CC BY NC SA

Cuadernos de Coyuntura – Vol.3, N°2, Julio-diciembre 2025, ISSN L 2710-7744. pp.57-70

Crédito de la banca privada; actividad de construcción a nivel provincial en la República de Panamá: periodo 2024-2023.

Private banking credit provincial construction activity in the Republic of Panama: 2024-2023 period.

Edwin Tuñón
Universidad de Panamá, Centro Regional Universitario de Coclé, Panamá.
edwin.tunon@up.ac.pa https://orcid.org/0000-0002-8429-2295

Fecha de recepción:02/04/2025
Fecha de aceptación: 20/05/2025

DOI: https://doi.org/10.48204/J.cc.n2.a7608

Resumen

En la línea de investigación economía financiera y bancaria se abordaron los temas de los créditos de la Banca Privada específicamente en la actividad de la construcción de viviendas centros comerciales y plazas, en las provincias de la República de Panamá. Los resultados develan que la actividad bancaria, en su rama de banca privada a la actividad de la construcción han venido contrayéndose entre los años 2018 y 2024, durante siete años la actividad de la construcción ha funcionado contrayéndose, pero creando soluciones y nuevos compromisos del estado. El objetivo de comparar los créditos provinciales a la actividad de la construcción el desarrollo de este se realizó una revisión de los Informes de Actividad Bancaria de la Superintendencia de Bancos de Panamá, citando la información de los créditos a la construcción.

Además, se revisaron los informes Económico y Social del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) citando información sobre el comportamiento de la actividad construcción. Con la información de créditos 2024-2023 a la actividad de la construcción para cada una de las diez provincias se logó establecer las provincias en que se

incrementan los créditos y las que los contraen. Solo tres provincias incrementan los créditos a la actividad de la construcción: Bocas del Toro, Coclé y Veraguas. Por otra parte, siete provincias contraen los créditos a la construcción: Colón, Chiriquí, Darién, Herrera, Los Santos, Panamá y Panamá Oeste. La actividad de nuevos créditos a la construcción ha venido cayendo. La actividad bancaria de crédito a la construcción por la banca privada luego de siete años se encuentra en una crisis que envuelve a la economía real de construcción.

Palabras clave: Economía, créditos, actividades económicas, actividad bancaria, actividad construcción, provincias panameñas.

Summary

In the financial and banking economics research line, the topics of private banking lending specifically in the construction of housing, shopping centers, and plazas in the provinces of the Republic of Panama were addressed. The results reveal that banking activity, in its private banking branch, has been contracting between 2018 and 2024. For seven years, construction activity has been contracting but creating solutions and new commitments from the state. The objective of comparing provincial lending to the construction industry was to review the Banking Activity Reports of the Superintendency of Banks of Panama, citing information on construction loans.

In addition, the Economic and Social Reports of the Ministry of Economy and Finance (MEF) were reviewed, citing information on the behavior of the construction industry. Using information on construction lending for each of the ten provinces from 2024 to 2023, it was possible to identify the provinces where lending is increasing and those where it is decreasing. Only three provinces are increasing construction lending: Bocas del Toro, Coclé, and Veraguas. Meanwhile, seven provinces are decreasing

construction lending: Colón, Chiriquí, Darién, Herrera, Los Santos, Panama, and Panama Oeste. New construction lending has been declining. After seven years, private banking activity in construction lending is experiencing a crisis that engulfs the real construction economy.

Keywords: Economy, credit, economic activities, banking, construction, Panamanian provinces.

