

opinión

HACE 25 AÑOS

La Asamblea de Representantes de Corregimiento negó el ascenso a general del coronel Florencio Flores, comandante en jefe de la Guardia Nacional, solicitado por el presidente Aristides Royo.

La Prensa

FUNDADO EN 1980
Miembro de la Sociedad Interamericana de Prensa

PRESIDENTE Y DIRECTOR

Fernando Berguido

PRESIDENTE FUNDADOR

I. Roberto Eisenmann Jr.

DIRECTORES EMÉRITOS

Winston Robles
Guillermo Sánchez Borbón

SUBDIRECTORA

Siaska S. Salcedo S.

EDITORES:

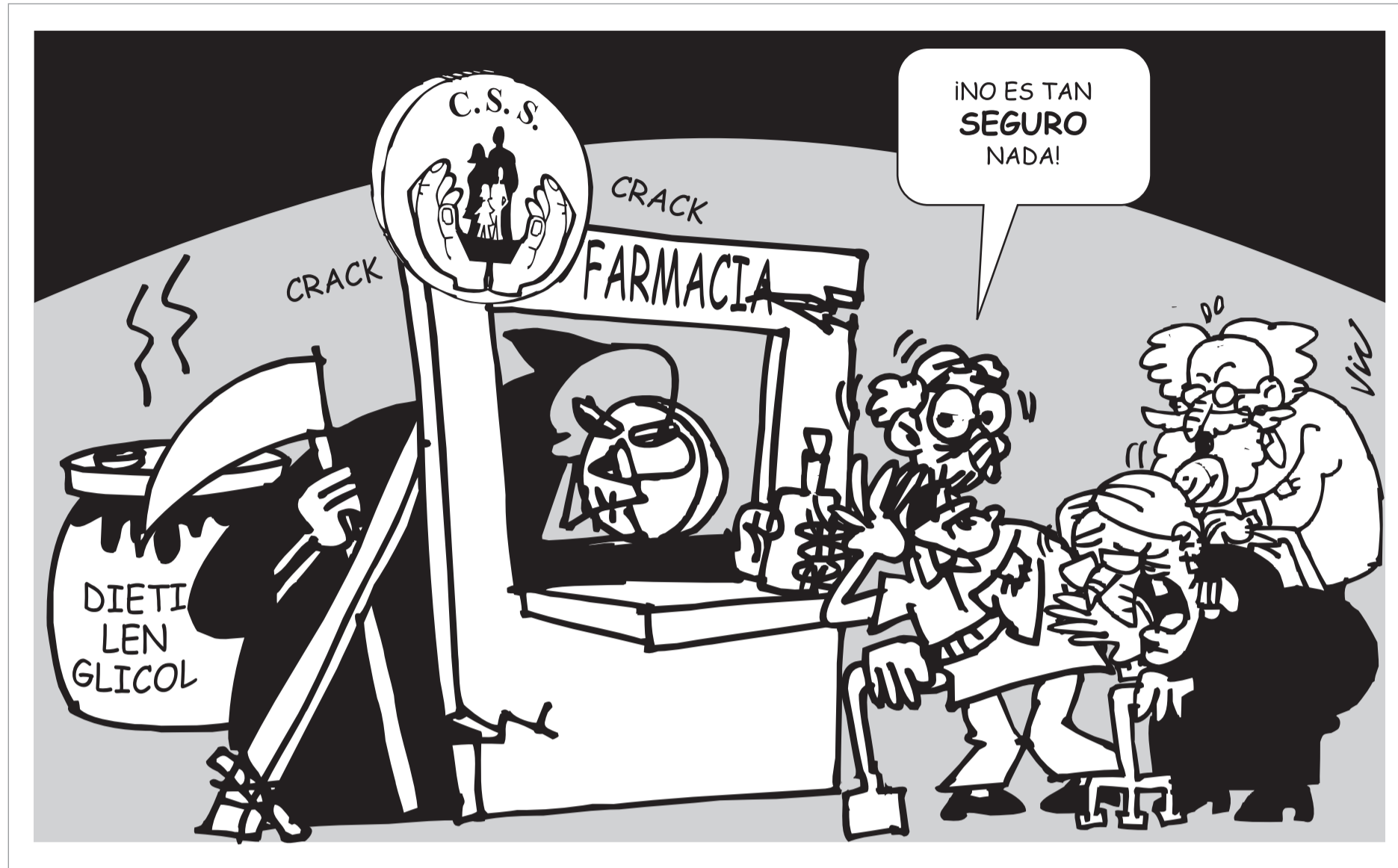
Gionela Jordán, Elizabeth Garrido, Vianey Castellón (Jefas de Información), Lina Vega (Política), Juan Luis Batista (Sociales), Marianella Ferrer (Judiciales), Liz Carrasco (Nacionales), Nubia Aparicio (Opinión), Daniel Rodríguez (Deportes), Tilcia Delgado (Mundo), Abey Saied (Negocios), Roxana Muñoz (Vivir+), Rolando Rodríguez (Investigación), Lourdes de Obaldía (Diseño), Demóstenes Ángel (Fotografía), Yasmina Reyes (Defensora del Lector), Luzmila de Flamarique (Corrección)

GERENTE GENERAL: Juan Luis Correa
GERENTES: María E. de García de Paredes (Finanzas), Irma de Real (Comercialización), Juan Carlos Planells (Operaciones), Julio Moltó (Nuevos Medios)

La opinión de **La Prensa** se expresa únicamente en el **HoyHoy**. Los artículos de opinión así como las caricaturas son responsabilidad exclusiva de sus autores.

