. de Panamá	221-3821	221-5157
<b>FJB CONSTRUYE</b>	Vista Hermosa, Entrando frente al Super 99, primera calle séptimo local	0819-03529, Pmá, Rep. de Panamá	261-5122	261-3092

<b>Fomento de Construcciones y Contratas, S.A.</b>	Calle 47, Bella Vista # 27	6-4993, El Dorado	6618-3717	
<b>Franca</b>	Vía Porras, Calle 72	4300, zona 5	226-1575	222-2341
<b>Fuentes Electricistas Contratista, S.A.</b>		0834-00003, Pmá., Rep. de Pmá.	224-5900	222-2341
<b>Gastón Enrique González Aguilar.</b>	Edificio Mil, II Piso, Ofic. #230	0816-04123, Zona 5	261-2745	261-5449
<b>Grupo Letsa, S.A.</b>	Calle Elvira Méndez, Edificio Vallarino	0823-02139, Pmá., Rep. De Pmá.	263-1696	263-0485
<b>Grupo Simplex, S.A.</b>	Calle 52, edificio Simplex	0834-2016, zona 9 A	210-8900	210-8949
<b>H. Ortega, S.A.</b>	San Francisco, Calle 68, Condominio Olga No. A	0830-00455, Pmá, Rep. de Panamá	226-0658	226-2406
<b>ICA DE PANAMA, S.A.</b>	Frente al Centro de Convenciones ATLAPA	0819-05019, El Dorado	226-0433	226-4036
<b>Ingeniería Dos L, S.A.</b>				
<b>Ingeniería Lambda, S.A.</b>	Calle 3ª. Parque Lefevre #54 B	0819-00552, Pmá, Rep. de Panamá	224-8545	224-8721
<b>Ingeniería MC, S.A.</b>	Condominio Plaza Real, Carrasquilla No 1 A	0819-05578, El Dorado	226-8483	226-8482
<b>Ingeniería REC, S.A.</b>	Vista Hermosa, Calle 3ra. Pueblo Nuevo.	0835-539, Zona 10	229-1539	261-7715
<b>Ingeniería R-M, S.A.</b>	Vía Porras, Calle 72 y 73, casa #104	0816-02461, Pmá, Rep. de Panamá	270-0922	270-0423
<b>Ingeniería Técnica Especializada (ITESA)</b>	Urb. Los Angeles, Calle El Paica al lado de IPACCOOP	0819-10087, Pmá, Rep. de Panamá	236-3093	236-9317
<b>Ingeniería y Desarrollo, S.A.</b>	Calle José Martí, El Cangrejo No. 7	0819-01211, Pmá., Rep. de Panamá	223-3322	263-8854
<b>Ingeniería y Diseño, S.A.</b>	Edificio Global Bank Piso 9 oficina 9-F	0830-00729, Pmá., Rep. De Panamá	223-2102	269-8503
<b>McGowen, S.A.</b>	Calle Elvira Méndez, Edificio Vallarino, 2do. Piso	0816-02252, Pmá., Rep. De Panamá	264-1395	263-5361
<b>Moreno &amp; Noland, S.A.</b>	Calle Bella Vista, Edificio Albrook, Park comercial	0818—00643, Pmá, Rep. de Panamá	232-8000	232-6743
<b>Organización Técnica de Instalaciones y Servicios</b>	Calle Alberto Navarro, El Cangrejo, Casa # 8, primer alto	0816-01118, Zona 5	269-0622	264-3757
<b>Pinturas Garantizadas, S.A.</b>	Calle Elvira Méndez, Edificio Vallarino, 2do. Piso	0816-02252, Pmá, Rep. de Panamá	264-1395	263-5361

<b>Proyectos y Edificaciones, S.A.</b>	Calle 47, Urb. Marbella, Edificio Girasol, Planta Baja	0816-01660, Ave. Balboa	269-0645	269-0964
<b>Servicios de Ingeniería y Construcciones</b>	Alcalde Díaz, diagonal a la Barriada Villa Las Cumbrecitas	0850-00275, Zona 15	268-6484	268-9378
<b>TECNIPAN, S.A.</b>	Calle 3era. Parque Lefevre, entrando por Waikiki, primera entrada a la derecha, Chalet NO. 4	0818-00726, Pmá, Rep. de Panamá	221-6474	224-9170
<b>Telecom Internacional, S.A.</b>	Vía Cincuentenario, Chalet No. 33	0834-01965, Pmá, Rep. de Panamá	270-0555	226-4503
<b>Yinh y Asociados, S.A.</b>	Calle 59 Obarrio, Edificio YASA, primer piso.	0819-09643, Pmá, Rep. de Panamá	264-5211	263-9557
<b>Miembro Promotora E Inmobiliaria</b>				
<b>Administración de Construcciones, S.A. (ADCO)</b>	Ave. Ramón Arias y Vía Transistmica, Edif. Maheli, Local 7	0819-02392, Pmá, Rep. de Panamá	261-4129	261-4246
<b>Concepto Urbano, S.A.</b>	Calle 8va., Sur Punta Pacífica	0832-1224, World Trade Center	300-2323	300-2325
<b>Grupo Provienda, S.A.</b>	Calle 51 y Manuela María Icaza, Obarrio	55-0529, Paitilla	304-9800	300-7786
<b>Grupo Rical de Panamá, S.A.</b>	Calle Aquilino De la Guardia, Torre Banco General, Piso 21	0819-07800, Pmá, Rep. de Panamá	223-7550	223-8326
<b>Haus, S.A.</b>	Edificio Datasafe, Ave. Ernesto T. Lefevre y Ave. Santa Elena	0834-01686, Pmá, Rep. de Panamá	226-60-23/33	224-0983
<b>Infinity Real Estate Group Inc.</b>	Vía Brasil Oeste, Edificio Bromley, Ofic. B	0823-00698, Pmá, Rep. de Panamá	263-8444	263-3346
<b>Inmobiliaria Valle Del Rey, S.A.</b>	Calle 41, Bella Vista y Ave. México	0816-06761, Pmá., Rep. de Panamá	207-8888	207-8877
<b>Inversiones Moses, S.A.</b>	Centro Comercial La Florida, Calle 53 Marbella	0831-00838, Paitilla	223-6513	264-7832
<b>Pacific Realty International Corp.</b>	Punta Pacífica, Calle Punta Chiriquí, Urbanización Pacific Point	0823-00555, Pmá, Rep. De Pmá	215-0305	215-1537
<b>Promotor of Real Estate Development</b>	El Cangrejo, Calle H, Edificio La Reina Ofic. No. 1	Apartado 0816-01280, Pmá, Rep. de Panamá	214-2130	214-2104
<b>Quat Inmobiliaria, S.A.</b>	Edificio Proconsas #1, área bancaria, a un costado de Provienda	0832-02248, Pmá, Rep. de Panamá	265-7828	265-7263

<b>Ventas e Inversiones del Istmo, S.A.</b>	Auto Depot # B16, Juan Díaz	0823-03862, Pmá., Rep. de Panamá	233-5728	233-6208
<b>Villa Selecta, S.A. (Promotora de Vivienda)</b>	Ave. Balboa, Centro Comercial, Plaza Paitilla	Apartado 0816-02849, Pmá., Rep. de Panamá	264-1050	269-6481
<b>Miembro Banca, Seguro o Afianzamiento</b>				
<b>Aseguradora Ancón, S.A.</b>	Ave. Samuel Lewis y Calle 54 Urb. Obarrio Torre Afra.	55-1702, Paitilla	210-8700	210-8736
<b>Aseguradora Mundial, S.A.</b>	Calle 41 y Avenida Balboa, Edificio Aseguradora Mundial	0816-03629, Pmá., Rep. de Panamá	207-8700	207-8768
<b>Administración de Seguros, S.A. (ASSA)</b>	Calle 50 entre el Global Bank y Betesh	0816-01622, Pmá., Rep. de Panamá	300-2772	300-2722
<b>Bac International Bank Inc.</b>	Urbanización Marbella, Calle 43 y Aquilino De la Guardia, al lado de la Torre del Banco General.	0819-06536, Pmá., Rep. de Panamá	206-2700	265-2700
<b>Banco Continental, S.A.</b>	Calle 50 frente de Panafoto.	0834-00135, Pmá., Rep. de Panamá	303-7000	215-7498
<b>Banco General, S.A.</b>	Calle Aquilino De la Guardia y Ave. 5ta. B Sur.	0816-00843, Pmá., Rep. de Panamá	303-5001	265-0210
<b>Banco Nacional de Panamá</b>	Vía España Torre Banco Nacional de Panamá	0816-05220, Pmá., Rep. de Panamá	505-2000	505-3850
<b>Caja de Ahorros</b>	Vía España a un costado a la Iglesia del Carmen	1740, Zona 1	208-1900	269-3674
<b>Cía. Internacional de Seguros, S.A.</b>	Calle 50, Edificio Credicorp Bank.	0833-0084, Pmá., Rep. de Panamá	206-4000	210-1900
<b>Credicorp Bank</b>	Ave. Nicanor de Obarrio (Calle 50) Plaza Credicorp Bank	0833-0125, Pmá., Rep. de Panamá	210-1111	210-0093
<b>Global Bank, Corp.</b>	Calle 50, Torre Global Bank, Planta Baja	0831-01843, Pmá., Rep. de Panamá	223-0038	264-3723
<b>HSBC BANK (Panamá), S.A.</b>	Edificio Plaza HSBC, Calle 47 Este y Aquilino De la Guardia	0834-0076, Pmá., Rep. de Panamá	210-7954	210-7656
<b>La Hipotecaria, S.A.</b>	Vía España, Plaza Regency	0823-3858, Zona 7	300-8500	300-8503
<b>Primer Banco del Istmo, S.A. (BANISTMO)</b>	Marbella, Edificio World Trade Center	0819-03823, El Dorado	210-6200	265-3544
<b>Miembro Corredor de Bienes Raíces</b>				
<b>Bienes Raíces Cot</b>	Costa del Este al lado de Banco Continental, casa Amarilla	0823-2623 WTC	271-0054/59	271-0743
<b>Bienes y Raíces Regency</b>	Cl. 50 y 53, Edificio Plaza Credicorp Bank, Ofic. 103 primer piso.	0815-1263, Plaza Panamá	210-1112	210-1201

