


Visión conjunta, de largo plazo

Le han sacado el máximo provecho a sus ventajas competitivas; pero también se han sentado a coordinar, ambicionar y planificar la ruta de viaje hacia donde realmente quieren llegar.

Fotografías cortesía ACP



Los panameños poco a poco le han ido demostrando al mundo lo que se puede lograr cuando se trabaja de manera conjunta y planificada. Estar ubicado en el centro del continente americano y contar con un canal que acorta las distancias, ha colocado a este país como punto de referencia en la región, cuando se habla de crecimiento.

La construcción ha sido uno de los sectores que más dinamismo ha tenido y que mayor contribución aporta a este progreso. Basta con mirar desde la ventanilla del avión cuando sobrevuela la ciudad de Panamá, o estar en ella para evidenciar el desarrollo paulatino que ha experimentado este país, que en los últimos cuatro años ha registrado una expansión anual de 18,5% en inversión de infraestructura residencial y comercial (unas siete mil quinientas viviendas equivalentes a un valor de 665 millones de dólares). Ocupa el tercer lugar en el Producto Interno Bruto (PIB) del país, representando el 6%, es decir, 4 724,8 millones de dólares de los 47 459 millones con los que se cerró el año 2014, según cifras del Fondo Monetario Internacional (FMI).

El sector construcción ocupa el tercer lugar de la población económicamente activa en la ciudad de Panamá, con un total de 205 000 personas ocupadas de manera directa o indirecta. Sus imponentes rascacielos y construcciones por doquier así lo confirman. Panamá se perfila, para muchos expertos en la materia, como un caso exitoso en infraestructura.

Sin embargo, esto no hubiera sido posible sin esa sinergia, esa comunicación entre Gobierno y empresa privada que ha sido fundamental para que este sector haya crecido con tales dimensiones.

“Se trata de una visión país, que se ha mantenido a través de los distintos períodos gubernamentales, y donde las autoridades se han sentado a coordinar, planificar y ejecutar junto con las constructoras los grandes proyectos de infraestructura que han mejorado la calidad de vida de panameños y extranjeros que residen acá”, apunta Roderick McGowen, presidente de la Cámara Panameña de la Construcción (Capac).

Proyectos de Inversión en Infraestructura



Terrestre y Aérea

A.

3



Ampliación Madden Colón
Ubicación : Colón
Costo: B/. 218.5

Aeropuerto Int. Tocumen
Ubicación : Panamá
Muelle Norte
Costo : B/. 100.0
Muelle Sur
Costo B/.680.0

Aeropuerto Int. Marcos A. Gelabert
Ubicación : Panamá (Albrook)
Costo: B/. 12.8

Fuente: La Brecha de Infraestructura en Latinoamérica y el Caribe, Caso de Panamá. Norman Luis Arauz, Director de Programación de Inversiones, Panamá, 2014.



En su criterio, el desarrollo experimentado en el sector durante los últimos diez años es el resultado del esfuerzo conjunto entre el sector privado y el sector público.

Un marco idóneo para invertir

Además de varios incentivos fiscales, invertir en Panamá es seguro bajo la aplicación de la Ley No. 54 del 22 de julio de 1998, Ley de Estabilidad de Inversión, la cual garantiza a los inversionistas extranjeros un tratamiento igual que a los nacionales en materia de inversión y políticas de negocio.

Según el artículo 5 de esta ley, el régimen de estabilidad jurídica se otorga a las personas naturales o jurídicas de derecho privado, nacionales o extranjeros, que realizan inversiones dentro del territorio nacional para desarrollar, entre otras actividades, construcciones.

Los grandes proyectos de infraestructura comenzaron con la construcción del segundo puente sobre el Canal (Puente Centenario) y continuaron con la ampliación de varias carreteras como la Vía Interamericana y la autopista Panamá-Colón, para consolidar así una infraestructura de enlace que actualmente permite recorrer todo el país de una manera más rápida, reduciendo los tiempos de tránsito.

En el caso del Puente Centenario, inaugurado el 15 de agosto de 2004, fue construido mediante una alianza público-privada entre el Estado panameño y las empresas Leonhardt y asociados, que tuvo a su cargo los contratos de estructuras e ingenierías, y Bilfinger Berger, que ejecutó la construcción. Tuvo un costo de 104 millones 100 mil dólares y fue edificado en solo dos años y cinco meses desde su adjudicación.

