

2024

# A19 Cincuentenario

Desarrollado por:

**áurea**



# Índice

## 01 Invertir en Panamá

Beneficios de invertir en Panamá	05
Incentivos Fiscales	06
Oportunidades de inversión	07

## 02 A19 Cincuentenario

A19 Cincuentenario	10
Modelo de apartamentos	11
Ubicación	12
Vista a la Bahía de Panamá	15
Vista al Parque Omar	16
Procesos bioclimáticos, sostenibles y ecológicos del proyecto	17
Parasoles y balcones	19
Amenidades	21
Complementos del proyecto	22
Niveles de amenidades	24
Equipo Colaborativo	30
Diseña Mallol	31
Construye Ingeniería RM	32

## 03 Desarrolladora inmobiliaria

área	34
Daniel Ben Avi, fundador	36

## 04 Propuesta de inversión

Retorno de inversión	38
Comparativo de apartamentos similares	39
Al comprar en A19	40

# 01 Invertir en Panamá

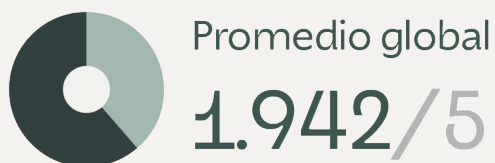






# Beneficios de invertir en Panamá

Uno de los países **más seguros** de la región según el Índice de Paz Global\*



\*Un índice compuesto que mide la paz de los países compuesto por 23 indicadores cuantitativos y cualitativos, cada uno ponderado en una escala del 1 al 5. Cuanto menor sea la puntuación, más pacífico será el país.



Ranking seguridad  
**68/163**

Sistema bancario sólido



La política panameña es un sistema **presidencial**, donde el presidente es jefe de estado y de gobierno. El país tiene una **democracia** sólida con elecciones libres cada **cinco años**.



Economía dolarizada



↘ **8.8%**  
Tasa de desempleo



↗ **7.3%** crecimiento PIB  
↗ **USD 77.1 M** PIB anual  
(2023)

Múltiples sedes multinacionales



\* Las proyecciones financieras son estimaciones y no garantizan rendimientos futuro.

Panamá es el **'Hub de las Américas'**

Conecta a 9,242,158 M de viajeros a través de COPA y otras aerolíneas.



Oportunidad de Residencia



Panamá ofrece reglas de inmigración más flexibles de LATAM con más de 15 visas y programas de residencia permanente que atraen a las personas a mudarse



El país cuenta con una infraestructura contemporánea y de clase mundial, por lo que es un excelente lugar para la inversión inmobiliaria.

**2.2%** ↘  
inflación

# Incentivos fiscales



## Visa de Residente por Inversión Inmobiliaria

Los extranjeros que invierten al menos **USD 300,000** en una propiedad inmobiliaria en Panamá pueden calificar para obtener una visa de residente temporal, lo que facilita la residencia en el país.



## Zonas Francas y Zonas Procesadoras para exportación

Ofrecen beneficios fiscales y aduaneros significativos, como la exoneración de impuestos de importación y la reducción de tarifas arancelarias para empresas que operan dentro de estas zonas.

**0%**

## Exoneración de impuesto de importación y ITBMS

Existen exoneraciones fiscales para la importación de materiales de construcción y equipos, así como la **exención del Impuesto de Transferencia de Bienes Corporales Muebles y Servicios (ITBMS)** para la compra de viviendas nuevas.



## Beneficios para el desarrollo y la inversión de áreas especiales.

Algunas áreas específicas, como áreas de desarrollo y reactivación económica, pueden ofrecer incentivos adicionales para atraer inversiones, como exenciones de impuestos y tarifas preferenciales.



# Oportunidades de inversión

# Comercio Abierto, Precios Atractivos e Incentivos Fiscales



## Inversión extranjera

Panamá ha abierto su economía a los inversionistas internacionales, permitiéndoles invertir en el país. Como resultado, la disponibilidad de bienes raíces para los inversores ha aumentado.

Las inversiones inmobiliarias de extranjeros en Panamá también han aumentado año tras año desde 2005.



## Precios

En comparación con otras naciones de la zona, los precios de los bienes raíces en Panamá son bastante competitivos. Esto lo convierte en una alternativa atractiva para los inversores.