<b>Bienes y Vivienda, S.A.</b>	Vía Porras, Ed. Marqueta, Planta Baja Local 2, San Francisco	0830-012441, Pmá., Rep. de Panamá	226-5912	226-0260
<b>CB Richard Ellis- Bienes Raíces</b>	Edificio Credicorp Bank, Piso 5, Ofic. 502	0833-0333, Plaza Panamá	210-6200	265-3544
<b>Estela's Realty Services, S.A.</b>	Calle I, El Cangrejo, Edifc. Dora Luz	116, Zona 1, Panamá	264-9211	269-9482
<b>Inversiones Natasha</b>	El Cangrejo, Ed. Americana, Planta Baja	0823-01906, Pmá., Rep. de Panamá	223-3989	223-3993
<b>Pedro Bienes Raíces, S.A.</b>	Calle 41 Bella Vista, Edificio Bonanza Plaza, cuarto Piso Ofic. 4ª	0819-06829, Pmá., Rep. de Panamá	225-5135	225-8242
<b>Miembro Fabricante y Proveedor</b>				
<b>Adolfo Noriega e Hijos, S.A.</b>	Juan Díaz, Calle 2da. Llano Bonito, salida del Corredor Sur.	0819-06055, Pmá., Rep. de Panamá	233-7811	233-7196
<b>Agencia Galia, S.A.</b>	Calle W. Galera 70-11, Parque Lefevre	0819-00644, El Dorado	221-0179	221-0544
<b>Amanco de Panamá, S.A.</b>	Vía Tocumen, Edificio Amanco	0816-00550, Zona 5, Pmá.	290-9600	220-5922
<b>Aquatec Pum e Spa, S.A.</b>	Vía España, Edificio 500 L 1 y 2	2328, Zona 9ª	263-0425	263-0393
<b>Bonavel, S. A.</b>	Ave. Eusebio A. Morales No. 22	0816-01012, Pmá., Rep. de Panamá	223-7754	223-9285
<b>Cable &amp; Wireless Panamá, S.A.</b>	Vía España, Plaza Internacional al lado del Banco Nacional de Panamá.	659, Zona 9ª	882-2102	265-6344
<b>Cardoze y Lindo, S.A.</b>	Vía Tocumen, La Pulida, Panamá	0819-01230, Pmá., Rep. de Panamá	274-9400	267-1122
<b>Cemento Panamá, S.A.</b>	Vía España, detrás del Hospital América, calle Jorge Zarak	0819-08069, Pmá., Rep. de Panamá	229-3011	229-3183
<b>CEMEX, S.A.</b>	Calle 50, Edificio Credicorp Bank, Piso 28	0816-02872, Pmá., Rep. de Panamá	278-8700	278-8765
<b>Cía. De Servicios Eléctricos, S.A.</b>		0815-00060, Pmá, Rep. de Panamá	225-0200	227-3651
<b>Cochez y Cía., S.A.</b>	Ave. Eloy Alfaro #15-53	0816-07696, Pmá., Rep. de Panamá	212-8600	212-8601
<b>Comercial de Motores, S.A.</b>	Vía Tocumen, Entrada a la Urb. Alta Vista.	0823-01026, Pmá., Rep. de Panamá	233-4310	233-4482



<b>Concreto, S.A.</b>	Vía España, detrás del Hospital América, calle Jorge Zarak	0819-08069, Pmá., Rep. de Panamá	229-3011	229-3183
<b>Electroindustrial de Panamá, S.A.</b>		0823-03790, Pmá, Rep. De Panamá	229-9000	261-2040
<b>Elmec, S.A.</b>	Vía Fernández de Córdoba, Edificio Elmec	0819-08670, Pmá., Rep. de Panamá	229-2599	229-1815
<b>Empresas Melo, S.A. (MADECA)</b>		0857-0007, Pmá., Rep. de Panamá	295-0505	295-0587
<b>ESCO PANAMÁ, S.A.</b>	Frente al Estadio Rommel Fernández, Juan Díaz	87-2412, Zona 7	217-2777	217-2620
<b>Glidden Panamá, S.A.</b>	Vía Ricardo J. Alfaro, Villa De la Fuentes No. 1	0819-3013, El Dorado	292-9000	236-6595
<b>Grupo Tiesa, S.A.</b>	Vía transísmica, Milla 8 frente a Metales, S.A.	0831-00549, Paitilla	231-0266	231-2535
<b>Grupo V &amp; V, S.A.</b>	Residencial Espinar, Edificio No. 307, Plaza V & V	3106, Zona Libre	470-0777	470-0850
<b>Hormigón, S.A. (Comercio)</b>	Calle 70 Este bis, San Francisco	0834-02760, zona 9ª	214-3077	217-3377
<b>Ilumitec de Panamá, S.A.</b>	Ave. Ricardo J. Alfaro, Edificio Edison Center local 1A	0831-01632 Paitilla	260-2244	260-2213
<b>Industrias Eupan, S.A.</b>	Pedregal (Entrada de Villalobos 100 mts.)	0839-0220, Zona 13	238-9668	238-8028
<b>MAPISA Cerámicas Panamá, S.A.</b>	Pueblo Nuevo, Vía Fernández de Córdoba, Plaza Córdoba, Local #1	832-1569 WTC	261-2129	261-9713
<b>Metales Panamericanos, S.A.</b>	Vía Transísmica, frente a la Estrella Azul	0816-06412, Pmá., Rep. de Panamá	278-5800	278-5801
<b>Plastic World Inc. (El Coloso)</b>	Vía Cincuentenario – Urb. Chanis, Edificio El Coloso	0819-03545, Pmá., Rep. de Panamá	271-0546	271-0514
<b>Procesadora de Arcilla, S.A.</b>	Carretera Interamericana al lado del Río Caimito	0818-00590, Pmá., Rep. de Panamá	261-4544	261-4116

<b>Productos Maribel, S.A.</b>	Carretera Interamericana al lado del Río Caimito	0818-00590, Pmá., Rep. de Panamá	261-4544	261-4116
<b>Rodelag, S.A.</b>	Vía Transistmica	0818-00184, Pmá, Rep. de Panamá	236-2333	236-3187
<b>Royal Designers, Corp (Ambitec)</b>	Calle22, Pueblo Nuevo, Local 6 y 7	0832-00732 WTC	261-9257	261-3214
<b>TGC Industrial Inc.</b>	PH. Consultorios América, Oficina No. 220, Vía España.	0831-01686, Paitilla	261-8258	261-9271
<b>Unión Fenosa – Edemet, Edechi</b>	Edificio 812, Albrook	0843-01072, Balboa, Ancón	315-7691	315-7698
<b>Miembro Consultor y Profesional</b>				
<b>Administración y Construcción, S.A. (ADYCON, S.A.)</b>	Plaza Ballhalbor Paitilla,	0831-01966, Pmá. Rep. de Panamá	223-1955	223-1926
<b>Air Avalúos, S.A.</b>	Calle Anastasio Ruiz, Cond. Torre del Sol (entrepiso)	0816-04143, Pmá. Rep. de Panamá	263-6909	269-2749
<b>César A. Constantino O.</b>	Ave. Calle Norte 6E., El Carmen	Post Office Box 24825 Jacksonville, Fl, 32241-4825	(904) 279-0223	(904)296-0269
<b>Construcciones e Inspecciones Diez, S.A. (CDSA)</b>	Calle 60, Urbanización Obarrio, Casa No. 11	0823-05864, Pmá. Rep. De Pmá.	264-1236	264-7834
<b>F.G. Guardia y Asociados, S.A.</b>	Urb. Obarrio, calle 60, Casa 6-48	0834-02272, A1157	269-7520	269-7519
<b>Humberto E. Reynolds de Unamuno</b>	Calle del Lago #204	0850-00782, Pmá., Rep. de Panamá	268-1081	
<b>Inter Commerce Solutions</b>	Duplex 49, Cl. La Colmena, entre cl. 50 y vía Israel, Nueva Paitilla	0823-055573, Zona 7	263-2622	263-7334
<b>Maribel Gamallo Quetglas</b>	Ave. Samuel Lewis, Edificio San Gregorio, Planta Baja No. 22	0832-0571 WT Center	226-7097/5624	226-9431
<b>PKM Latin América, S.A.</b>	Calle 75, San Francisco, Local 22	0831-01202, Paitilla	226-0555	226-0222
<b>Representaciones y Prefabricados, S.A.</b>	Edificio Torrean, Punta Paitilla	0831-00804, Pmá., Rep. de Panamá	264-4463	264-4463

<b>Samudio A., David, Ing. Y Samudio Jr., David, Arq.</b>		5033,zona 5	223-4721	264-0447
<b>PC-CAD, S.A.</b>	Ave. La Amistad 46F, El Dorado	0823-00560, Pmá. Rep. De Pmá	236-3937	236-0385
<b>Plataforma Marketing Corp.</b>	Calle 68, San Francisco, Edificio Plataforma	0831-1117, Paitilla	390-3365	390-0955
<b>Raúl Chevalier</b>	Calle 76, San Francisco #4	0830-01027, Pmá. Rep. De Pmá.	226-3191	

**Anexo 3**  
**Evolución de las importaciones del sector construcción por grupos**  
**de productos**  
**Cifras en millones de US\$, 2003-2006**

<b>Grupo</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>
7214	30,69	48,87	37,89	79,72
7210	38,46	51,24	48,71	64,35
9403	29,57	34,32	39,67	48,91
8544	18,38	0,00	31,61	42,67
2523	31,54	38,28	33,93	38,58
6908	15,06	17,55	20,84	24,96
7216	10,26	19,86	10,32	24,47
7306	11,61	14,54	13,49	17,62
3917	9,59	8,95	11,97	16,44
8536	12,17	0,00	16,42	15,71
7308	16,39	8,32	9,49	14,25
8481	9,37	10,31	12,81	14,17
3208	8,58	8,19	9,41	13,12
9405	9,05	11,44	10,26	12,10
9401	6,75	7,36	7,92	10,36
3214	5,06	5,70	7,85	9,22
7208	4,66	3,77	6,34	8,85
7215	1,44	1,13	1,48	8,38
3925	4,32	5,33	7,25	7,97
382440	3,37	4,02	5,63	7,83
7604	3,45	5,50	8,45	7,40
6802	2,73	4,33	6,25	6,98
4412	4,95	4,53	5,69	6,81
7217	3,73	5,78	6,09	6,76
3209	3,72	3,54	5,68	6,23
4411	4,27	5,24	7,23	6,17
6910	3,39	4,04	3,91	5,62
6905	0,59	1,37	2,80	5,37
6907	3,55	3,39	4,32	5,36
6809	2,65	3,18	3,98	5,34
7610	2,52	3,18	3,86	5,04
3506	3,33	3,80	3,89	4,94
7318	3,25	3,95	4,26	4,85
7209	0,78	3,87	4,11	4,56
6811	1,58	2,27	3,42	3,71
9404	1,92	2,47	2,68	3,54
7411	1,36	1,86	2,26	3,52
4418	1,17	1,83	2,21	3,33
7307	2,44	2,78	2,93	3,27
4407	1,82	2,79	2,48	3,04
7213	2,83	2,58	1,07	2,97