I. Introducción

En la línea de investigación económica financiera y bancaria abordamos el tema de los créditos a la actividad de la construcción en los años 2024-23. Los créditos bancarios son fundamentales para la actividad de construcción, ya que permiten financiar proyectos, adquirir materiales y maquinaria, y cubrir gastos operativos, impulsando el crecimiento y la inversión en este sector. Además, un buen historial crediticio facilita el acceso a mejores condiciones financieras en el futuro. Fundamentalmente la importancia de los créditos bancarios en la construcción se basa en que

- Financiamiento de proyectos: Estos créditos son una herramienta clave para financiar proyectos de construcción, desde pequeñas remodelaciones hasta grandes obras.
- Adquisición de materiales y maquinaria: Permiten a las empresas constructoras comprar materiales, equipos y maquinaria necesarios para llevar a cabo sus proyectos, mejorando su eficiencia y productividad.
- Cobertura de gastos operativos: Los créditos pueden ayudar a cubrir los gastos corrientes de la empresa, como salarios, alquileres, servicios públicos y otros costos operativos, asegurando la continuidad de las operaciones.
- Impulso al crecimiento económico: La construcción es un sector importante para la economía, y los créditos bancarios contribuyen a su crecimiento y desarrollo, generando empleo y riqueza.

- Desarrollo de infraestructura: Los créditos son esenciales para financiar proyectos de infraestructura, como carreteras, puentes, etc., vitales para el progreso social.
- Generación de historial crediticio: Obtener y pagar créditos bancarios de manera responsable permite construir un historial crediticio positivo, lo que facilita el acceso a futuros financiamientos y mejores condiciones.
- Inversión a largo plazo: Los créditos bancarios permiten a las empresas constructoras realizar inversiones a largo plazo en sus negocios, como la adquisición de terrenos o la construcción de nuevas instalaciones.
- Estímulo a la economía local: La construcción es un sector que genera un impacto significativo en la economía local, y los créditos bancarios son una herramienta para impulsar este impacto positivo.

En resumen, los créditos bancarios son un motor esencial para la industria de la construcción, proporcionando los recursos financieros necesarios para llevar a cabo proyectos, crecer y contribuir al desarrollo económico.

1. Revisión y análisis documental de informes de la Actividad Bancaria 2015-2024.

1.1. Revisión del Periodo 2015

- **Informe de la Superintendencia de Bancos de Panamá:** El crédito a la construcción en el año 2015 fue de B/.5,286 millones un incremento de B/.836 millones una tasa de crecimiento de 18.8%. (DEF, Informe de la actividad bancaria 2015) El incremento de los créditos a la actividad de la construcción fue de B/.836 millones y una tasa de 18.8%, entre 2015-14. Expansión de los créditos significativa.
- **Informe Económico y Social de Ministerio de Economía y Finanzas:** El Producto Interno Bruto de la actividad de la Construcción creció 6.8% (B/.336.6 millones adicionales) alcanzando un total de B/.5,276.9 millones. (MEF, Informe Económico y Social 2015). La construcción es sostenida por la construcción de viviendas en el

cinturón canalero de capital y Arraiján. La construcción de locales comerciales en Panamá, San Miguelito, Colón y Arraiján. Además, los proyectos estatales de construcción de infraestructura para la movilidad. El producto interno bruto de la actividad de la construcción crece a 6.8%.

1.2. Revisión del Periodo 2016

- **Informe de la Superintendencia de Bancos de Panamá:** Los créditos a la actividad de la construcción en el año 2016 fueron de B/. 6,148 millones un incremento de B/. 976 millones y una tasa de crecimiento de 18.9 %. (DEF, 2016) Se sostiene el incremento interanual por B/. 976 y una tasa de crecimiento del crédito de 18.9 %, la actividad continúa su pujante ritmo orientador de la actividad.
- **Informe Económico y Social de Ministerio de Economía y Finanzas:** El sector de la Construcción en 2016 alcanzó un Producto Interno Bruto (PIB) real de B/.6,192.6 millones, incluyendo la producción para uso final propio, lo que significó un aumento de 8.3% o B/.475.7 millones adicionales (MEF, 2016). El incremento de la riqueza de B/. 192.6 millones o una tasa de 8.3% el cual es superior al año 2015 cuando la tasa de crecimiento fue de 6.8%.