Además, incluso en medio de la epidemia de Covid-19, las tasas de alquiler siguen aumentando. Es probable que la zona donde ha invertido se reevalúe con el tiempo, aumentando sus ingresos mensuales por alquiler.

Durante los últimos 3 a 5 años en la ciudad de Panamá, el creciente número de nuevos proyectos de apartamentos y casas en el mercado, así como la menor demanda en comparación con años como 2012 o 2013, ha establecido un límite superior en los precios de las propiedades en Panamá, no solo para la venta, sino también para los pagos de alquiler.



## Incentivos y Beneficios Fiscales

Con una inversión de USD 500,000 (USD 300,000 en las regiones metropolitanas), los posibles inversionistas que desean crear una empresa relacionada con el turismo pueden aprovechar una variedad de exenciones fiscales. Los impuestos de importación y a la propiedad, los cargos por uso de aeropuertos o muelles y, en algunas situaciones, el impuesto sobre la renta se encuentran entre los incentivos.

Una ventaja de invertir en bienes raíces en Panamá es la carga fiscal mínima. Por ejemplo, el impuesto de inmueble es el siguiente dependiendo del rango de precios:

- Entre USD 0 y USD 120,000 = exonerado
- Entre USD 120,001 y USD 700,000 = 0.5% del valor
- Más de USD 700,000 – 0.7% del valor

# 02 A19 Cincuentenario



Un proyecto de arquitectura en sinergia con el clima, la naturaleza y el entorno urbano.



# A19 Cincuentenario

**A19 Cincuentenario** es una propuesta residencial desarrollada por **áurea**, cuya ubicación en **Coco del Mar**, entre el Parque Omar y la Bahía de Panamá, sobre el costado noroeste de la Avenida Cincuentenario, hace posible la conjunción de elementos arquitectónicos y urbanos, que permiten desarrollar en armonía, un concepto fundamentado en la arquitectura, bioclimática, el paisajismo e interiorismo