Grupo	2003	2004	2005	2006
7314	2,19	1,92	1,91	2,86
7616	1,77	1,91	2,23	2,42
7222	0,92	0,44	0,63	2,27
8535	4,13	0,00	2,14	2,13
7317	1,25	1,63	1,83	2,12
4410	0,90	1,40	1,81	2,07
3922	0,71	0,80	1,05	1,90
7212	5,64	3,52	2,09	1,74
9406	2,15	0,94	1,54	1,67
7313	1,15	1,06	1,13	1,65
7324	0,76	1,04	1,13	1,64
3918	0,92	0,83	1,20	1,30
7412	0,75	0,88	0,91	1,17
7219	0,70	1,15	0,88	1,13
7304	1,03	2,33	1,77	1,11
4409	0,26	0,37	0,30	0,75
6810	0,16	0,26	1,13	0,70
7608	0,15	0,18	0,28	0,60
7220	0,38	0,65	0,30	0,56
6902	0,51	0,49	0,19	0,54
6801	0,04	0,02	0,00	0,52
6808	0,12	0,14	0,20	0,47
4403	0,64	0,81	0,67	0,45
3816	0,48	0,64	0,22	0,38
7413	0,03	0,11	0,15	0,35
7614	4,54	0,10	0,78	0,35
7226	0,09	0,17	0,13	0,34
7407	0,10	0,13	0,31	0,31
7303	0,04	0,16	0,53	0,28
2516	0,13	0,17	0,29	0,20
4413	0,25	0,31	0,22	0,18
7223	0,18	0,28	0,13	0,18
7228	0,11	0,13	0,24	0,18
2515	0,09	0,26	0,26	0,16
7408	0,28	0,26	0,22	0,15
7305	1,46	0,47	0,32	0,13
4408	0,08	0,13	0,09	0,13
7211	0,00	0,49	1,23	0,12
6903	0,00	0,00	0,01	0,11
7301	0,03	0,09	0,10	0,08
7229	0,14	0,09	0,04	0,08
7609	0,04	0,04	0,04	0,07
7207	0,00	0,21	0,01	0,05
7225	0,13	0,44	0,06	0,05
7415	0,09	0,09	0,10	0,03
6904	0,02	0,07	0,03	0,03
7302	0,01	0,04	0,02	0,03

Grupo	2003	2004	2005	2006
6901	0,04	0,03	0,01	0,01
7605	0,10	0,16	0,00	0,01
4404	0,00	0,01	0,01	0,01
7221	0,62	0,11	0,29	0,00
7227	0,01	0,27	0,01	0,00
6906	0,00	0,00	0,01	0,00
<b>Total general</b>	<b>368,67</b>	<b>399,70</b>	<b>462,00</b>	<b>620,29</b>

Fuente: Contraloría de la República de Panamá.



## Anexo 4

### Importaciones del sector construcción según grupos de productos y países de origen

#### Cifras en US\$, 2006

Grupo	Principales países de origen	Total	Porcentaje
7214	Ucrania	22.35	28%
	Korea	19.41	24%
	Costa Rica	10.56	13%
	Estados Unidos	10.54	13%
	Bélgica-Luxemburgo	5.73	7%
	China	4.79	6%
	Brasil	3.52	4%
	Trinidad & Tobago	1.39	2%
<b>Total 7214</b>		<b>79.72</b>	<b>100%</b>
7210	Korea	28.46	44%
	Colombia	16.6	26%
	Costa Rica	5.32	8%
	Países Bajos	3.31	5%
	Brasil	3.15	5%
	China	2.54	4%
	India	1.93	3%
	España	0.98	2%
<b>Total 7210</b>		<b>64.35</b>	<b>100%</b>
9403	Estados Unidos	10.43	21%
	Zona Libre de Colón	8.41	17%
	China	8.3	17%
	Colombia	3.66	7%
	Brasil	3.19	7%
	Korea	2.09	4%
	España	1.71	3%
	Italia	1.69	3%
	México	1.01	2%
	Indonesia	0.98	2%
	Hong Kong	0.81	2%
<b>Total 9403</b>		<b>48.91</b>	<b>100%</b>
8544	Costa Rica	20.32	48%
	Estados Unidos	6.97	16%
	México	5.67	13%
	Honduras	3.55	8%
	Zona Libre de Colón	1.32	3%
	Colombia	1	2%
<b>Total 8544</b>		<b>42.67</b>	<b>100%</b>
2523	Cuba	19.95	52%
	México	12.04	31%
	Rep. Dominicana	2.69	7%

	Colombia	1.33	3%
	Canadá	1.05	3%
	Costa Rica	0.82	2%
	Estados Unidos	0.66	2%
<b>Total 2523</b>		<b>38.58</b>	<b>100%</b>
6908	España	9.7	39%
	Zona Libre de Colón	4.49	18%
	China	4.38	18%
	Brasil	3.4	14%
	Colombia	1	4%
	Italia	0.82	3%
<b>Total 6908</b>		<b>24.96</b>	<b>100%</b>
7216	Korea	11.1	45%
	China	5.42	22%
	Brasil	4.42	18%
	Bélgica-Luxemburgo	1.4	6%
	Estados Unidos	1.37	6%
<b>Total 7216</b>		<b>24.47</b>	<b>100%</b>
7306	China	9.94	56%
	Korea	3.07	17%
	Bélgica-Luxemburgo	1.3	7%
	Estados Unidos	1.2	7%
	Guatemala	0.69	4%
	Costa Rica	0.47	3%
	Alemania	0.32	2%
	Colombia	0.28	2%
<b>Total 7306</b>		<b>17.62</b>	<b>100%</b>
3917	Estados Unidos	6.05	37%
	Costa Rica	4.55	28%
	Colombia	1.82	11%
	España	0.75	5%
	Chile	0.57	3%
	Zona Libre de Colón	0.46	3%
	México	0.46	3%
	Rep. Dominicana	0.38	2%
	Guatemala	0.32	2%
	China	0.26	2%
<b>Total 3917</b>		<b>16.44</b>	<b>100%</b>
8536	Estados Unidos	10.42	66%
	Costa Rica	1.16	7%
	Zona Libre de Colón	0.67	4%
	China	0.59	4%
	Taiwán	0.49	3%
	Francia	0.41	3%
	España	0.29	2%
<b>Total 8536</b>		<b>15.71</b>	<b>100%</b>
7308	Estados Unidos	6.28	44%



	China	1.55	11%
	Taiwán	1.11	8%
	México	1.03	7%
	España	0.78	5%
	Colombia	0.64	4%
	Costa Rica	0.6	4%
	Italia	0.35	2%
	Zona Libre de Colón	0.32	2%
	Ecuador	0.24	2%
	Chile	0.23	2%
<b>Total 7308</b>		<b>14.25</b>	<b>100%</b>
8481	Estados Unidos	6.1	43%
	Zona Libre de Colón	2.63	19%
	China	1.82	13%
	Taiwán	0.81	6%
	México	0.55	4%
	Italia	0.54	4%
	Colombia	0.4	3%
<b>Total 8481</b>		<b>14.17</b>	<b>100%</b>
3208	Costa Rica	5.77	44%
	Estados Unidos	2.19	17%
	Guatemala	1.57	12%
	Zonas Procesadoras	1.07	8%
	El Salvador	1.03	8%
	México	0.59	4%
	Colombia	0.32	2%
	Zona Libre de Colón	0.31	2%
	Alemania	0.11	1%
	Italia	0.05	0%
	China	0.04	0%
	España	0.03	0%
	Brasil	0.01	0%
	Francia	0.01	0%
	Puerto Rico	0.01	0%
<b>Total 3208</b>		<b>13.12</b>	<b>100%</b>
9405	Zona Libre de Colón	4.56	38%
	Estados Unidos	3.32	27%
	Colombia	0.88	7%
	Costa Rica	0.77	6%
	Hong Kong	0.73	6%
	China	0.66	5%
	España	0.38	3%
	México	0.21	2%
<b>Total 9405</b>		<b>12.1</b>	<b>100%</b>
9401	Estados Unidos	3.15	30%
	China	2.3	22%
	Zona Libre de Colón	1.28	12%

	Taiwán	0.72	7%
	Colombia	0.38	4%
	Korea	0.37	4%
	México	0.26	3%
	Malasia	0.23	2%
	El Salvador	0.22	2%
	Italia	0.21	2%
	Hong Kong	0.16	2%
<b>Total 9401</b>		<b>10.36</b>	<b>100%</b>
3214	Estados Unidos	5.03	55%
	México	1.45	16%
	Zona Libre de Colón	0.71	8%
	Costa Rica	0.7	8%
	Colombia	0.3	3%
	China	0.19	2%
<b>Total 3214</b>		<b>9.22</b>	<b>100%</b>
7208	China	4.85	55%
	Korea	0.9	10%
	Bélgica-Luxemburgo	0.83	9%
	Brasil	0.57	6%
	Ucrania	0.44	5%
	Estados Unidos	0.44	5%
	Rusia	0.39	4%
	Alemania	0.26	3%
<b>Total 7208</b>		<b>8.85</b>	<b>100%</b>
7215	Ucrania	3.8	45%
	Korea	2.3	27%
	Brasil	1.23	15%
	Bélgica-Luxemburgo	0.53	6%
	China	0.22	3%
<b>Total 7215</b>		<b>8.38</b>	<b>100%</b>
3925	Costa Rica	1.85	23%
	Estados Unidos	1.76	22%
	China	1.33	17%
	Guatemala	0.67	8%
	Colombia	0.64	8%
	Zona Libre de Colón	0.55	7%
	España	0.21	3%
	Alemania	0.18	2%
	Hong Kong	0.14	2%
<b>Total 3925</b>		<b>7.97</b>	<b>100%</b>
382440	Costa Rica	4.41	56%
	Estados Unidos	2.2	28%
	Colombia	0.57	7%
	Zona Libre de Colón	0.36	5%
<b>Total 382440</b>		<b>7.83</b>	<b>100%</b>

7604	El Salvador	2.79	38%
	Costa Rica	2.41	33%
	Colombia	0.75	10%
	China	0.56	8%
	España	0.43	6%
	Estados Unidos	0.31	4%
	<b>Total 7604</b>		<b>7.4</b>
6802	Zona Libre de Colón	2.62	38%
	China	1.2	17%
	España	1.11	16%
	Turquía	0.65	9%
	Brasil	0.39	6%
	Italia	0.25	4%
	Perú	0.2	3%
	<b>Total 6802</b>		<b>6.98</b>
4412	China	3.65	54%
	Estados Unidos	1.13	17%
	Canadá	0.85	12%
	Chile	0.24	4%
	Brasil	0.22	3%
	España	0.18	3%
	Colombia	0.15	2%
	<b>Total 4412</b>		<b>6.81</b>
7217	China	2.06	30%
	Rep. Dominicana	1.88	28%
	España	0.63	9%
	Estados Unidos	0.59	9%
	Venezuela	0.44	7%
	Brasil	0.31	5%
	México	0.23	3%
	Costa Rica	0.21	3%
	Zona Libre de Colón	0.19	3%
	<b>Total 7217</b>		<b>6.76</b>
3209	Costa Rica	2.22	36%
	El Salvador	1.68	27%
	Estados Unidos	1.44	23%
	México	0.21	3%
	Colombia	0.2	3%
	Brasil	0.14	2%
<b>Total 3209</b>		<b>6.23</b>	<b>100%</b>
4411	Chile	1.8	29%
	China	0.86	14%
	Estados Unidos	0.64	10%
	Ecuador	0.58	9%
	Brasil	0.31	5%
	Bélgica-Luxemburgo	0.29	5%
	Austria	0.28	5%