1.3. Revisión del Periodo 2017

- **Informe de la Superintendencia de Bancos: L**a banca continúa incrementando los créditos a la actividad de la construcción ahora el incremento fue de B/. 508 millones y una tasa de crecimiento de 8.1%. (DEF, 2017). El incremento continúa con relación al año anterior ahora menor incremento, B/. 508 millones y la tasa de crecimiento de fue de menor dinámica 8.1%. Se evidencia una disminución del ritmo de crédito otorgado a la actividad de la construcción.

- **Informe Económico y Social del Ministerio de Economía y Finanzas:** La actividad de la construcción crece en 8.3% por un aumento en la inversión privada en mega obras entre ellas la planta de gas natural AES y la mina de cobre en la provincia de Colón, así como en obras residenciales; además, creció la inversión en infraestructura pública con proyectos emblemáticos tales como Renovación Urbana de Colón y la Línea 2 del Metro de Panamá.

  El PIB de la construcción fue de B/.6,136.3 millones, creció 8.3% o B/.471.9 millones más que en 2016, por un aumento en las inversiones privadas entre las que sobresalen la planta de gas natural AES y el. (MEF, 2017). La construcción crece a una tasa de 8.3% y un incremento de B/. 471.9 millones. Este crecimiento explicado por proyectos de inversión en generación eléctrica de las empresas AES y la mina de cobre de Colón (Minera Panamá). De la inversión del estado en infraestructura pública se destacan la Renovación Urbana en la ciudad de Colón, la Línea 2 del Metro de Panamá y el Saneamiento de la Bahía.

1.4. Revisión del Periodo 2018

- **Informe de la Superintendencia de Bancos:** El crédito a la actividad de la construcción el año 2018 fue de B/. 6,506, una disminución de B/. -239 millones una tasa de contracción de – 3.5%. Los créditos bancarios sufren un frenazo en el año de referencia, (DEF, 2018). Esta contracción del crédito es una continuación de la desaceleración de este los años anteriores.
- **Informe Económico y Social de Ministerio de Economía y Finanzas:** La construcción crece a una tasa de 3.2%. ésta fue más moderada que en años previos. Los indicadores de permisos residenciales y no residenciales, en área y costo de

construcciones, adiciones y reparaciones, mostraron una disminución. Sin embargo, tuvieron un efecto positivo las inversiones públicas, como las correspondientes a la línea 2 del Metro e infraestructura vial, y las privadas, como los grandes proyectos mineros y portuarios. (MEF, 2018). El crecimiento de la economía de la construcción a 3.2% evidencia una tasa de crecimiento moderada con relación a los años anteriores previos, sin embargo, continúa el efecto multiplicador de la inversión en las obras públicas en los avanzados proyectos como Línea 2 del Metro y los privado mineros y portuarios.

1.5. Revisión del Periodo 2019

- **Informe de la Superintendencia de Bancos:** El crédito a la actividad de la construcción 2019 fue de B/.6,288 millones, una contracción de B/.-(218) millones y una tasa de contracción de -3.3%. (DEF, 2019) El año 2019 la contracción continua de manera reiterada ahora la contracción de – 2018 y una tasa de – 3.3%.
- **Informe Económico y Social del Ministerio de Economía y Finanzas:** Construcción (0.1%), debido a una menor inversión en obras de infraestructura pública (línea 2 del metro, tercer puente sobre el Canal) y a la finalización de proyectos importantes de inversión privada (planta de generación a gas, mina de cobre) (MEF, 2019). El año 2019 deja huellas de debilidad del crecimiento de la economía de la construcción la cual apenas marca 0.1%, la explicación oficial es la disminución de la inversión pública y el fin de proyectos tales como planta de gas AES y la mina de cobre.