108 apartamentos

26 niveles

22,600 m<sup>2</sup> de construcción

Depósitos en el nivel de  
apartamentos



2 habitaciones

2 baños

Balcón

Sala - Comedor

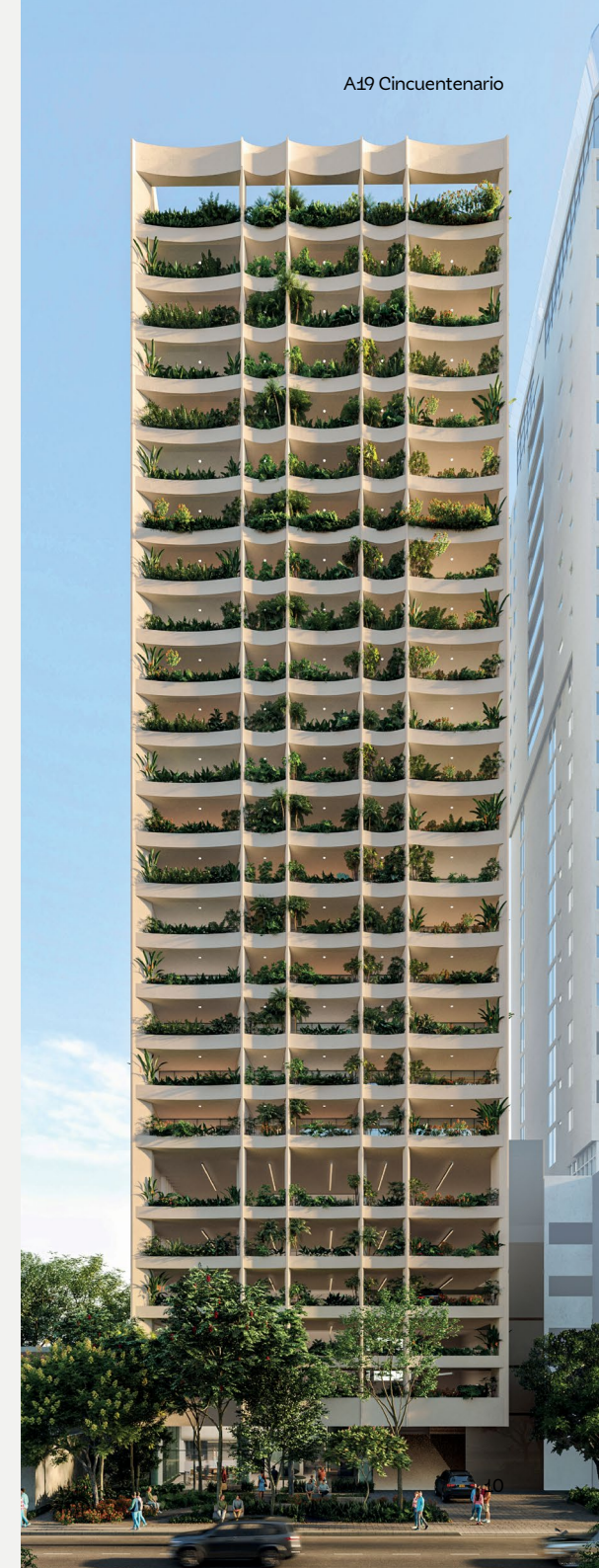
Cocina integrada



95 m<sup>2</sup>

102 m<sup>2</sup>

104 m<sup>2</sup>





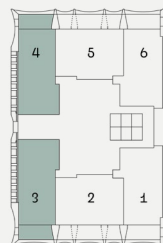
# Modelo de apartamentos

- 2 recámaras
- 2 baños
- Cocina integral
- Sala
- Balcón
- Estacionamiento

Apartamentos 3 y 4  
102 m<sup>2</sup>



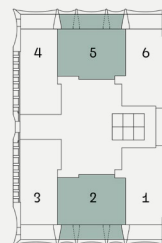
Explora 360°



Apartamentos 2 y 5  
104 m<sup>2</sup>



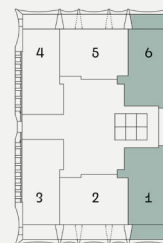
Explora 360°