	Colombia	0.28	5%
	Alemania	0.23	4%
	Canadá	0.16	3%
	Argentina	0.13	2%
	España	0.13	2%
	Malasia	0.1	2%
	Zona Libre de Colón	0.1	2%
<b>Total 4411</b>		<b>6.17</b>	<b>100%</b>
6910	China	1.92	34%
	Colombia	1.25	22%
	Zona Libre de Colón	1.23	22%
	Costa Rica	0.57	10%
	Estados Unidos	0.22	4%
	España	0.12	2%
	Ecuador	0.12	2%
<b>Total 6910</b>		<b>5.62</b>	<b>100%</b>
6905	Colombia	4.58	85%
	España	0.41	8%
	Estados Unidos	0.11	2%
	China	0.1	2%
<b>Total 6905</b>		<b>5.37</b>	<b>100%</b>
6907	China	3.04	57%
	España	1.5	28%
	Colombia	0.37	7%
	Brasil	0.17	3%
	Zona Libre de Colón	0.12	2%
	Suiza	0.1	2%
<b>Total 6907</b>		<b>5.36</b>	<b>100%</b>
6809	México	1.82	34%
	Estados Unidos	1.67	31%
	China	0.73	14%
	Chile	0.69	13%
	Colombia	0.3	6%
<b>Total 6809</b>		<b>5.34</b>	<b>100%</b>
7610	Estados Unidos	2.18	43%
	Zona Libre de Colón	0.64	13%
	China	0.63	13%
	Colombia	0.46	9%
	Chile	0.4	8%
	Costa Rica	0.19	4%
	Hong Kong	0.18	4%
	México	0.1	2%
	España	0.08	2%
<b>Total 7610</b>		<b>5.04</b>	<b>100%</b>
3506	Estados Unidos	1.88	38%
	Costa Rica	1.65	33%
	Zona Libre de Colón	0.55	11%

	Colombia	0.33	7%
	Venezuela	0.1	2%
	Alemania	0.09	2%
<b>Total 3506</b>		<b>4.94</b>	<b>100%</b>
7318	Estados Unidos	2.36	49%
	China	0.65	13%
	Taiwán	0.61	13%
	Zona Libre de Colón	0.21	4%
	Canadá	0.18	4%
	Colombia	0.17	4%
	Alemania	0.13	3%
	México	0.09	2%
<b>Total 7318</b>		<b>4.85</b>	<b>100%</b>
7209	Korea	3.41	75%
	China	0.67	15%
	Rusia	0.27	6%
	Estados Unidos	0.15	3%
<b>Total 7209</b>		<b>4.56</b>	<b>100%</b>
6811	Colombia	2.66	72%
	Costa Rica	0.87	23%
	El Salvador	0.13	4%
<b>Total 6811</b>		<b>3.71</b>	<b>100%</b>
9404	Estados Unidos	1.54	44%
	Zona Libre de Colón	0.96	27%
	China	0.47	13%
	España	0.16	5%
	Hong Kong	0.12	3%
	Rep. Dominicana	0.09	3%
	Brasil	0.08	2%
<b>Total 9404</b>		<b>3.54</b>	<b>100%</b>
7411	México	1.74	49%
	China	0.95	27%
	Estados Unidos	0.44	13%
	Chile	0.36	10%
<b>Total 7411</b>		<b>3.52</b>	<b>100%</b>
4418	Colombia	0.84	25%
	Zona Libre de Colón	0.67	20%
	Costa Rica	0.58	17%
	Brasil	0.42	13%
	China	0.32	10%
	Estados Unidos	0.14	4%
	España	0.13	4%
	Italia	0.11	3%
	México	0.05	2%
<b>Total 4418</b>		<b>3.33</b>	<b>100%</b>
7307	Estados Unidos	1.82	56%

	China	0.52	16%
	Zona Libre de Colón	0.26	8%
	Colombia	0.15	5%
	Taiwán	0.14	4%
	Italia	0.09	3%
	Costa Rica	0.07	2%
	Perú	0.05	2%
<b>Total 7307</b>		<b>3.27</b>	<b>100%</b>
4407	Honduras	1.28	42%
	Estados Unidos	0.84	28%
	Chile	0.44	14%
	Brasil	0.15	5%
	Costa Rica	0.13	4%
	Canadá	0.1	3%
	Nicaragua	0.05	2%
<b>Total 4407</b>		<b>3.04</b>	<b>100%</b>
7213	Ucrania	1.12	38%
	Trinidad & Tobago	0.94	32%
	China	0.5	17%
	Brasil	0.4	13%
<b>Total 7213</b>		<b>2.97</b>	<b>100%</b>
7314	Estados Unidos	0.82	29%
	Costa Rica	0.54	19%
	China	0.49	17%
	Korea	0.32	11%
	Taiwán	0.14	5%
	Sudáfrica	0.12	4%
	Zona Libre de Colón	0.12	4%
	México	0.11	4%
	Colombia	0.05	2%
	Ecuador	0.05	2%
<b>Total 7314</b>		<b>2.86</b>	<b>100%</b>
7616	Estados Unidos	1.26	52%
	Zona Libre de Colón	0.3	12%
	México	0.18	7%
	Colombia	0.18	7%
	El Salvador	0.12	5%
	China	0.06	2%
	España	0.06	2%
	Taiwán	0.05	2%
	Chile	0.04	2%
<b>Total 7616</b>		<b>2.42</b>	<b>100%</b>
7222	China	1.98	87%
	Estados Unidos	0.16	7%
	India	0.05	2%
	Costa Rica	0.04	2%
<b>Total 7222</b>		<b>2.27</b>	<b>100%</b>

8535	Estados Unidos	1.3	61%
	Colombia	0.19	9%
	Zona Libre de Colón	0.17	8%
	España	0.11	5%
	Brasil	0.09	4%
	China	0.07	3%
	Alemania	0.05	2%
	Dinamarca	0.04	2%
	Costa Rica	0.04	2%
<b>Total 8535</b>		<b>2.13</b>	<b>100%</b>
7317	China	1.22	58%
	Estados Unidos	0.29	14%
	Zona Libre de Colón	0.23	11%
	México	0.07	3%
	Colombia	0.06	3%
	Costa Rica	0.04	2%
	El Salvador	0.04	2%
	Italia	0.04	2%
<b>Total 7317</b>		<b>2.12</b>	<b>100%</b>
4410	Chile	0.88	43%
	Colombia	0.72	35%
	Brasil	0.28	14%
	Ecuador	0.08	4%
	Estados Unidos	0.05	2%
<b>Total 4410</b>		<b>2.07</b>	<b>100%</b>
3922	Estados Unidos	0.54	28%
	Zona Libre de Colón	0.52	27%
	China	0.3	16%
	Colombia	0.22	12%
	Costa Rica	0.18	9%
	España	0.03	2%
	Hong Kong	0.03	2%
	Taiwán	0.03	2%
<b>Total 3922</b>		<b>1.9</b>	<b>100%</b>
7212	Korea	0.81	47%
	Estados Unidos	0.53	30%
	México	0.09	5%
	Sudáfrica	0.07	4%
	Venezuela	0.07	4%
	España	0.05	3%
	Costa Rica	0.04	2%
	Zona Libre de Colón	0.03	2%
<b>Total 7212</b>		<b>1.74</b>	<b>100%</b>
9406	Estados Unidos	0.79	47%
	Colombia	0.24	14%
	Francia	0.16	10%
	México	0.11	7%

	España	0.1	6%
	Sudáfrica	0.09	5%
	Costa Rica	0.04	2%
	Alemania	0.04	2%
<b>Total 9406</b>		<b>1.67</b>	<b>100%</b>
7313	Venezuela	0.46	28%
	China	0.45	27%
	México	0.3	18%
	El Salvador	0.16	10%
	Ecuador	0.1	6%
	Estados Unidos	0.03	2%
	Sudáfrica	0.03	2%
	Costa Rica	0.03	2%
	España	0.03	2%
<b>Total 7313</b>		<b>1.65</b>	<b>100%</b>
7324	China	0.47	29%
	Estados Unidos	0.46	28%
	Zona Libre de Colón	0.28	17%
	México	0.15	9%
	Taiwán	0.11	7%
	Costa Rica	0.04	2%
	Colombia	0.03	2%
<b>Total 7324</b>		<b>1.64</b>	<b>100%</b>
3918	Estados Unidos	0.37	28%
	Korea	0.3	23%
	Zona Libre de Colón	0.22	17%
	China	0.11	8%
	Malasia	0.09	7%
	Tailandia	0.06	5%
	Hong Kong	0.05	4%
	Colombia	0.03	2%
	Taiwán	0.02	2%
	Vietnam	0.02	2%
	Canadá	0.02	2%
<b>Total 3918</b>		<b>1.3</b>	<b>100%</b>
7412	Estados Unidos	0.58	50%
	China	0.29	25%
	Zona Libre de Colón	0.13	11%
	Taiwán	0.07	6%
	Chile	0.04	3%
	Colombia	0.03	3%
<b>Total 7412</b>		<b>1.17</b>	<b>100%</b>
7219	Taiwán	0.76	67%
	Estados Unidos	0.21	19%
	China	0.11	10%
	México	0.03	3%
<b>Total 7219</b>		<b>1.13</b>	<b>100%</b>



7304	China	0.36	32%
	Estados Unidos	0.27	24%
	Bélgica-Luxemburgo	0.14	13%
	Taiwán	0.08	7%
	Zona Libre de Colón	0.08	7%
	España	0.05	5%
	Países Bajos	0.02	2%
	Costa Rica	0.02	2%
	Italia	0.02	2%
<b>Total 7304</b>		<b>1.11</b>	<b>100%</b>
4409	Estados Unidos	0.23	31%
	España	0.19	25%
	Honduras	0.13	17%
	Italia	0.09	12%
	Brasil	0.04	5%
	Francia	0.02	3%
	Canadá	0.02	3%
	<b>Total 4409</b>		<b>0.75</b>
6810	El Salvador	0.27	39%
	Colombia	0.18	26%
	China	0.06	9%
	Francia	0.04	6%
	México	0.04	6%
	Estados Unidos	0.04	6%
	Costa Rica	0.03	4%
	Guatemala	0.02	3%
<b>Total 6810</b>		<b>0.7</b>	<b>100%</b>
7608	El Salvador	0.44	73%
	Colombia	0.05	8%
	Estados Unidos	0.04	7%
	España	0.02	3%
	Zona Libre de Colón	0.02	3%
	China	0.02	3%
	<b>Total 7608</b>		<b>0.6</b>
7220	Brasil	0.36	64%
	Costa Rica	0.08	14%
	Estados Unidos	0.06	11%
	Zona Libre de Colón	0.05	9%
<b>Total 7220</b>		<b>0.56</b>	<b>100%</b>
6902	México	0.41	76%
	Colombia	0.05	9%
	Estados Unidos	0.04	7%
	Costa Rica	0.02	4%
	Guatemala	0.01	2%
<b>Total 6902</b>		<b>0.54</b>	<b>100%</b>
6801	Turquía	0.34	65%
	Italia	0.09	17%