1.6. Revisión del Periodo 2020

- **Informe de la Superintendencia de Bancos:** El crédito del año 2020 de la pandemia Covid 19 fue por B/. 5,791 millones, una contracción del crédito de B/. -497.0 millones y una tasa de contracción del crédito de -7.9%. (DEF, 2020). El año de la pandemia Covid 19, el crédito a la actividad de la construcción se contrajo en B/. - 497 millones o una tasa de contracción de -7.9% La contracción del crédito se reitera en medio de la pandemia la cual tiene efectos negativos los cuales son acumulados desde el año 2018.
- **Informe Económico y Social del Ministerio de Economía y Finanzas:** El PIB acumulado de 2020, de construcción de mercado y uso propio, fue de B/.3,356.9 millones, B/.3,614.9 millones o 51.9% menos que el año anterior. El mayor periodo de restricciones y medidas sanitarias se dio durante el segundo trimestre coincidiendo con la caída más pronunciada del PIB de la actividad (89.3%). (MEF, 2020). El segundo trimestre del año fue de mayor número de restricciones por las decisiones sobre la pandemia, este trimestre coincide con la caída cuasi libre del PIB. -89.3%. La lenta suspensión de las restricciones dio paso a la reactivación de algunos proyectos que se encontraban en las etapas finales.

1.7. Revisión del Periodo 2021

- **Informe de la Superintendencia de Bancos:** El crédito a la actividad de la construcción en el año 2021 fue de B/. 5,309.1 millones, una contracción de- B/. 481.5 millones una tasa de contracción del crédito de -8.3%. (DEF, 2021). Por cuarto año consecutivo la tendencia del crédito banca privada continúa contrayendo lo créditos a la actividad de la construcción.

- **Informe Económico y Social de Ministerio de Economía y Finanzas:** El PIB anual de la Construcción de mercado fue de B/.4,056.5 millones, un incremento de B/.976.0 millones o 31.7% comparado con el cierre del 2020 y, el de la Construcción para uso final propio, que regularmente refleja igual comportamiento, llegó a B/.384.7 millones, 31.2% más que el año anterior.

  En el cuarto trimestre, aunque el incremento no tuvo la magnitud de los anteriores en el mismo año, el PIB de la actividad creció 39.7%. (MEF, 2021). El comportamiento de la actividad incremento el valor del PIB en B/.976 millones, el +31.1%. Este impulso de la actividad se produce en el IV trimestre, aunque no logra alcanzar en IV trimestre de los años anteriores. La construcción de uso final propio con B/. 384.7 millones 31.2% mayor que el año inmediatamente anterior.

1.8. Revisión del Periodo 2022

- **Informe de Actividad Bancaria. Superintendencia de Bancos:** El crédito a la actividad de la construcción en el año 2022 fue de B/. 5,079.9 millones una contracción de B/. -229.2 millones y una tasa contractiva de -4.3%. (DEF, 2022.). Se continua la contracción por quinto año ahora de -B/. 229.2 millones y unas tasas de contracción de - 4.3%.
- **Informe Económico y Social de Ministerio de Economía y Finanzas:** La actividad de la Construcción, de mercado y de uso propio, sumó un PIB real anual de B/.10,373.2 millones o un incremento de B/.1,620.7 millones con respecto al año 2021 anterior. Este crecimiento de la actividad se dio producto de la ejecución de proyectos de infraestructura pública como los trabajos en las líneas del Metro, ensanche y mantenimiento de carreteras y de un mayor dinamismo de la inversión en el sector

privado. (MEF, 2022). Para este año se logra un incremento del producto interno bruto de B/. 1,620. 7 millones. Esto se explica por el avance de los trabajos de infraestructura pública de Metro, las carreteras y de una nueva inversión privada.

1.9. Revisión del Periodo 2023

- **Informe de la Superintendencia de Bancos:** El crédito a la actividad de la construcción el año 2023 los créditos fueron de B/. 5,015 una contracción de B/. -64.8 millones una tasa de contracción de – 1.3 %. (DEF, 2023). Continúa por sexto año consecutivo la contracción del crédito a la actividad de la construcción ahora - B/. 64 millones y una tasa de contracción de - 1.3%.
- **Informe Económico y Social de Ministerio de Economía y Finanzas:** El PIB acumulado de la actividad construcción de mercado y de uso propio, totalizó B/.12,355.2 millones o B/.1,981.9 por encima del año pasado. El incremento general se dio por la ejecución de proyectos de infraestructura pública, como los trabajos en la línea 1 y 3 del Metro, ensanche de carreteras y nuevas construcciones. Además, a lo largo del año se mantuvo el dinamismo de la inversión privada, a pesar de que no se trabajó a máxima capacidad durante el mes de noviembre por las manifestaciones que iniciaron a finales de octubre y se extendieron por más de un mes, dificultando el acceso de materiales e insumos a las obras. (MEF, 2023).

