

# Economía & Negocios

**ADEMÁS**  
**Exportan whisky panameño**



PASE A LA 46A

**Proyecto alemán por venir**



PASE A LA 46A

**citibank**  
**REY**  
Fresco... Siempre Fresco.  
**18 puntos de pago** para su comodidad  
Citibank N.A. Sucursal Panamá  
A.V.4781.178

**VÍA RÁPIDA**

**Hacen propuesta publicitaria**

**BUREAU.** El Bureau de Convenciones y Visitantes de Panamá informó en su boletín mensual de noticias que su presidenta, Aida Quijano, le entregó una propuesta de publicidad al Instituto Panameño de Turismo (Ipat) para la publicación de anuncios en revistas especializadas, dirigidas al mercado de viajes de incentivos, convenciones y congresos como parte de la nueva campaña de publicidad.

**Incrementa 35.5% costo del tabaco**



**CONTRALORÍA.** En junio se registró un aumento de 35.5% en el costo del tabaco respecto al mismo mes de 2006, según el Índice de Precios al Consumidor, que prepara la Contraloría General de la República. Este bien registró la mayor alza del mes.

**Eligen junta directiva de APAP**

**PRESUPUESTO** Los miembros de la Asociación Panameña de Presupuesto (Apap) realizarán una asamblea general con miras a escoger la nueva junta directiva que regirá los destinos de esta organización los próximos tres años, el próximo 20 de julio, según informó Mitzila Samudio, presidenta de la organización.

**MERCADOS AL DÍA**



**CACAO**  
2.141  
▼ -0.14%

**AZÚCAR**  
10.35  
▲ 0.98%

**CAFÉ**  
107.75  
▼ -1.51%

**MADERA**  
304.70  
▼ -0.26%

**MAÍZ**  
354.75  
▲ 0.93%

**TRIGO**  
628.00  
▼ -0.48%

**BIENES RAÍCES. INCIDENTES AMENAZAN LA PROSPERIDAD DEL SECTOR.**

## Turbulencias en mercado inmobiliario

■ El Colegio Nacional de Economistas cree que el Estado ha reaccionado tarde ante el 'boom'.

■ El canciller encabeza las reuniones con el sector privado, para hallar solución a los problemas detectados.

**Mario A. Muñoz**  
andresm@prensa.com

La ciudad de Panamá es reconocida internacionalmente como una urbe donde se erigen torres que rascan los cielos, dinamizan la economía y multiplican los empleos. Con la construcción como punta de lanza, la economía nacional está creciendo a pasos agigantados (9.4% en el primer trimestre) y los casi 90 mil nuevos contratos que se registraron en el primer semestre han llegado a colapsar las oficinas del Ministerio de Trabajo.

Es un hecho que los edificios nuevos son más que un espejismo y cada vez son más las grúas que coronan obras en San Francisco, Punta Pacífica, Costa del Este, Paitilla y Avenida Balboa.

Este año, hasta abril, el valor de los permisos de construcción sumaba 321.9 millones de dólares, 30% más que en el mismo período de 2006, según la Contraloría.

### REGLAS DEL JUEGO

Pero la vitalidad de la construcción y el auge de las inversiones y ventas inmobiliarias constituyen una gigantesca nave que está cursando cielos no exentos de turbulencias.

En forma simultánea, varias situaciones han amenazado la hoja de ruta y son muchos los que han resultado afectados hasta ahora.

Los constructores se quejan por la "imposición", vía Decreto Ejecutivo, de un oficial de seguridad en cada proyecto, que tendrá un costo de hasta 100 mil dólares. Lo anterior representa un "repentino" e "inconsulto" cambio de las reglas del juego, reclama la Cámara Panameña de la Construcción (Capac).

El Consejo Nacional de Promotores de Vivienda también advierte sobre la escasez de los materiales, producto de la gran demanda, y sus efectos en los atrasos de las obras, el incremento en los costos de la construcción y los precios finales de las viviendas.

Los corredores de bienes raíces, reunidos en asamblea general, alertaron sobre la especulación en el mercado inmobiliario luego de que dos rascacielos (Ice Tower y Palacio de la Bahía) anunciaran que no iban a ser construidos, tal como fueron promocionados. Adolfo Olloqui, promotor de Palacio de la Bahía, insistió ayer que está dispuesto a construir una nueva versión de su edificio en el lote del antiguo colegio María Auxiliadora.

Pero, de ocurrir nuevas cancelaciones, los corredores temen que las constructoras no les reconozcan sus comisiones. Y también hay compradores extranjeros afectados, que compraron costosos apartamentos y que están recurrien-



**DESPEGUE.** Se han aprobado 120 anteproyectos para construcciones de más de 25 pisos y 80 están en trámite de aprobación.

LA PRENSA/David Mesa

### En construcción

Edificios con más de 50 pisos

Proyecto	Pisos	Fecha*
Faros de Panamá	95	2010
Torre Vitri	75	2009
Ocean Two	73	2008
The Peral	70	-
Rivage	68	2009
Aqualina Tower	67	2007
Aquamare	56	2007
Destiny	55	2007
Ocean One	54	2008
Miradores de la Bahía	52	2008
Aqua I	50	2008

\* Inauguración

Fuente: Latin Consulting

Infografía/Anetha Mc Lean/LA PRENSA

do a la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia en busca de apoyo (ver **Reciben abonoss renuncian a sus derechos**).