	Brasil	0.03	6%
	Zona Libre de Colón	0.03	6%
	España	0.02	4%
	Hong Kong	0.01	2%
<b>Total 6801</b>		<b>0.52</b>	<b>100%</b>
6808	Estados Unidos	0.42	89%
	Suecia	0.02	4%
	Zona Libre de Colón	0.02	4%
<b>Total 6808</b>		<b>0.47</b>	<b>100%</b>
4403	Honduras	0.21	47%
	Estados Unidos	0.13	29%
	Nicaragua	0.07	16%
	Costa Rica	0.03	7%
	Chile	0.01	2%
<b>Total 4403</b>		<b>0.45</b>	<b>100%</b>
3816	España	0.24	63%
	Estados Unidos	0.04	11%
	Costa Rica	0.04	11%
	Guatemala	0.04	11%
	Colombia	0.02	5%
<b>Total 3816</b>		<b>0.38</b>	<b>100%</b>
7413	México	0.15	43%
	Estados Unidos	0.13	37%
	Ecuador	0.07	20%
<b>Total 7413</b>		<b>0.35</b>	<b>100%</b>
7614	Estados Unidos	0.15	43%
	Colombia	0.13	37%
	Brasil	0.05	14%
	España	0.01	3%
<b>Total 7614</b>		<b>0.35</b>	<b>100%</b>
7226	Costa Rica	0.2	59%
	Estados Unidos	0.14	41%
<b>Total 7226</b>		<b>0.34</b>	<b>100%</b>
7407	Estados Unidos	0.1	32%
	Australia	0.09	29%
	Sudáfrica	0.06	19%
	Costa Rica	0.05	16%
	Colombia	0.01	3%
<b>Total 7407</b>		<b>0.31</b>	<b>100%</b>
7303	Estados Unidos	0.23	82%
	Brasil	0.02	7%
	Colombia	0.02	7%
	Indonesia	0.01	4%
<b>Total 7303</b>		<b>0.28</b>	<b>100%</b>
2516	Brasil	0.17	85%
	Italia	0.01	5%

<b>Total 2516</b>		<b>0.2</b>	<b>100%</b>
4413	España	0.07	39%
	Estados Unidos	0.05	28%
	Chile	0.05	28%
	Colombia	0.01	6%
<b>Total 4413</b>		<b>0.18</b>	<b>100%</b>
7223	Estados Unidos	0.14	78%
	China	0.03	17%
	Costa Rica	0.01	6%
<b>Total 7223</b>		<b>0.18</b>	<b>100%</b>
7228	Guatemala	0.05	28%
	Bélgica-Luxemburgo	0.05	28%
	Estados Unidos	0.03	17%
	El Salvador	0.02	11%
	Costa Rica	0.02	11%
	España	0.01	6%
	Zona Libre de Colón	0.01	6%
<b>Total 7228</b>		<b>0.18</b>	<b>100%</b>
2515	Zona Libre de Colón	0.06	38%
	España	0.05	31%
	Costa Rica	0.02	13%
	Estados Unidos	0.02	13%
	Italia	0.01	6%
	Turquía	0.01	6%
<b>Total 2515</b>		<b>0.16</b>	<b>100%</b>
7408	Alemania	0.15	100%
<b>Total 7408</b>		<b>0.15</b>	<b>100%</b>
7305	Estados Unidos	0.08	62%
	El Salvador	0.02	15%
	Portugal	0.02	15%
	Perú	0.01	8%
<b>Total 7305</b>		<b>0.13</b>	<b>100%</b>
4408	Chile	0.06	46%
	Honduras	0.04	31%
	Estados Unidos	0.02	15%
	Colombia	0.01	8%
<b>Total 4408</b>		<b>0.13</b>	<b>100%</b>
7211	Estados Unidos	0.1	83%
	Costa Rica	0.02	17%
<b>Total 7211</b>		<b>0.12</b>	<b>100%</b>
6903	España	0.09	82%
	México	0.01	9%
<b>Total 6903</b>		<b>0.11</b>	<b>100%</b>
7301	Estados Unidos	0.06	75%
	España	0.03	38%

<b>Total 7301</b>		<b>0.08</b>	<b>100%</b>
7229	Italia	0.03	38%
	Estados Unidos	0.02	25%
	Rep. Dominicana	0.02	25%
	China	0.01	13%
<b>Total 7229</b>		<b>0.08</b>	<b>100%</b>
7609	Estados Unidos	0.04	57%
	Colombia	0.02	29%
<b>Total 7609</b>		<b>0.07</b>	<b>100%</b>
7207	Costa Rica	0.05	100%
<b>Total 7207</b>		<b>0.05</b>	<b>200%</b>
7225	Estados Unidos	0.05	100%
<b>Total 7225</b>		<b>0.05</b>	<b>100%</b>
7415	Estados Unidos	0.02	67%
	Taiwán	0.01	33%
<b>Total 7415</b>		<b>0.03</b>	<b>100%</b>
6904	Colombia	0.02	67%
	España	0.01	33%
	Zona Libre de Colón	0.01	33%
<b>Total 6904</b>		<b>0.03</b>	<b>100%</b>
7302	Estados Unidos	0.02	67%
<b>Total 7302</b>		<b>0.03</b>	<b>100%</b>
6901	Zona Libre de Colón	0.01	100%
<b>Total 6901</b>		<b>0.01</b>	<b>100%</b>
7605	Estados Unidos	0.01	100%
<b>Total 7605</b>		<b>0.01</b>	<b>100%</b>
4404	Estados Unidos	0.01	100%
<b>Total 4404</b>		<b>0.01</b>	<b>100%</b>
<b>Total general</b>		<b>620.29</b>	

Grupo	País de origen	Total
7214	Ucrania	22,35
-	Korea	19,41
-	Costa Rica	10,56
-	Estados Unidos	10,54
-	Bélgica-	
-	Luxemburgo	5,73
-	China	4,79
-	Brasil	3,52
-	Trinidad &	
-	Tobago	1,39
-	Alemania	1,18
-	Guatemala	0,09
-	Rep. Dominicana	0,07
-	Italia	0,07

-	Colombia	0,02
-	El Salvador	0,02
<b>Total 7214</b>	-	<b>79,72</b>
7210	Korea	28,46
-	Colombia	16,60
-	Costa Rica	5,32
-	Países Bajos	3,31
-	Brasil	3,15
-	China	2,54
-	India	1,93
-	España	0,98
-	Bélgica-	
-	Luxemburgo	0,60
-	Estados Unidos	0,57
-	Filipinas	0,31
-	Hong Kong	0,19
-	Taiwán	0,16
-	Jamaica	0,09
-	México	0,05
-	Venezuela	0,04
-	El Salvador	0,03
-	Italia	0,01
<b>Total 7210</b>	-	<b>64,35</b>
9403	Estados Unidos	10,43
-	Zona Libre de	
-	Colón	8,41
-	China	8,30
-	Colombia	3,66
-	Brasil	3,19
-	Korea	2,09
-	España	1,71
-	Italia	1,69
-	México	1,01
-	Indonesia	0,98
-	Hong Kong	0,81
-	Malasia	0,72
-	Dinamarca	0,65
-	Costa Rica	0,59
-	India	0,55
-	Canadá	0,52
-	Guatemala	0,50
-	Taiwán	0,47
-	Argentina	0,47
-	Ecuador	0,41
-	El Salvador	0,34
-	Suecia	0,28
-	Chile	0,16
-	Singapur	0,13

-	Francia	0,12
-	Alemania	0,11
-	Filipinas	0,10
-	Nicaragua	0,10
-	Perú	0,08
-	Japón	0,05
-	Puerto Rico	0,04
-	Suiza	0,04
-	Venezuela	0,03
-	Vietnam	0,02
-	Hungría	0,02
-	Israel	0,02
-	Rep. Dominicana	0,02
-	Tailandia	0,02
-	Almacenes de Depósito	0,02
-	Países Bajos	0,02
-	Reino Unido	0,02
-	Bélgica- Luxemburgo	0,02
-	Marruecos	0,01
-	Austria	0,01
-	<b>Total 9403</b>	<b>48,91</b>
8544	Costa Rica	20,32
-	Estados Unidos	6,97
-	México	5,67
-	Honduras	3,55
-	Zona Libre de Colón	1,32
-	Colombia	1,00
-	Chile	0,54
-	Turquía	0,53
-	Venezuela	0,52
-	Brasil	0,43
-	Ecuador	0,43
-	China	0,33
-	Taiwán	0,20
-	Alemania	0,15
-	España	0,11
-	Suecia	0,10
-	Hong Kong	0,08
-	Francia	0,06
-	Japón	0,06
-	India	0,06
-	Korea	0,05
-	El Salvador	0,04
-	Israel	0,04
-	Guatemala	0,03
-	Suiza	0,03

-	Almacenes de Depósito	0,02
-	Italia	0,01
-	Reino Unido	0,01
-	Argentina	0,01
-	Finlandia	0,01
<b>Total 8544</b>	-	<b>42,67</b>
2523	Cuba	19,95
-	México	12,04
-	Rep. Dominicana	2,69
-	Colombia	1,33
-	Canadá	1,05
-	Costa Rica	0,82
-	Estados Unidos	0,66
-	Francia	0,03
-	Jamaica	0,01
-	Italia	0,01
<b>Total 2523</b>	-	<b>38,58</b>
6908	España	9,70
-	Zona Libre de Colón	4,49
-	China	4,38
-	Brasil	3,40
-	Colombia	1,00
-	Italia	0,82
-	Hong Kong	0,30
-	Perú	0,22
-	Estados Unidos	0,15
-	Suecia	0,15
-	Turquía	0,11
-	Ecuador	0,10
-	Guatemala	0,06
-	Indonesia	0,02
-	México	0,02
-	Venezuela	0,01
-	Irán	0,01
<b>Total 6908</b>	-	<b>24,96</b>
7216	Korea	11,10
-	China	5,42
-	Brasil	4,42
-	Bélgica-Luxemburgo	1,40
-	Estados Unidos	1,37
-	Ucrania	0,18
-	Costa Rica	0,17
-	Singapur	0,10
-	México	0,06
-	Chile	0,06
-	Argentina	0,05

-	Guatemala	0,05
-	Italia	0,05
-	Puerto Rico	0,03
-	Alemania	0,01
<b>Total 7216</b>	-	<b>24,47</b>
7306	China	9,94
-	Korea	3,07
-	Bélgica-	
-	Luxemburgo	1,30
-	Estados Unidos	1,20
-	Guatemala	0,69
-	Costa Rica	0,47
-	Alemania	0,32
-	Colombia	0,28
-	Brasil	0,12
-	Taiwán	0,08
-	España	0,03
-	Japón	0,03
-	Puerto Rico	0,02
-	Zona Libre de	
-	Colón	0,02
-	Países Bajos	0,02
-	México	0,02
-	Chile	0,01
<b>Total 7306</b>	-	<b>17,62</b>
3917	Estados Unidos	6,05
-	Costa Rica	4,55
-	Colombia	1,82
-	España	0,75
-	Chile	0,57
-	Zona Libre de	
-	Colón	0,46
-	México	0,46
-	Rep. Dominicana	0,38
-	Guatemala	0,32
-	China	0,26
-	Alemania	0,17
-	Rusia	0,17
-	Italia	0,11
-	Taiwán	0,09
-	Puerto Rico	0,09
-	Venezuela	0,04
-	Argentina	0,03
-	El Salvador	0,02
-	Israel	0,02
-	Canadá	0,02
-	Rep. Checa	0,02
-	Ecuador	0,02
-	Brasil	0,02