1.10. Revisión del Periodo 2024

- **Informe de Actividad Bancaria. Superintendencia de Bancos de Panamá:** El crédito a la actividad de la construcción en el año 2024 fue de B/. 4,934 millones, un incremento de B/. -80.7 millones una contracción de – 1,6%. (DEF, 2024). Por sétimo

año consecutivo la banca privada contrae los créditos a la actividad de la construcción, este año 2024 con B/. - 80.7 millones una contracción – 1.6%.

- **Informe Económico y Social de Ministerio de Economía y Finanzas:** El PIB acumulado de la actividad construcción de mercado y de uso propio, totalizó B/.12,355.2 millones o B/.1,981.9 por encima del año pasado. El incremento general se dio por la ejecución de proyectos de infraestructura pública, como los trabajos en la línea 1 y 3 del Metro, ensanche de carreteras y nuevas construcciones.

  Además, a lo largo del año se mantuvo el dinamismo de la inversión privada, a pesar de que no se trabajó a máxima capacidad durante el mes de noviembre 8 por las manifestaciones que iniciaron a finales de octubre y se extendieron por más de un mes, dificultando el acceso de materiales e insumos a las obras (MEF, 2024). Los resultados para el año 2024, muestran un incremento en el valor de B/. 1,981.9 millones con relación al año 2023. El comportamiento incremental se produjo por la ejecución de importantes proyectos de infraestructura pública, entre los cuales mencionamos los trabajos en la línea 1 y línea 3 del Metro, el ensanche de carreteras y las nuevas construcciones del sector privado.

II. Metodología

Para el desarrollo de la investigación se utiliza el diseño cuantitativo de las Ciencias Sociales, con un nivel de profundidad comparativo y variables cuantitativas. Como hemos presentado la fuente de la información es la Superintendencia de Bancos de Panamá, Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) Instituto Nacional de Estadística Cuentas Nacionales. 2024-23. Se analiza el comportamiento de la actividad de la construcción como soporte de la economía. Se citan los créditos a la construcción en los informes anuales de Actividad bancaria, Revistas del Portal de la Universidad de

Panamá. El estadístico de nivel comparativo, participación porcentual para el periodo 2024-2023.

III. Resultados

Los créditos a la actividad de la construcción en la provincia de Bocas del Toro se incrementaron en B/. 230,000 lo que revela una tasa de crecimiento de los créditos de 3-4 % entre 2024-2023.

Tabla 1
Créditos de la banca privada en la construcción: Año 2024-23. (miles de balboas)

Provincia	**2024**	**2023**	**2024-23**	**%**
Bocas Del Toro	7,094	6,863	230	3.4
Coclé	49,125	44,995	4,131	9.2
Colon	8,623	9,310	(686)	-7.4
Chiriquí	146,623	157,334	(10,710)	-6.8
Darién	264	287	(23)	-7.9
Herrera	53,359	61,970	(8,611)	-13.9
Los Santos	9,855	10,858	(1,002)	-9.2
Panamá	3,874,782	4,004,166	(129,384)	-3.2
Veraguas	39,847	31,009	8,838	28.5
Panamá Oeste	85,489	100,087	(14,597)	-14.6

Fuente: Superintendencia de Bancos de Panamá.