Apartamentos 1 y 6  
95 m<sup>2</sup>



Explora 360°





# Coco del Mar, Vía Cincuentenario

A19 está ubicado entre el Parque Omar y la Bahía de Panamá, en Coco del Mar, Ciudad de Panamá. Su ubicación permite construir una solución paisajística en y alrededor del proyecto.



[Ver en Google Maps](#)





Apartamentos



Balcón





Vista a la Bahía de Panamá desde el piso 16





Vista al Parque Omar  
desde el piso 10.

# Procesos bioclimáticos, sostenibles y ecológicos



La huella del proyecto ocupa el 60% del terreno.



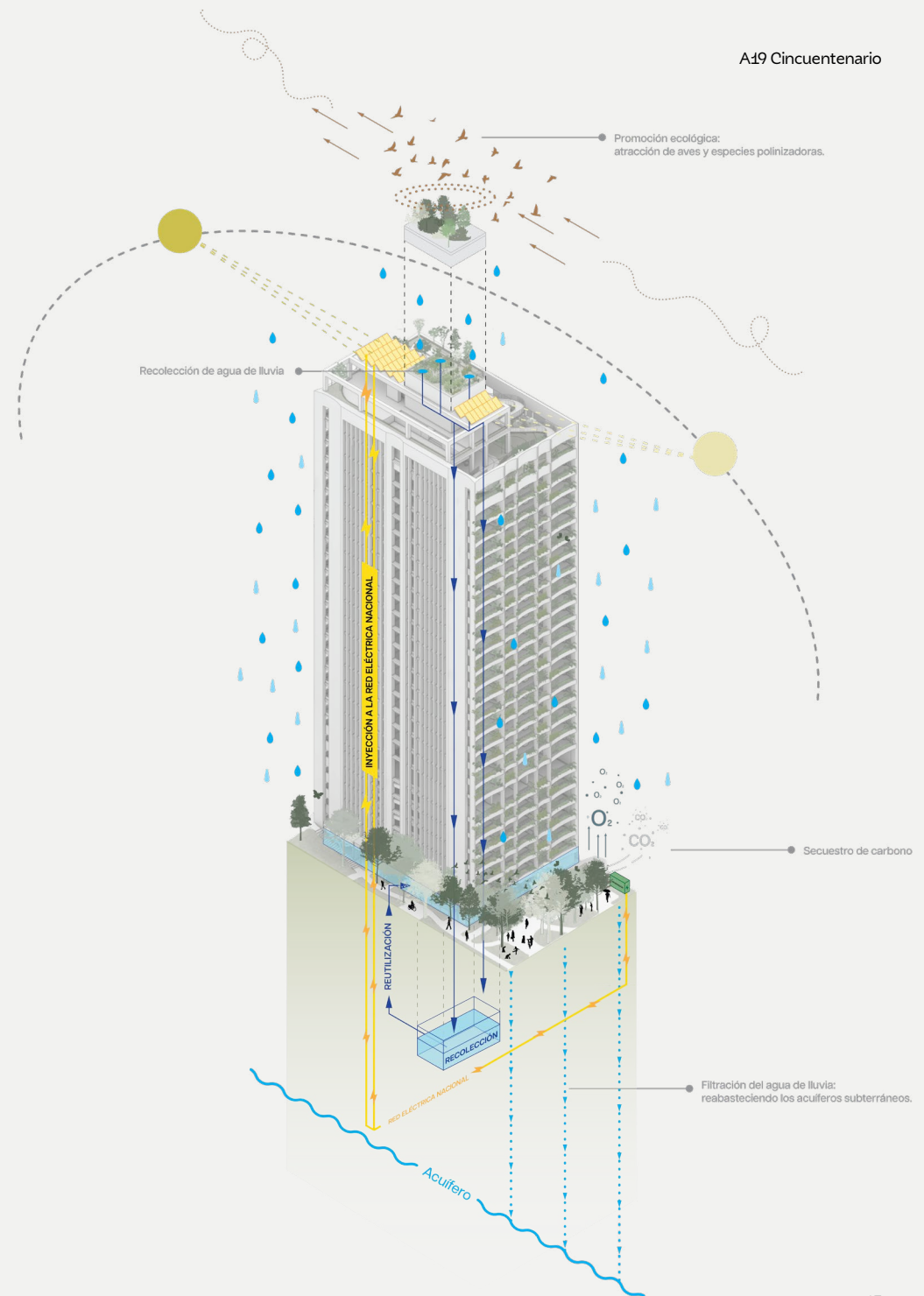
A19 cuenta con 9 m<sup>2</sup> de área verde por persona.