REDACCIÓN: 221-7515 - **PUBLICIDAD:** 221-7818
ADMINISTRACIÓN: 2217537 - **SUSCRIPCIONES:** 222-9030 - **SUPLEMENTOS:** 323-7264

[OPINIÓN DE VIC]



USAR LA CABEZA MÁS QUE LA EMOCIÓN.

Bonanza y...

I. Roberto Eisenmann, Jr.

Mi padre solía decir: “recordemos que los tiempos buenos se acaban... y los malos también”.

Nuestro país vive hoy una inédita bonanza en la industria de la construcción, generada por el hecho de que el mundo parece haber “descubierto a Panamá”. Se ha generado un incremento, no sólo en el turismo vacacional (antes recibíamos más que nada a visitantes de negocios), sino que se ha desatado también el llamado “turismo residencial” de gente del Norte que compra apartamentos y casas con la intención de convivir con nosotros a tiempo parcial o completo. En términos económicos, el “residencial” genera un impacto mucho mayor que el turismo corriente, ya que los gastos no son de días, sino de años, en lo que se convierte en una inesperada industria de exportación.

Tiene la ventaja adicional de haber convertido muchos sitios de nuestro interior en inesperados polos de desarrollo económico.

Pero, como ya es sabido, la industria de los bienes raíces es de grandes ciclos de bonanzas espectaculares... seguidos por paralizaciones igualmente espectaculares. La gran pregunta es cuánto durará la bonanza... y si hay acciones que se pueden tomar para moderar la cosa para que se extienda lo más posible... y que cuando venga el ciclo negativo sea lo menos dramático posible.

Antes que nada, hay que decir que nuestro mercado es el de los *baby boomers* del primer mundo, y que es de un tamaño casi ilimitado para un país del tamaño del nuestro, así es que el problema no es el tamaño del mercado sino más bien cuáles son los factores psicológicos positivos –y los negativos– que en un momento dado pueden afectar el proceso de decisión de los actores de este nuevo e ilimitado

mercado.

Los factores positivos de nuestro país son bien conocidos, al igual que nuestras ventajas competitivas, así es que no me dedicaré a ello. Habrá que adicionar el impacto psicológico positivo que tendrá la aprobación de la ampliación del Canal. No hay forma de medirla, pero considero que será sustancial y con capacidad de extenderse por ser un proyecto que tomará de 7 a 8 años... y será noticia internacional positiva por mucho tiempo.

Algunos factores negativos podrían ser: problemas técnicos con potencial catastrófico en edificaciones de 100 y más pisos (ejemplo: que no estemos usando las pruebas de túneles de viento tal como exigió Gehry con el Museo de la Biodiversidad, por la forma de los techos)...que el atraso de la infraestructura haga invivible la ciudad... y que no logremos disminuir los problemas de seguridad. Hasta ahora, en seguridad estamos mejor que los vecinos, pero hay que pro-

curar mucho más que eso. Por falta de equipo los proyectos pueden atrasarse un año o más, desilusionando a los compradores... o que no se desate algún otro escándalo de corrupción que nos ponga en las primeras planas internacionales en negativo.

Sin embargo, creo que el peligro más grande es que los creadores de proyectos caigan en la tentación de vender una proporción demasiado alta a compradores especulativos que no tienen la intención de ocupar las unidades (los que convienen son los que compran para ocupar (en inglés los *end users*). A Coronado han llegado especuladores con la propuesta “te compro 10 unidades si el precio es...”; nuestra respuesta ha sido “te vendo una”, pues no queremos un edificio vacío dedicado a la especulación.

Hasta ahora, parece ser que los compradores de EU y Canadá vienen con la intención de ocupar, y que los europeos son más de tipo especulativo; estos pondrían sus

unidades en venta dentro de 6-12 meses y si no se venden ellos mismos iniciarían el ciclo psicológico negativo; “compré en Panamá y me ha ido mal... no he podido vender”...

“Tuve que perder mi depósito porque no se vendía”... “La cosa no es cómo pintaba”... etc. Solución a tiempo: que la propia industria limite compradores especulativos a, digamos, 25% de los proyectos; que los pagos iniciales sean mayores y que los bancos exijan mayor % de preventa a los proyectistas.