El representante de la construcción en el istmo destaca obras que se han desarrollado en la ciudad capital con el fin de acompañar el crecimiento de población y urbanizaciones que se ha dado de manera acelerada en los últimos cinco años.

“La construcción de los corredores (vías rápidas que bordean y conectan la ciudad), el Sistema de Transporte Metro, la Cinta Costera (espacio público recreativo que circunda la Bahía de Panamá), el sa-

neamiento de la bahía, y la ampliación del Aeropuerto Internacional de Tocumen, son algunos de los mega proyectos de infraestructura que han aportado beneficios colectivos como la reducción del tiempo de traslado de los ciudadanos hasta sus hogares; y además, las personas cuentan con áreas en las que pueden hacer ejercicio, practicar algún deporte, leer un libro o simplemente sentarse a ver el atardecer frente al mar”, anota Roderick McGowen, representante de Capac.

McGowen señala que con la línea 1 del primer metro de Centroamérica, se benefician unas doscientas mil personas diariamente, quienes se trasladan hasta sus casas o lugares de trabajo en un tiempo estimado de cinco minutos. Actualmente, autoridades gubernamentales y sector privado trabajan en la línea 2 del metro, con la que esperan beneficiar a la población que reside en el sector este de la capital.

La ampliación del Canal, próxima a culminar e inaugurarse, es otro gran atractivo para inver-

sionistas extranjeros que llegan a esta nación.

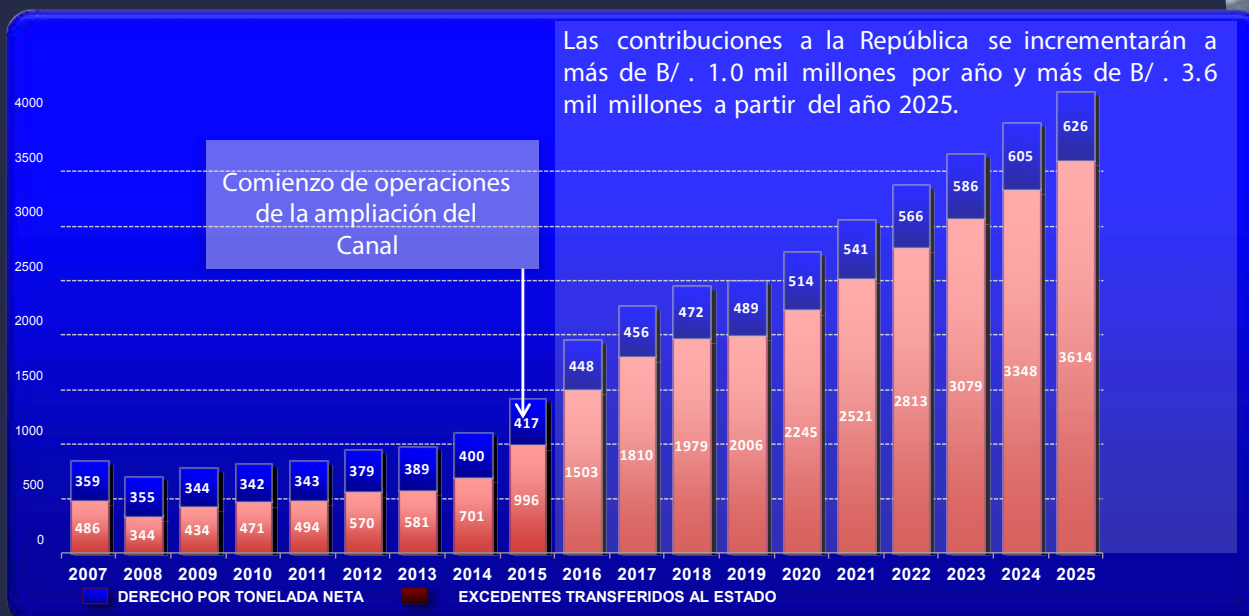
Respaldo

Los empresarios confían en el futuro económico del país, basado en un sistema bancario y financiero muy sólido donde unas noventa y tres entidades bancarias cuentan con activos superiores a los sesenta y cinco mil millones de dólares y tienen la disposición de respaldar grandes obras a través de financiamientos, no sólo para los promotores sino también para los usuarios finales (compradores).

