



Carta 21 del Presidente

Con agrado me dirijo a todos nuestros respetados miembros a través de este informe que contiene los aspectos más relevantes de la gestión realizada durante el periodo que se comprende del 3 al 23 de febrero de 2025:

1. El martes 4 de febrero, llevamos a cabo una reunión con S.E. Frank Osorio, viceministro de Ordenamiento Territorial, en la que se abordó el tema de Propiedad Horizontal (PH). Le informamos sobre la situación actual de retraso en la incorporación de PH e inspecciones técnicas. El viceministro nos comunicó que la falta de personal está limitando la incorporación de los PH y nos extendió una invitación para participar en una sesión de trabajo que permita agilizar los casos pendientes.
2. En una reunión celebrada con promotores de vivienda el viernes 7 de febrero, se discutieron los detalles del Programa de Vivienda de Interés Preferencial, con la participación de los viceministros de Vivienda, S.E. Fernando Méndez, y de Economía, S.E. Fausto Fernández. Durante la sesión, se presentaron los rangos e incentivos del programa, basados en diversas simulaciones financieras realizadas con anterioridad.

Esta reunión permitió un análisis detallado sobre cómo el incentivo busca facilitar el acceso a la vivienda para los sectores más vulnerables, con el objetivo de promover la construcción y mejorar las condiciones habitacionales en el país.

3. El martes 11 de febrero, nos reunimos con el Economista de Apede, Lic. Eric Molino, con quien conversamos sobre la situación actual que enfrenta el sector inmobiliario, especialmente en relación con la reciente aprobación de la Ley de Interés Preferencial.
4. Ante las manifestaciones realizadas por el sindicato de trabajadores el miércoles 12 de febrero y las declaraciones emitidas por el presidente de la República, S.E. José Raúl Mulino, convocamos junta de expresidentes de Capac para coordinar las comunicaciones tanto con el mandatario como a nivel mediático.

Como parte de la estrategia, preparamos una nota que fue remitida al presidente Mulino. Además, enviamos un comunicado a los medios nacionales para contrarrestar las declaraciones dadas por el mandatario, lo que nos permitió sentar nuestra posición en varios medios digitales, televisivos e impresos, y participar en entrevistas, como la de Radar y con el periodista Álvaro Alvarado en el noticiero 180 Minutos.

5. Durante la última semana, continuamos con las conversaciones con los bancos para mantenerlos actualizados. Nos reunimos con representantes de Scotiabank, Banco



General y Bac. En este acercamiento, se trató la relación de la Capac con respecto a la Ley de interés preferencial y el trabajo que estamos realizando junto al MEF y Miviot. Durante la reunión, compartimos lo que Capac está haciendo en pro de la ley y cómo hemos estado en contacto con las promotoras para coordinar esfuerzos.

6. Sostuvimos una reunión con promotores y desarrolladores de viviendas de distintas regiones del país, incluyendo las provincias de Panamá, Panamá Oeste, Chiriquí, Veraguas, Herrera, Los Santos y Coclé, para examinar la propuesta del Ejecutivo referente a la extensión de la Ley de Interés Preferencial. Este encuentro surgió en un contexto crítico para el sector de la construcción, que atraviesa una de sus peores crisis.
7. Dando seguimiento a la situación de la Ley de Interés Preferencial, el 21 de febrero, representantes del sector productivo de vivienda y construcción nos reunimos con el ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, S.E. Jaime Jované, y el viceministro S.E. Fernando Méndez, para discutir algunos aspectos de la propuesta de la ley.

Se abordó la transición de la ley actual al nuevo proyecto, y se solicitó el pago a los bancos para que puedan retomar el negocio de hipotecas. Se informó que los pagos se honrarán en el primer semestre de 2025 y se subrayó la necesidad de regularizar la deuda con las entidades financieras de manera constante, ya que, sin el respaldo de la banca, la ley no podría cumplir con los objetivos planteados.

Me acompañaron a la reunión, por la Capac, el Arq. Antonio Docabo, director general del gremio; Sr. Gabriel Diez Polack, presidente de Convivienda; Dr. Gabriel Diez Montilla, presidente del CoNEP; Ing. Isaías Cárdenas, de Aproviva; Lic. Luis Dutari, por Aproc; Lic. Eric Girón, de Aprove; y el Lic. Alfredo Angelici de Aprochi.

Se espera que el próximo martes, al presentarse la propuesta de la ley ante el Consejo de Gabinete, se den a conocer más detalles sobre los términos y plazos que regirán su implementación.

Agradezco a todos los agremiados por la atención prestada a este informe, el cual remitiremos de manera periódica.

Ing. Alejandro Ferrer S.
Presidente de la Capac