Las áreas verdes del proyecto alcanzan un secuestro de carbono de 1,000 kg de CO<sub>2</sub> al año.



Reducción de 8°C en la temperatura gracias a la sombra de los árboles.





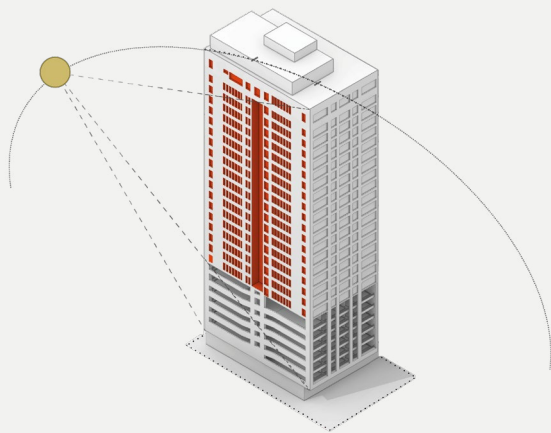


Explora 360°



A19 es sensible y responsable con su entorno, y las condiciones que este ofrece. Utiliza el clima de Panamá a su favor para brindar una experiencia de bienestar y confort.

Fachada sin protección solar



Fachada con protección solar

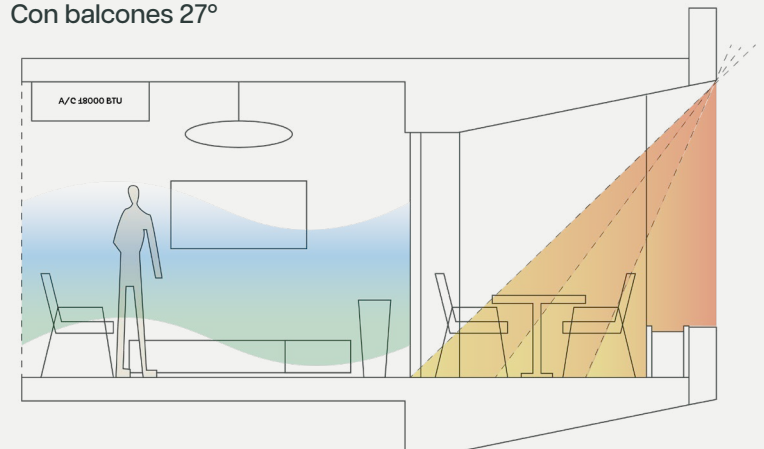


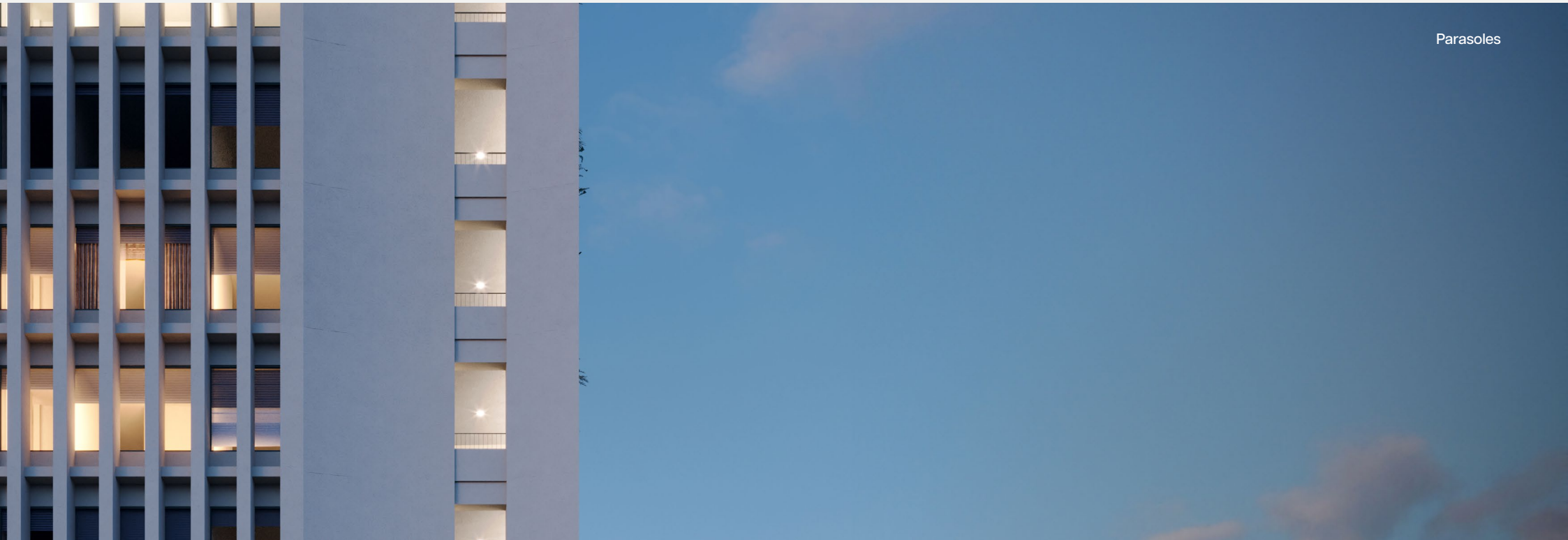
Los **balcones y parasoles** son soluciones arquitectónicas para la **protección de la radiación solar directa en el interior**, lo que disminuye la necesidad de utilizar aire acondicionado y otros sistemas de refrigeración, lo que a su vez **disminuye el consumo de energía** y mejora el confort de los usuarios del edificio.

Sin balcones 32°



Con balcones 27°





Parasoles



Hemos construido espacios de bienestar, logrando un diseño e interacción constante con la naturaleza y la arquitectura, desde un café que se encontrará en el lobby, hasta espacios para la movilidad de hoy.



Parque Frontal  
Lobby Café  
Área de mascotas

Coworking  
Zoom Room  
Den

Lounge  
Área de niños  
Gimnasio

Piscina  
Sendero  
Terraza Verde



# Complementos del proyecto



Área de bicicletas y scooters



Spa para mascotas



Estación de reciclaje.



Área de delivery y paquetería



Seguridad 24 horas



Estacionamientos para carros eléctricos.