En los tribunales, además, avanzan demandas en contra de las cláusulas de los contra-

tos de compraventa de propiedades, y esto ha obligado a los promotores a replantear la redacción de sus modelos contractuales. Ya fue dictado un fallo en primera instancia que considera "abusivas" e "ilegales" las cláusulas que establecen la pérdida de derechos de los consumidores en caso de no construcción.

Adolfo Quintero, presidente del Colegio Nacional de Economistas, advierte que el Estado reaccionó tarde al boom de la construcción y que no está imponiendo efectivamente sanciones a los infractores. "Deben aplicar la prohibición de promocionar proyectos que no están aprobados" por Ingeniería Municipal, destacó.

### EVALÚAN MEDIDAS

Las quejas de los representantes del sector han llegado a altos niveles del gobierno, y el primer vicepresidente y canciller, Samuel Lewis Navarro, está encabezando las reuniones con el sector privado, para

tomar medidas que permitan solucionar los problemas.

"Tenemos que efectuar un trabajo mancomunado para que el sector más pujante de la economía se desarrolle en forma normal", dijo Balbina Herrera, ministra de Vivienda. "Confiamos que las reuniones tengan resultados positivos", afirmó Walter Medrano, presidente de la Capac.

Este gremio asegura que ya está enfrentando el problema de los accidentes y la seguridad en las construcciones. "Sin embargo, nos oponemos al Decreto 15 del 3 de julio, porque no va a resolver el problema de seguridad y va a encarecer aún más el precio de las viviendas", destacó Medrano.

La Capac propone mejorar la formación de los ingenieros, arquitectos y obreros, a través de seminarios, diplomados y cambios en las carreras universitarias del país.

"El decreto establece un nuevo impuesto que, al final, lo va a sufrir el comprador de la vi-

### ENFOQUE

**Wilson Ruiz**  
negocios@prensa.com

**Se requieren ajustes y medidas**

**OPINIÓN** El boom inmobiliario ha producido aumentos en los costos de construcción y en los valores de las obras. Esto ha provocado que algunos edificios que estaban ya en promoción, desistan. Pero, como dicen el refrán, "no hay mal que por bien no venga". No solo debemos crecer en cantidad de proyectos, sino en la profesionalización del negocio inmobiliario. Debemos tener mecanismos que protejan los abonos de los compradores que adquieran inmuebles en pre venta, como los hay en otros países, ya sea a través de fianzas, fideicomisos o, lo más usado en Norteamérica, el *escrow account* (cuenta donde el abono se deposita y gana intereses, que no puede ser tocada por el promotor hasta que entregue la propiedad). Debemos tener contratos que definan claramente las reglas del juego para los compradores, desarrolladores e intermediarios autorizados, sin inclinar la balanza hacia ninguna de las partes. Poner a funcionar la supervisión, para que las obras en promoción y las empresas intermediarias cumplan con lo que establece la ley e imponer las sanciones a los infractores. Debemos mantener la buena imagen internacional que hemos logrado y continuar con los incentivos migratorios y fiscales.

El autor es directivo de Acobir.

vienda de carácter social, es decir, la mayoría de las personas, porque las propiedades de viviendas más caras lo podrán absorber", indicó Medrano.

Por su parte, el ingeniero municipal, Jaime Salas, está optimista con la marcha de los proyectos: en lo que va de año se han aprobado 120 anteproyectos para nuevas construcciones y 80 están en trámite de aprobación.

## Reciben abonos si renuncian a sus derechos

■ Consumidores reclaman indemnización al promotor del rascacielos Ice Tower.

Un grupo de compradores de apartamentos del fallido proyecto Ice Tower, que por sus 104 pisos fue promocionado como el más alto del continente, se reunieron esta semana con varias firmas de abogados para analizar su situación.

En la reunión, a la que fue invitada **La Prensa**, se examinó el procedimiento que usa el promotor Saúl Faskha para devolver los dineros abonados. Antes de la devolución, Faskha le pide a sus clientes

que firmen un finiquito en el que el comprador declara "renuncio a todos y cualquier reclamo, demanda, acción o indemnización a la que tenga o pueda tener derecho contra Ice Tower Corp. o contra cualquiera de los directores, dignatarios o empleados de dicha compañía".

El estadounidense Bruce Young, uno de los clientes de Faskha, compró un apartamento de 263 mil dólares y otro de 264 mil dólares. El

comprador recibió el total de lo que había abonado, 158 mil dólares, pero antes firmó el finiquito, según consta en un acta notarial. Él es uno de los consumidores que está reclamando ante la Autoridad de Protección al Consumidor, en busca de una indemnización.

"Deben darme el valor actual del inmueble, para obtener la plusvalía que esperaba de dicha compra, o dos apartamentos similares en la construcción que se hará en el mismo

lugar, respetando el valor por metro cuadrado que yo pagué cuando firmé el contrato", sostiene. Los abogados señalaron que la situación es anormal porque con el dinero de los compradores se financiaron los trabajos de excavación y cimentación del nuevo proyecto.

Por su lado, la vocera de Faskha, Verónica Ng, ha insistido en que se están respetando los derechos de todos los consumidores, con la devolución total de los abonos.