-	Tailandia	0,01
-	Portugal	0,01
<b>Total 3917</b>	-	<b>16,44</b>
8536	Estados Unidos	10,42
-	Costa Rica	1,16
-	Zona Libre de Colón	0,67
-	China	0,59
-	Taiwán	0,49
-	Francia	0,41
-	España	0,29
-	México	0,21
-	Brasil	0,21
-	Suecia	0,18
-	Colombia	0,18
-	Alemania	0,17
-	Argentina	0,16
-	Korea	0,13
-	Venezuela	0,13
-	Japón	0,07
-	El Salvador	0,06
-	Reino Unido	0,05
-	Hong Kong	0,04
-	Canadá	0,03
-	Guatemala	0,02
-	Italia	0,02
-	Suiza	0,01
-	Trinidad & Tobago	0,01
<b>Total 8536</b>	-	<b>15,71</b>
7308	Estados Unidos	6,28
-	China	1,55
-	Taiwán	1,11
-	México	1,03
-	España	0,78
-	Colombia	0,64
-	Costa Rica	0,60
-	Italia	0,35
-	Zona Libre de Colón	0,32
-	Ecuador	0,24
-	Chile	0,23
-	Zonas Procesadoras	0,17
-	Guatemala	0,16
-	Canadá	0,15
-	El Salvador	0,14
-	Reino Unido	0,09
-	Argentina	0,09

-	Hong Kong	0,08
-	Alemania	0,08
-	Francia	0,06
-	Perú	0,03
-	Brasil	0,02
-	Dinamarca	0,02
-	Países Bajos	0,02
<b>Total 7308</b>	-	<b>14,25</b>
8484	Estados Unidos	6,10
-	Zona Libre de Colón	2,63
-	China	1,82
-	Taiwán	0,81
-	México	0,55
-	Italia	0,54
-	Colombia	0,40
-	Alemania	0,21
-	España	0,14
-	Argentina	0,13
-	Brasil	0,13
-	Chile	0,12
-	Costa Rica	0,12
-	Ecuador	0,12
-	Israel	0,08
-	Japón	0,06
-	Reino Unido	0,03
-	Venezuela	0,03
-	Guatemala	0,03
-	Hong Kong	0,02
-	El Salvador	0,02
-	Países Bajos	0,02
-	Singapur	0,01
-	Korea	0,01
-	Suiza	0,01
-	Suecia	0,01
<b>Total 8484</b>	-	<b>14,17</b>
3208	Costa Rica	5,77
-	Estados Unidos	2,19
-	Guatemala	1,57
-	Zonas	1,07
-	Procesadoras	1,07
-	El Salvador	1,03
-	México	0,59
-	Colombia	0,32
-	Zona Libre de Colón	0,31
-	Alemania	0,11
-	Italia	0,05
-	China	0,04

-	España	0,03
-	Brasil	0,01
-	Francia	0,01
-	Puerto Rico	0,01
<b>Total 3208</b>	-	<b>13,12</b>
9405	Zona Libre de Colón	4,56
-	Estados Unidos	3,32
-	Colombia	0,88
-	Costa Rica	0,77
-	Hong Kong	0,73
-	China	0,66
-	España	0,38
-	México	0,21
-	El Salvador	0,15
-	Canadá	0,10
-	Perú	0,10
-	Taiwán	0,05
-	Tailandia	0,05
-	Italia	0,03
-	Guatemala	0,03
-	Puerto Rico	0,01
-	Filipinas	0,01
-	Países Bajos	0,01
-	Argentina	0,01
-	Brasil	0,01
-	Indonesia	0,01
-	India	0,01
<b>Total 9405</b>	-	<b>12,10</b>
9404	Estados Unidos	3,15
-	China	2,30
-	Zona Libre de Colón	1,28
-	Taiwán	0,72
-	Colombia	0,38
-	Korea	0,37
-	México	0,26
-	Malasia	0,23
-	El Salvador	0,22
-	Italia	0,21
-	Hong Kong	0,16
-	Argentina	0,15
-	Canadá	0,15
-	Dinamarca	0,11
-	Suiza	0,08
-	Indonesia	0,06
-	España	0,06
-	Zonas Procesadoras	0,06

-		Brasil	0,06
-		Alemania	0,05
-		Francia	0,05
-		Guatemala	0,04
-		Vietnam	0,04
-		Nicaragua	0,04
-		Filipinas	0,03
-		Rep. Dominicana	0,03
-		India	0,02
-		Tailandia	0,01
-		Reino Unido	0,01
-		Costa Rica	0,01
-		<b>Total 9401</b>	<b>10,36</b>
-	3214	Estados Unidos	5,03
-		México	1,45
-		Zona Libre de Colón	0,71
-		Costa Rica	0,70
-		Colombia	0,30
-		China	0,19
-		Ecuador	0,12
-		Chile	0,12
-		Francia	0,11
-		Canadá	0,10
-		Alemania	0,09
-		Países Bajos	0,07
-		Italia	0,06
-		El Salvador	0,04
-		España	0,03
-		Suiza	0,02
-		Guatemala	0,02
-		Korea	0,01
-		Puerto Rico	0,01
-		Hong Kong	0,01
-		Nicaragua	0,01
-		Jamaica	0,01
-		<b>Total 3214</b>	<b>9,22</b>
-	7208	China	4,85
-		Korea	0,90
-		Bélgica- Luxemburgo	0,83
-		Brasil	0,57
-		Ucrania	0,44
-		Estados Unidos	0,44
-		Rusia	0,39
-		Alemania	0,26
-		India	0,06
-		Rep. Dominicana	0,06

-	Taiwán	0,03
-	Costa Rica	0,02
<b>Total 7208</b>	-	<b>8,85</b>
7215	Ucrania	3,80
-	Korea	2,30
-	Brasil	1,23
-	Bélgica-	
-	Luxemburgo	0,53
-	China	0,22
-	Estados Unidos	0,07
-	España	0,06
-	Rep. Dominicana	0,06
-	Sudáfrica	0,04
-	Costa Rica	0,02
-	El Salvador	0,02
-	Italia	0,02
-	Zona Libre de	
-	Colón	0,02
<b>Total 7215</b>	-	<b>8,38</b>
3925	Costa Rica	1,85
-	Estados Unidos	1,76
-	China	1,33
-	Guatemala	0,67
-	Colombia	0,64
-	Zona Libre de	
-	Colón	0,55
-	España	0,21
-	Alemania	0,18
-	Hong Kong	0,14
-	Argentina	0,11
-	México	0,09
-	Bélgica-	
-	Luxemburgo	0,09
-	Tailandia	0,09
-	Korea	0,07
-	Taiwán	0,05
-	Sudáfrica	0,02
-	Nicaragua	0,02
-	Israel	0,02
-	Chile	0,02
-	Trinidad &	
-	Tobago	0,02
-	Perú	0,01
-	Canadá	0,01
-	Almacenes de	
-	Depósito	0,01
-	Reino Unido	0,01
-	Brasil	0,01
<b>Total 3925</b>	-	<b>7,97</b>

382440	Costa Rica	4,41
-	Estados Unidos	2,20
-	Colombia	0,57
-	Zona Libre de Colón	0,36
-	México	0,07
-	Guatemala	0,05
-	Ecuador	0,04
-	Canadá	0,03
-	España	0,03
-	Sudáfrica	0,02
-	Puerto Rico	0,02
-	Chile	0,01
-	Italia	0,01
<b>Total 382440</b>	-	<b>7,83</b>
7604	El Salvador	2,79
-	Costa Rica	2,41
-	Colombia	0,75
-	China	0,56
-	España	0,43
-	Estados Unidos	0,31
-	Zona Libre de Colón	0,05
-	Chile	0,03
-	México	0,02
-	Argentina	0,02
-	Alemania	0,01
-	Guatemala	0,01
-	Brasil	0,01
<b>Total 7604</b>	-	<b>7,40</b>
6802	Zona Libre de Colón	2,62
-	China	1,20
-	España	1,11
-	Turquía	0,65
-	Brasil	0,39
-	Italia	0,25
-	Perú	0,20
-	Guatemala	0,10
-	Colombia	0,10
-	Hong Kong	0,08
-	Estados Unidos	0,08
-	India	0,06
-	Egipto	0,04
-	Israel	0,02
-	Irán	0,02
-	Portugal	0,01
-	Grecia	0,01

-	Países Bajos	0,01
-	Argentina	0,01
-	Indonesia	0,01
-	Costa Rica	0,01
-	Francia	0,01
<b>Total 6802</b>	-	<b>6,98</b>
4412	China	3,65
-	Estados Unidos	1,13
-	Canadá	0,85
-	Chile	0,24
-	Brasil	0,22
-	España	0,18
-	Colombia	0,15
-	Bélgica	
-	Luxemburgo	0,10
-	Hong Kong	0,07
-	Zona Libre de Colón	0,06
-	Taiwán	0,05
-	Singapur	0,04
-	Rusia	0,02
-	Italia	0,02
-	Suiza	0,02
-	Francia	0,00
-	Alemania	0,00
-	Perú	0,00
<b>Total 4412</b>	-	<b>6,81</b>
7217	China	2,06
-	Rep. Dominicana	1,88
-	España	0,63
-	Estados Unidos	0,59
-	Venezuela	0,44
-	Brasil	0,31
-	México	0,23
-	Costa Rica	0,21
-	Zona Libre de Colón	0,19
-	El Salvador	0,07
-	Ecuador	0,05
-	Guatemala	0,04
-	Italia	0,03
-	Taiwán	0,02
-	Korea	0,02
-	Rep. Checa	0,00
-	Reino Unido	0,00
<b>Total 7217</b>	-	<b>6,76</b>
3209	Costa Rica	2,22
-	El Salvador	1,68
-	Estados Unidos	1,44

-	México	0,21
-	Colombia	0,20
-	Brasil	0,14
-	Zonas	
-	Procesadoras	0,09
-	Italia	0,06
-	Canadá	0,05
-	España	0,04
-	China	0,03
-	Guatemala	0,02
-	Zona Libre de	
-	Colón	0,02
-	Reino Unido	0,01
-	Puerto Rico	0,01
-	Taiwán	0,01
-	<b>Total 3209</b>	<b>6,23</b>
4411	Chile	1,80
-	China	0,86
-	Estados Unidos	0,64
-	Ecuador	0,58
-	Brasil	0,31
-	Bélgica-	
-	Luxemburgo	0,29
-	Austria	0,28
-	Colombia	0,28
-	Alemania	0,23
-	Canadá	0,16
-	Argentina	0,13
-	España	0,13
-	Malasia	0,10
-	Zona Libre de	
-	Colón	0,10
-	Italia	0,08
-	Nueva Zelanda	0,07
-	Taiwán	0,05
-	Rusia	0,04
-	Venezuela	0,01
-	Australia	0,01
-	Suiza	0,01
-	Suecia	0,01
-	Francia	0,00
-	Hong Kong	0,00
-	<b>Total 4411</b>	<b>6,17</b>
6910	China	1,92
-	Colombia	1,25
-	Zona Libre de	
-	Colón	1,23
-	Costa Rica	0,57
-	Estados Unidos	0,22