Actualmente, los bancos en Panamá prestan hasta un ochenta por ciento del valor de las propiedades a un plazo de hasta treinta años, lo que evidencia la confianza que tienen en el futuro.

Existen diferentes tipos de esquemas de contratación para las construcciones. Uno de los mecanismos es la alianza público-privada (APP) para las grandes obras de servicios; y otras son las licitaciones que van a concurso abierto. En cuanto al financiamiento, la ma-

Gracias a la expansión, los aportes del Canal llegarán a B/. 3.6 mil millones en 2025



Fuente: La Brecha de Infraestructura en Latinoamérica y el Caribe, Caso de Panamá. Norman Luis Arauz, Director de Programación de Inversiones, Panamá, 2014.

yoría de las empresas en el ramo de la construcción optan por el recurso del “apalancamiento”, es decir, el uso de capital prestado (financiamiento) para aumentar el retorno potencial de una inversión determinada.

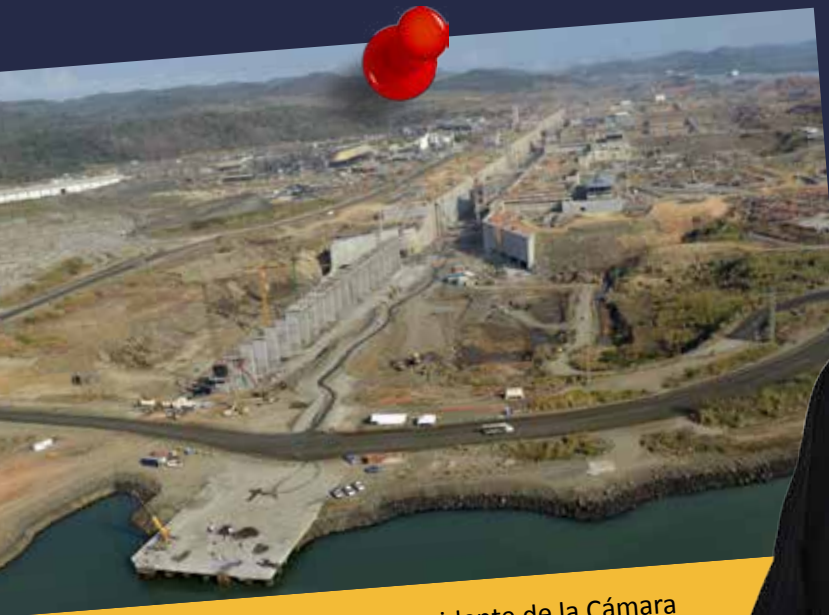
“Ahora mismo los proyectos de construcción cuentan con el financiamiento del sector bancario, lo que garantiza su completa culminación. Estamos hablando de urbanizaciones dotadas de servicios básicos, vías de comunicación, áreas recreativas, locales comerciales y centros comerciales cercanos para que los habitantes no tengan que trasladarse a otros puntos de la ciudad y disfruten de todos los servicios cerca de su casa. Allí está el éxito del crecimiento de la infraestructura en Panamá, es un concepto integral y moderno”, comenta Roderick McGowen.

Aunque la Capac ve como un desafío mejorar los trámites burocráticos a fin de agilizar las respuestas de las autoridades con respecto a los permisos provisionales de construcción, McGowen apunta que los empresarios panameños y extranjeros siguen creyendo en el sector e invirtiendo en proyectos inmobiliarios.

Los retrasos que se han generado para otorgar los permisos de construcción se deben principalmente al cambio de gestión del Gobierno central y municipal que se dio hace un año y que por supuesto implica nuevas formas de trabajo. Al respecto, McGowen informa que ya fue entregado al alcalde del distrito de Panamá la propuesta de modificación del Acuerdo No. 116 del 9 de julio de 1996 que regula la industria de la construcción en el distrito capitalino.

El acuerdo, actualmente en vigencia, ha regulado las actividades de construcción por casi veinte años, lo cual justifica plenamente los cambios que se proponen, particularmente en cuanto a procedimientos, requisitos y otras consideraciones de mutuo beneficio para todos los sectores involucrados.

“Nuestras proyecciones indican que el crecimiento continuará; con un Canal ampliado pronto a inaugurarse, y con una proyección del crecimiento logístico basada en nuestra posición geográfica, vemos con mucho optimismo el futuro”, apunta McGowen.



Roderick McGowen, presidente de la Cámara Panameña de la Construcción (Capac).