La actividad de créditos de la banca privada a la construcción en la provincia de Coclé se incrementó en B/. 4,131,000 o el 9.2% en el periodo de estudio. La provincia de Colón, en el periodo deja evidencia bancaria de una contracción en los créditos de B/. 686,000 o -7.4%. La provincia de Chiriquí incrementa los créditos a la actividad estudiada de B/. -10,700,00 o una contracción de - 6.8%. La provincia de Darién presenta una contracción crediticia de la banca privada de – 23,000 o una tasa de – 7.9% La provincia de Herrera presenta créditos de la banca privada a la actividad de la construcción de B/. - 8,600,000 o una tasa de -13.9%. Los créditos a la actividad de la construcción en la economía de las provincias de Los Santos se contrajeron en B/. -1,002,000 lo que se traduce en -9.2%. Los créditos la actividad de la construcción en la provincia de Panamá

se contrajeron en B/. -129, 384, 000 o – 3-2%. Los créditos la actividad de la construcción en la central provincia de Veragua se incrementó en B/.8,838,000 o una tasa de 28.5%. Los créditos la actividad de construcción en la Provincia de Panamá Oeste B/. -14, 597,000 o una contracción de - 14.6%. Hay diferencias en las decisiones bancarias sobre créditos a la actividad de la construcción.

IV. Discusión

Los informes de Actividad Bancaria develan que la banca privada viene contrayendo los créditos a la actividad de la construcción desde el año 2018 hasta el año 2024. El Bono Solidario, se agota en su función de estímulo al crecimiento de la economía de la construcción de viviendas de interés social lo cual se reciente en los nuevos créditos a la actividad de la construcción. De igual manera los informes económico y social del Ministerio de economía y Finanzas 2018- 2024 dejan evidencia de la desaceleración de la actividad de la construcción de viviendas de interés social (el papel de la construcción de la generadora eléctrica AES y la Mina de Donoso) y la política anticíclica del estado, la cual se materializada en la construcción de infraestructura pública que aportan al sostenimiento de la economía.

Los créditos a la actividad de la construcción al utilizar como unidad de análisis la provincia entre 2024-23 encontramos los siguiente: siete provincias presentan contracción de los créditos (Panamá 3.2%, Colón -7.4 %, Chiriquí -6.8%, Panamá Oeste -14.6%, Los Santos -9.2%, Herrera -13.9% y Darién -7.9%. En este grupo de provincias se encuentran las cuatro principales economías con un aporte de 90% y Azuero con 2.4% del l producto interno bruto. Están las provincias que marcan el crecimiento del conjunto de la economía del país y el motor de crédito privado está contraído. El papel de estado y su política económica son determinantes en la dinámica de la actividad de la

construcción. Los créditos a la construcción se diferencias entre los años analizados y las provincias de la república. Estas cifras son elementos importantes en la elaboración de perspectivas de la actividad económica en las condiciones actuales del año 2025.

V. Conclusiones

Los créditos de la banca privada a la economía o actividad de la construcción de viviendas centros comerciales y plazas, viene sufriendo una contracción en entre los años 2024-23- Las cuatro principales provincias por aporte al producto entreno bruto: Panamá 57.8%, Colón 15.9 %, Panamá Oeste 10.2% y Chiriquí 6.1% en total 90% contraen el recibo de nuevos créditos. Están una situación de contracción por disminución de los créditos destinados a la economía de la construcción. Coclé, Veraguas y Bocas del Toro. Hay diferencias importantes entre los créditos a la construcción provinciales. Esta información de créditos nos devela una perspectiva sombría del crecimiento en el 2025.

VI. Referencias bibliográficas

DEF (2015-2024): *Informe de actividad Bancaria.* https://www.superbancos.gob.pa/documentos/financiera_y_estadistica/reportes_estadisticos/2015/IA/IAB_2015.pdf, Panamá: SBP, 2015. ttps://www.superbancos.gob.pa/documentos/financiera_y_estadistica/estudios/IAB/IAB-1224.pdf?v=5.1, Panamá: SBP, 2024.

MEF (2015-2024). *Informe Economico y Social.* https://www.mef.gob.pa/wp-content/uploads/2020/12/Informe-economico-y-Social-Anual-2015.pdf, Panamá: MEF, 2015. https://www.mef.gob.pa/wp-content/uploads/2024/06/MEF-DAES.-Informe-Economico-y-Social-anual-2023.pdf, MEF: MEF, 2024.