Estamos a tiempo para no permitir que los especuladores maten la gallina de los huevos de oro. ¡Pongan atención, proyectistas y bancos!

La bonanza puede durar mucho si usamos la cabeza más que la emoción.

El autor es presidente de la Fundación para el Desarrollo de la Libertad Ciudadana

LAS CUMBRES SIGUEN.

¿Descubrimiento o salvajismo?

René Hernández González

Corría el mes de julio de 1991. Los presidentes y jefes de estado de Iberoamérica habían sido convocados por el presidente de México, Carlos Salinas de Gortari. Los líderes hispanos fueron llegando al aeropuerto internacional de Guadalajara, estado de Jalisco, el mismo sitio donde afirman que allí nadie se raja; una tierra habitada por los meros machos.

La razón principal de ese encuentro era preparar el terreno para celebrar, en la capital española, al año siguiente, los quinientos años de lo que se llamaba antes el descubrimiento de América. Los reyes de España no podían faltar; eran, junto a Fidel Castro, de Cuba, los actores principales de propios y extraños, incluyendo los mil periodistas que se dieron cita, para cubrir el acontecimiento.

Ya iniciados los actos protocola-

res, uno a uno fueron desfilando los dirigentes de Iberoamérica. Se tuvo como norma que cada presidente o primer ministro diera un saludo de bienvenida de unos quince minutos, para lo cual debió llevar un discurso preparado. Primero abrió el telón el anfitrión de la cumbre, Carlos Salinas de Gortari; luego le pasó la guitarra al rey Juan Carlos, al primer ministro Felipe González, Guillermo Endara Galimany, etc., etc.

¡Sorpresa! El mandatario guatemalteco, Jorge Serrano Elías, ¡sí!, ese que tiene a Panamá como su segunda patria; de manera firme, elocuente y apartándose del guión se dirigió a los presentes con más o menos estas palabras: “Su majestad Juan Carlos, colegas presidentes, hoy nos tienen reunidos aquí, para que juntos nos veamos las caras el otro año, es decir, 1992, en Madrid España, para recordar el descubrimiento de América. Me pregunto, ¿qué se descubrió aquí en nuestra tierra? Los españoles

llegaron aquí, representando a lo peor de Europa; llegaron a maltratar a nuestros indígenas, a violar a nuestras mujeres, a realizar experimentos como si fueran animales; nos saquearon y acabaron con una cultura mucho más inteligente que la que vino”.

Recuerdo que estaba detrás del presidente Endara y no salía de mi asombro. Era consciente de que Serrano Elías estaba diciendo una gran verdad, pero, tal vez, no era el sitio más indicado para hacerlo. Mientras cada palabra salía de sus labios, un silencio profundo se apoderaba de los presentes; y el rey español, a pesar de la fuerza de una verdad que se ha repetido en algunas latitudes, mantuvo la calma, la serenidad.

Por lo menos alguien reivindicó a los verdaderos dueños de estas tierras; ¡sí, señores! Jorge Serrano Elías dejó en vilo a sus colegas y al final de sus palabras recibió un aplauso protocolar que fue interpretado por mí, como una acción

diplomática muy cercana a la hipocresía. Para fortuna de los reyes, del México anfitrión y los demás mandatarios, ese acto no fue transmitido por televisión.

Cuando todos pensábamos que la cumbre Iberoamericana terminaba con la ceremonia de Madrid, Barcelona y Sevilla, los líderes tomaron la decisión de reunirse una vez por año, alternando la sede. Se impuso como dinámica la lectura de los mensajes de bienvenida, con libreto en mano; el único que improvisaba era el finado Joaquín Balaguer, quien a falta de visión, no le quedaba otra que darle rienda suelta a la imaginación. Era el único que duplicaba y hasta triplicaba el tiempo concedido a los demás.

No sé por qué en Panamá se permitió que las plenarias se transmitieran en vivo. Aquí rompimos la regla en 2000 y vimos cómo un cachorro salvadoreño se enfrentó a una fiera cubana en decadencia. Había que estar allí para certificar

las discusiones de fuerzas políticas antagónicas. Recuerdo, en 1993, en Brasil cómo Saúl Menem, de Argentina le decía a Fidel Castro, “comandante, comandante, cuándo va a permitirle a su pueblo que pueda elegir de manera libre a sus gobernantes”. Un Fidel reflexivo le contestó: “no sé por qué se preocupa tanto por la permanencia mía en el poder; el pueblo cubano elige y me ha dado esa potestad; mire colega, por qué no le pide al Rey Juan Carlos que le ceda el poder a otros. Yo le aseguro que hay Rey para rato; y en el caso mío, en cualquier momento me voy”.

Las cumbres siguen; lástima que me aparté de ellas desde 1994. Mucho me gustaría estar allí para ver cómo se comporta el clon de Fidel Castro; ése que le anda prometiendo petróleo a cuánto dirigente se le presenta en el camino.

El autor fue secretario de prensa de la Presidencia de la República.