Cafetería de especialidad



WiFi en todas las áreas comunes



Planta eléctrica total



Áreas de desconexión



Tanque de agua de reserva



Paneles solares

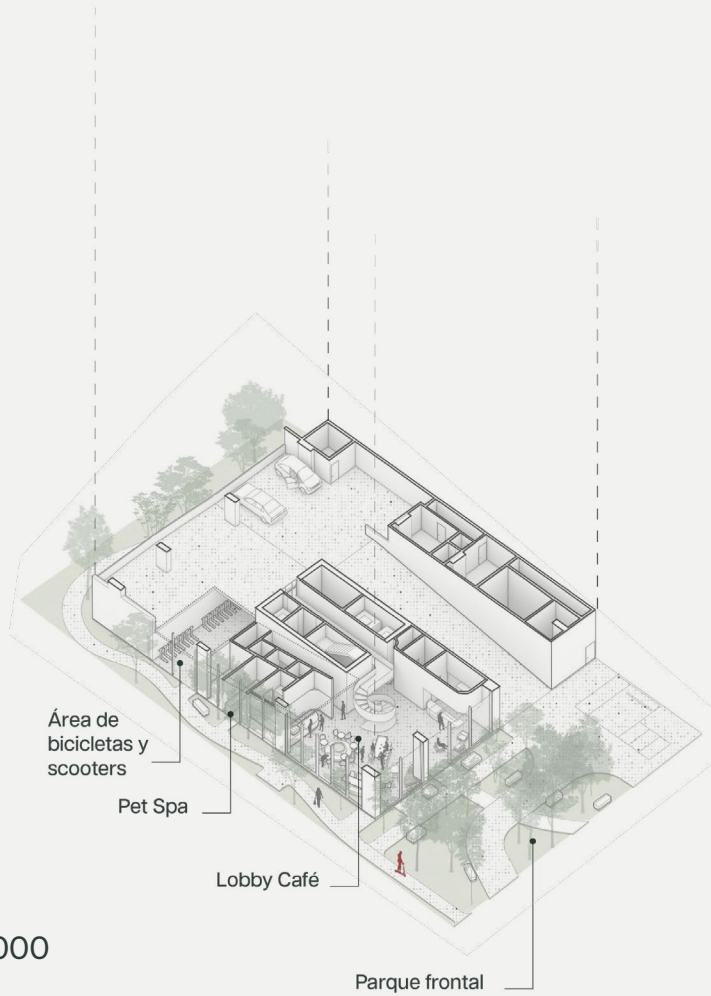


Lobby Café



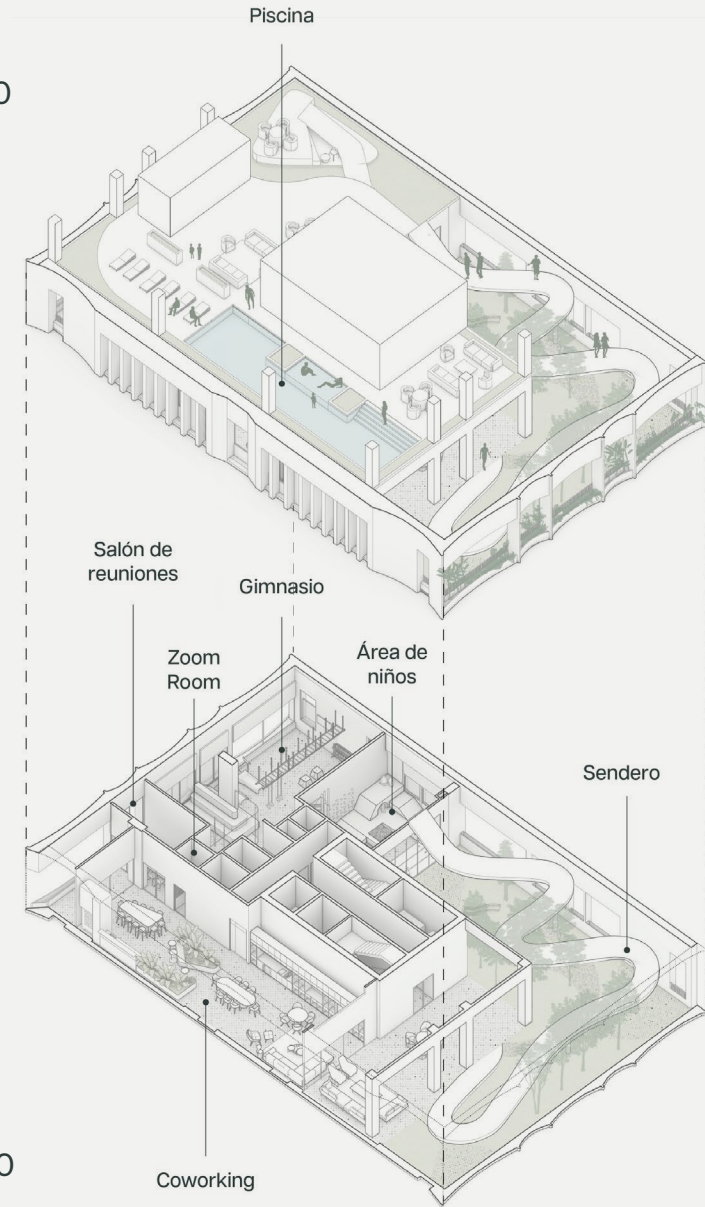


# Niveles de amenidades



Nivel 000

Nivel 2500



Nivel 2400





Piscina

Explora 360°





Sendero

Explora 360°





Coworking

Explora 360°



Gimnasio

Gimnasio

Explora 360°





Área de niños

Explora 360°

A19 cuenta con una participación colaborativa y multidisciplinaria, con profesionales en arquitectura, bioclimática, paisajismo, diseño de interiores, comunicación gráfica y estrategia de marca.

---

DANIEL BEN AVI  
TALLER DE ARQUITECTURA

Mallol

INGENIERIA **RM**

SPHERA

RIZOMA

manfredi

**PYB**



Diseña

# Mallol

Mallol Arquitectos fue fundada hace 40 años por Ignacio Mallol Tamayo, y en la actualidad es liderada por Ignacio Mallol Azcárraga. Es la firma de arquitectura más importante de Panamá y Centroamérica, conocida por su tradición profesional, experiencia en proyectos en cualquier escala, y su cultura de innovación. Mallol Arquitectos cuenta con oficinas en Panamá y es socio activo de Barcelona Global Design BGD, junto a Pinearq y Bbats, empresas especializada en macro proyectos hospitalarios, de investigación y educación.

↔ + 5MM m<sup>2</sup> diseñados

🏠 + de 1000 proyectos

☆☆☆☆ + 40 años de experiencia