-		España	0,12
-		Ecuador	0,12
-		Hong Kong	0,08
-		Perú	0,07
-		Venezuela	0,01
-		Italia	0,01
-		Chile	0,01
-		México	0,00
-		Brasil	0,00
-		Turquía	0,00
-		Taiwán	0,00
-		Francia	0,00
-		Indonesia	0,00
	<b>Total 6910</b>	-	<b>5,62</b>
	6905	Colombia	4,58
-		España	0,41
-		Estados Unidos	0,11
-		China	0,10
-		Venezuela	0,07
-		El Salvador	0,06
-		Zona Libre de Colón	0,03
-		Brasil	0,01
-		Honduras	0,01
	<b>Total 6905</b>	-	<b>5,37</b>
	6907	China	3,04
-		España	1,50
-		Colombia	0,37
-		Brasil	0,17
-		Zona Libre de Colón	0,12
-		Suiza	0,10
-		Italia	0,04
-		Estados Unidos	0,01
-		Países Bajos	0,01
-		Ecuador	0,00
-		Hong Kong	0,00
	<b>Total 6907</b>	-	<b>5,36</b>
	6809	México	1,82
-		Estados Unidos	1,67
-		China	0,73
-		Chile	0,69
-		Colombia	0,30
-		Zona Libre de Colón	0,07
-		Costa Rica	0,05
-		España	0,01
-		Francia	0,00
-		Italia	0,00

-	Perú	0,00
<b>Total 6809</b>	-	<b>5,34</b>
7610	Estados Unidos	2,18
-	Zona Libre de	
-	Colón	0,64
-	China	0,63
-	Colombia	0,46
-	Chile	0,40
-	Costa Rica	0,19
-	Hong Kong	0,18
-	México	0,10
-	España	0,08
-	El Salvador	0,04
-	Perú	0,04
-	Israel	0,03
-	Italia	0,03
-	Argentina	0,01
-	Suiza	0,01
-	Francia	0,01
<b>Total 7610</b>	-	<b>5,04</b>
3506	Estados Unidos	1,88
-	Costa Rica	1,65
-	Zona Libre de	
-	Colón	0,55
-	Colombia	0,33
-	Venezuela	0,10
-	Alemania	0,09
-	China	0,05
-	El Salvador	0,04
-	México	0,04
-	Zonas	
-	Procesadoras	0,03
-	Noruega	0,03
-	España	0,03
-	Brasil	0,03
-	Suecia	0,02
-	Guatemala	0,02
-	Reino Unido	0,01
-	Chile	0,01
-	Bélgica-	
-	Luxemburgo	0,01
-	Francia	0,01
-	Argentina	0,01
-	Italia	0,01
<b>Total 3506</b>	-	<b>4,94</b>
7318	Estados Unidos	2,36
-	China	0,65
-	Taiwán	0,61
-	Zona Libre de	0,21

-	Colón	
-	Canadá	0,18
-	Colombia	0,17
-	Alemania	0,13
-	México	0,09
-	Japón	0,07
-	Suecia	0,05
-	Brasil	0,05
-	Korea	0,05
-	Italia	0,04
-	España	0,04
-	Reino Unido	0,03
-	Costa Rica	0,03
-	India	0,02
-	Suiza	0,02
-	Argentina	0,01
-	Chile	0,01
-	Venezuela	0,01
-	Francia	0,01
<b>Total 7318</b>	-	<b>4,85</b>
7209	Korea	3,41
-	China	0,67
-	Rusia	0,27
-	Estados Unidos	0,15
-	Brasil	0,05
-	Guatemala	0,01
<b>Total 7209</b>	-	<b>4,56</b>
6811	Colombia	2,66
-	Costa Rica	0,87
-	El Salvador	0,13
-	Estados Unidos	0,04
<b>Total 6811</b>	-	<b>3,71</b>
9404	Estados Unidos	1,54
-	Zona Libre de Colón	0,96
-	China	0,47
-	España	0,16
-	Hong Kong	0,12
-	Rep. Dominicana	0,09
-	Brasil	0,08
-	Colombia	0,05
-	Portugal	0,02
-	India	0,01
-	México	0,01
-	Guatemala	0,01
<b>Total 9404</b>	-	<b>3,54</b>
7411	México	1,74
-	China	0,95

-	Estados Unidos	0,44
-	Chile	0,36
-	Zona Libre de Colón	0,03
-	Italia	0,01
<b>Total 7414</b>	-	<b>3,52</b>
4418	Colombia	0,84
-	Zona Libre de Colón	0,67
-	Costa Rica	0,58
-	Brasil	0,42
-	China	0,32
-	Estados Unidos	0,14
-	España	0,13
-	Italia	0,11
-	México	0,05
-	Chile	0,03
-	Hong Kong	0,03
-	El Salvador	0,01
<b>Total 4418</b>	-	<b>3,33</b>
7307	Estados Unidos	1,82
-	China	0,52
-	Zona Libre de Colón	0,26
-	Colombia	0,15
-	Taiwán	0,14
-	Italia	0,09
-	Costa Rica	0,07
-	Perú	0,05
-	Alemania	0,04
-	Brasil	0,03
-	México	0,03
-	Guatemala	0,02
-	Bélgica-Luxemburgo	0,02
-	Malasia	0,02
-	Países Bajos	0,01
<b>Total 7307</b>	-	<b>3,27</b>
4407	Honduras	1,28
-	Estados Unidos	0,84
-	Chile	0,44
-	Brasil	0,15
-	Costa Rica	0,13
-	Canadá	0,10
-	Nicaragua	0,05
-	China	0,02
-	Argentina	0,02
-	Alemania	0,02
-	Colombia	0,01

<b>Total 4407</b>	-	<b>3,04</b>
7213	Ucrania	1,12
-	Trinidad & Tobago	0,94
-	China	0,50
-	Brasil	0,40
<b>Total 7213</b>	-	<b>2,97</b>
7314	Estados Unidos	0,82
-	Costa Rica	0,54
-	China	0,49
-	Korea	0,32
-	Taiwán	0,14
-	Sudáfrica	0,12
-	Zona Libre de Colón	0,12
-	México	0,11
-	Colombia	0,05
-	Ecuador	0,05
-	El Salvador	0,04
-	Argentina	0,02
-	Alemania	0,02
-	Puerto Rico	0,01
-	España	0,01
<b>Total 7314</b>	-	<b>2,86</b>
7616	Estados Unidos	1,26
-	Zona Libre de Colón	0,30
-	México	0,18
-	Colombia	0,18
-	El Salvador	0,12
-	China	0,06
-	España	0,06
-	Taiwán	0,05
-	Chile	0,04
-	Brasil	0,03
-	Costa Rica	0,03
-	Hong Kong	0,02
-	Argentina	0,02
-	Venezuela	0,01
-	Italia	0,01
-	Alemania	0,01
-	Perú	0,01
<b>Total 7616</b>	-	<b>2,42</b>
7222	China	1,98
-	Estados Unidos	0,16
-	India	0,05
-	Costa Rica	0,04
-	Colombia	0,02
-	Taiwán	0,01

<b>Total 7222</b>	-	<b>2,27</b>
8535	Estados Unidos	1,30
-	Colombia	0,19
-	Zona Libre de Colón	0,17
-	España	0,11
-	Brasil	0,09
-	China	0,07
-	Alemania	0,05
-	Dinamarca	0,04
-	Costa Rica	0,04
-	Italia	0,02
-	Francia	0,02
-	Hong Kong	0,01
-	Reino Unido	0,01
-	Israel	0,01
<b>Total 8535</b>	-	<b>2,13</b>
7317	China	1,22
-	Estados Unidos	0,29
-	Zona Libre de Colón	0,23
-	México	0,07
-	Colombia	0,06
-	Costa Rica	0,04
-	El Salvador	0,04
-	Italia	0,04
-	Rep. Dominicana	0,03
-	Taiwán	0,02
-	Ecuador	0,02
-	Alemania	0,02
-	Korea	0,02
-	Brasil	0,01
<b>Total 7317</b>	-	<b>2,12</b>
4410	Chile	0,88
-	Colombia	0,72
-	Brasil	0,28
-	Ecuador	0,08
-	Estados Unidos	0,05
-	Italia	0,02
-	Venezuela	0,02
-	Costa Rica	0,01
<b>Total 4410</b>	-	<b>2,07</b>
3922	Estados Unidos	0,54
-	Zona Libre de Colón	0,52
-	China	0,30
-	Colombia	0,22
-	Costa Rica	0,18
-	España	0,03

-	Hong-Kong	0,03
-	Taiwán	0,03
-	Guatemala	0,02
-	Argentina	0,01
-	Brasil	0,01
-	Ecuador	0,01
-	Italia	0,01
<b>Total 3922</b>	-	<b>1,90</b>
7212	Korea	0,81
-	Estados Unidos	0,53
-	México	0,09
-	Sudáfrica	0,07
-	Venezuela	0,07
-	España	0,05
-	Costa Rica	0,04
-	Zona Libre de Colón	0,03
-	Bélgica-Luxemburgo	0,02
-	Rep. Dominicana	0,02
-	Brasil	0,02
<b>Total 7212</b>	-	<b>1,74</b>
9406	Estados Unidos	0,79
-	Colombia	0,24
-	Francia	0,16
-	México	0,11
-	España	0,10
-	Sudáfrica	0,09
-	Costa Rica	0,04
-	Alemania	0,04
-	Argentina	0,02
-	Zona Libre de Colón	0,02
-	Guatemala	0,02
-	Brasil	0,01
-	China	0,01
<b>Total 9406</b>	-	<b>1,67</b>
7313	Venezuela	0,46
-	China	0,45
-	México	0,30
-	El Salvador	0,16
-	Ecuador	0,10
-	Estados Unidos	0,03
-	Sudáfrica	0,03
-	Costa Rica	0,03
-	España	0,03
-	Nueva Zelanda	0,02
-	India	0,01
-	Brasil	0,01

-	Zona Libre de Colón	0,01
<b>Total 7313</b>	-	<b>1,65</b>
7324	China	0,47
-	Estados Unidos	0,46
-	Zona Libre de Colón	0,28
-	México	0,15
-	Taiwán	0,11
-	Costa Rica	0,04
-	Colombia	0,03
-	Ecuador	0,02
-	Brasil	0,02
-	España	0,01
-	Italia	0,01
-	Francia	0,01
-	Guatemala	0,01
-	Alemania	0,01
<b>Total 7324</b>	-	<b>1,64</b>
3918	Estados Unidos	0,37
-	Korea	0,30
-	Zona Libre de Colón	0,22
-	China	0,11
-	Malasia	0,09
-	Tailandia	0,06
-	Hong Kong	0,05
-	Colombia	0,03
-	Taiwán	0,02
-	Vietnam	0,02
-	Canadá	0,02
-	México	0,01
-	Alemania	0,01
-	Italia	0,01
<b>Total 3918</b>	-	<b>1,30</b>
7412	Estados Unidos	0,58
-	China	0,29
-	Zona Libre de Colón	0,13
-	Taiwán	0,07
-	Chile	0,04
-	Colombia	0,03
-	Italia	0,01
-	Korea	0,01
<b>Total 7412</b>	-	<b>1,17</b>
7219	Taiwán	0,76
-	Estados Unidos	0,21
-	China	0,11
-	México	0,03



-	Alemania	0,01
<b>Total 7219</b>	-	<b>1,13</b>
7304	China	0,36
-	Estados Unidos	0,27
-	Bélgica-	
-	Luxemburgo	0,14
-	Taiwán	0,08
-	Zona Libre de	
-	Colón	0,08
-	España	0,05
-	Países Bajos	0,02
-	Costa Rica	0,02
-	Italia	0,02
-	Argentina	0,01
-	México	0,01
-	Perú	0,01
-	Colombia	0,01
<b>Total 7304</b>	-	<b>1,11</b>
4409	Estados Unidos	0,23
-	España	0,19
-	Honduras	0,13
-	Italia	0,09
-	Brasil	0,04
-	Francia	0,02
-	Canadá	0,02
-	Colombia	0,01
-	Perú	0,01
<b>Total 4409</b>	-	<b>0,75</b>
<b>6810</b>	<b>El Salvador</b>	<b>0,27</b>
-	Colombia	0,18
-	China	0,06
-	Francia	0,04
-	México	0,04
-	Estados Unidos	0,04
-	Costa Rica	0,03
-	Guatemala	0,02
-	Nicaragua	0,01
-	Cuba	0,01
<b>Total 6810</b>	-	<b>0,70</b>
7608	El Salvador	0,44
-	Colombia	0,05
-	Estados Unidos	0,04
-	España	0,02
-	Zona Libre de	
-	Colón	0,02
-	China	0,02
<b>Total 7608</b>	-	<b>0,60</b>
7220	Brasil	0,36

-	Costa Rica	0,08
-	Estados Unidos	0,06
-	Zona Libre de Colón	0,05
<b>Total 7220</b>	-	<b>0,56</b>
6902	México	0,41
-	Colombia	0,05
-	Estados Unidos	0,04
-	Costa Rica	0,02
-	Guatemala	0,01
<b>Total 6902</b>	-	<b>0,54</b>
6804	Turquía	0,34
-	Italia	0,09
-	Brasil	0,03
-	Zona Libre de Colón	0,03
-	España	0,02
-	Hong Kong	0,01
<b>Total 6804</b>	-	<b>0,52</b>
6808	Estados Unidos	0,42
-	Suecia	0,02
-	Zona Libre de Colón	0,02
<b>Total 6808</b>	-	<b>0,47</b>
4403	Honduras	0,21
-	Estados Unidos	0,13
-	Nicaragua	0,07
-	Costa Rica	0,03
-	Chile	0,01
<b>Total 4403</b>	-	<b>0,45</b>
3816	España	0,24
-	Estados Unidos	0,04
-	Costa Rica	0,04
-	Guatemala	0,04
-	Colombia	0,02
<b>Total 3816</b>	-	<b>0,38</b>
7413	México	0,15
-	Estados Unidos	0,13
-	Ecuador	0,07
<b>Total 7413</b>	-	<b>0,35</b>
7614	Estados Unidos	0,15
-	Colombia	0,13
-	Brasil	0,05
-	España	0,01
<b>Total 7614</b>	-	<b>0,35</b>
7226	Costa Rica	0,20
-	Estados Unidos	0,14
<b>Total 7226</b>	-	<b>0,34</b>

7407	Estados Unidos	0,10
-	Australia	0,09
-	Sudáfrica	0,06
-	Costa Rica	0,05
-	Colombia	0,01
<b>Total 7407</b>	-	<b>0,31</b>
7303	Estados Unidos	0,23
-	Brasil	0,02
-	Colombia	0,02
-	Indonesia	0,01
<b>Total 7303</b>	-	<b>0,28</b>
2516	Brasil	0,17
-	Italia	0,01
<b>Total 2516</b>	-	<b>0,20</b>
4413	España	0,07
-	Estados Unidos	0,05
-	Chile	0,05
-	Colombia	0,01
<b>Total 4413</b>	-	<b>0,18</b>
7223	Estados Unidos	0,14
-	China	0,03
-	Costa Rica	0,01
<b>Total 7223</b>	-	<b>0,18</b>
7228	Guatemala	0,05
-	Bélgica-	
-	Luxemburgo	0,05
-	Estados Unidos	0,03
-	El Salvador	0,02
-	Costa Rica	0,02
-	España	0,01
-	Zona Libre de	
-	Colón	0,01
<b>Total 7228</b>	-	<b>0,18</b>
2515	Zona Libre de	
-	Colón	0,06
-	España	0,05
-	Costa Rica	0,02
-	Estados Unidos	0,02
-	Italia	0,01
-	Turquía	0,01
<b>Total 2515</b>	-	<b>0,16</b>
7408	Alemania	0,15
<b>Total 7408</b>	-	<b>0,15</b>
7305	Estados Unidos	0,08
-	El Salvador	0,02
-	Portugal	0,02
-	Perú	0,01
<b>Total 7305</b>	-	<b>0,13</b>

4408	Chile	0,06
-	Honduras	0,04
-	Estados Unidos	0,02
-	Colombia	0,01
<b>Total 4408</b>	-	<b>0,13</b>
7211	Estados Unidos	0,10
-	Costa Rica	0,02
<b>Total 7211</b>	-	<b>0,12</b>
6903	España	0,09
-	México	0,01
<b>Total 6903</b>	-	<b>0,11</b>
7301	Estados Unidos	0,06
-	España	0,03
<b>Total 7301</b>	-	<b>0,08</b>
7229	Italia	0,03
-	Estados Unidos	0,02
-	Rep. Dominicana	0,02
-	China	0,01
<b>Total 7229</b>	-	<b>0,08</b>
7609	Estados Unidos	0,04
-	Colombia	0,02
<b>Total 7609</b>	-	<b>0,07</b>
7207	Costa Rica	0,05
<b>Total 7207</b>	-	<b>0,05</b>
7225	Estados Unidos	0,05
<b>Total 7225</b>	-	<b>0,05</b>
7415	Estados Unidos	0,02
-	Taiwán	0,01
<b>Total 7415</b>	-	<b>0,03</b>
6904	Colombia	0,02
-	España	0,01
-	Zona Libre de Colón	0,01
<b>Total 6904</b>	-	<b>0,03</b>
7302	Estados Unidos	0,02
<b>Total 7302</b>	-	<b>0,03</b>
6901	Zona Libre de Colón	0,01
<b>Total 6901</b>	-	<b>0,01</b>
7605	Estados Unidos	0,01
<b>Total 7605</b>	-	<b>0,01</b>
4404	Estados Unidos	0,01
<b>Total 4404</b>	-	<b>0,01</b>
<b>Total general</b>		<b>620,29</b>

## Anexo 5

### Resumen de las regulaciones panameñas para el desarrollo de bienes y raíces<sup>37</sup>

Los procesos de permisos requeridos para la presentación de todos los planos y documentación con las agencias del gobierno y luego la constancia en darle seguimiento a todas las agencias del gobierno, incluyen, pero no se limitan a:

- **ANAM** (Autoridad Nacional del Ambiente): ANAM es el organismo del gobierno que vela sobre la ejecución de las normas del medio ambiente. En este caso, se debe contratar un ingeniero ambientalista para que ejecute un estudio de impacto ambiental en el proyecto.

- **IPAT** (Instituto Panameño de Turismo): La aprobación del IPAT es importante cuando se está aplicando para los beneficios de la Ley 8, que le da exoneraciones de impuestos a los hoteles y otros negocios relacionados. Estas aprobaciones del IPAT, son relativamente fáciles de obtener, una vez que el proyecto cuente con todos los estudios y otros permisos, y requisitos que inicialmente fueron sometidos para la revisión del plano por un arquitecto del IPAT. Los costos de solicitar la aprobación del IPAT son mínimos.

- **MIVI** (Ministerio de Vivienda): El MIVI es el organismo del gobierno que aprueba la zonificación del proyecto. Los costos de aprobación del MIVI son mínimos, asumiendo que el plano maestro arquitectónico ya ha sido completado.

- **MOP** (Ministerio de Obras Públicas): El MOP es el organismo del gobierno que aprueba las calles, drenajes, las aceras, etc. Usualmente, una vez que el MIVI apruebe el proyecto, todo estará bien. Por favor note que el MOP requiere detalles específicos de la calle, el plan de drenaje, que debe ser presentado por un ingeniero calificado. Los costos para la aprobación del proyecto en el MOP son mínimos.

- **MEF** (Ministerio de Economía y Finanzas): El MEF es el organismo del gobierno que vela por los asuntos relacionados con los impuestos y los asuntos fiscales, como impuestos de propiedades, impuesto por salario, etc. Ud. necesitará contratar un economista con idoneidad, para preparar un estudio estimado de las proyecciones del proyecto (costo aproximado \$2000), lo que luego necesitará ser sometido al MEF, quienes luego proveerán una resolución de aprobación. Esto simplemente toma de 2 a 6 semanas para obtenerlo. Los costos para la aprobación del MEF son mínimos.

- **MICI** (Ministerio de Comercio e Industrias): El MICI es el organismo del gobierno encargado de velar por las operaciones de negocio y los permisos de negocios. Las

<sup>37</sup> Reproducción parcial de información publicada por Panamá Offshore Legal Services en <http://www.panama-offshore-services.com>

compañías de inversiones, tendrán que obtener una licencia comercial como inversionistas en bienes raíces, lo que es relativamente simple y práctico. Sólo toma entre 4 a 6 semanas para obtener esto. Los costos por una licencia del MICI son mínimos.

- **Bomberos** Los bomberos necesitarán revisar los planos arquitectónicos, los planos eléctricos primeramente y deberán hacer una inspección física del área, para determinar que no haya peligros de incendios, y deben hacer una resolución que apruebe los costos del proyecto, normalmente, junto con o después que los permisos de municipalidad sean hechos. Los costos para obtener un permiso de bomberos están incluidos en los costos de los permisos de municipalidad.

- **Municipio** El Municipio es la organización del gobierno que le da seguimiento a los asuntos municipales del pueblo en el que se ubique el proyecto y sus áreas aledañas. La municipalidad en la que se ubique el proyecto tendrá que aprobar el proyecto, lo que requerirá que Ud. someta el plan maestro y todos los dibujos de construcción a la municipalidad. El costo de los permisos de municipalidad, varían en cada oficina municipal, de cualquier manera, en general, los permisos de construcción de la municipalidad, tienen un rango de 1 a 2% de los costos de construcción (de estructura de casas).

#### **Nueva Ley Regula a Constructoras**

La Ley 6 de 2006 pretende prevenir fraudes publicitarios en la industria de la construcción. Le tomó al MIVI varios meses producir regulaciones que obligan a cumplir dicha ley.

El 16 de mayo del 2007, el MIVI creó regulaciones que prohíben a las constructoras y promotoras anunciar o vender propiedades antes de que el Plan Maestro de la propiedad haya sido aprobado. Multas por el 1% del valor total del proyecto entero pueden ser impuestas a la constructora.

La ley también requiere que cada municipio donde un proyecto sea propuesto conforme varios comités de profesionales y vecinos para revisar y aprobar el proyecto. La Oficina de Protección al Consumidor está aceptando e investigando denuncias de publicidad engañosa e incumplimiento de contratos contra constructoras y agentes de bienes raíces.