## Construye



La firma de construcción, Ingeniería RM, fue fundada en Panamá en 1974. Sus actuales socios son los ingenieros Roberto R. Roy, Presidente; Laurencio Jaén L., Vicepresidente Ejecutivo Administrativo; Jaime A. Jované, Vicepresidente Ejecutivo de Construcción. Es la empresa panameña líder en construcción. Han sido parte del desarrollo de más de 570 edificios residenciales, centros comerciales y edificios institucionales.

 + de 570 proyectos

☆☆☆☆ + 45 años de experiencia





# 03 Desarrolladora inmobiliaria

# áurea

Fundada en Panamá por el Arquitecto Daniel Ben Avi.

Somos una desarrolladora inmobiliaria emergente que toma en cuenta a las personas, el entorno urbano y el medio ambiente. Creamos espacios nobles con el entorno, que resulten en bienestar para las personas que los habitan. Nuestras creaciones son un reflejo de Panamá y su clima. Construimos en colaboración con expertos en arquitectura bioclimática, urbanismo, paisajismo, diseño de interiores e ingeniería.

Somos miembros







PH Oceanía Business Plaza  
Punta Pacífica.



## Daniel Ben Avi

Arquitecto

Fundador de áurea.

Arquitecto, 2008



Equilibrium Studio Arquitectos - (2008-2011)

The Group - Project Management (2011-2015)

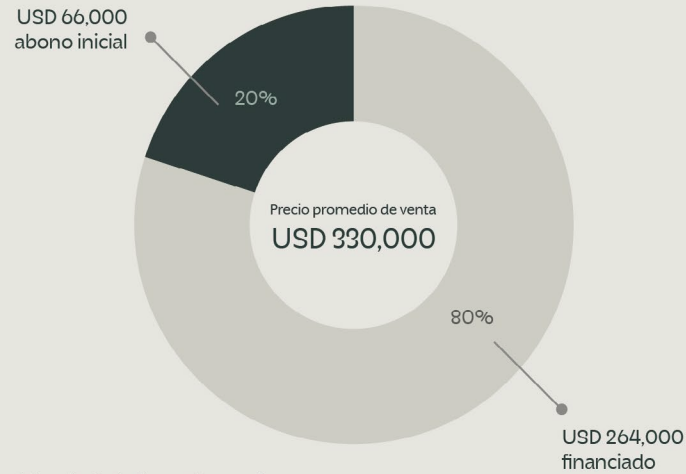
Daniel Ben Avi Taller de Arquitectura - Arquitecto y Fundador (2008 - presente)

Áurea - CEO y Fundador (2019 - presente)

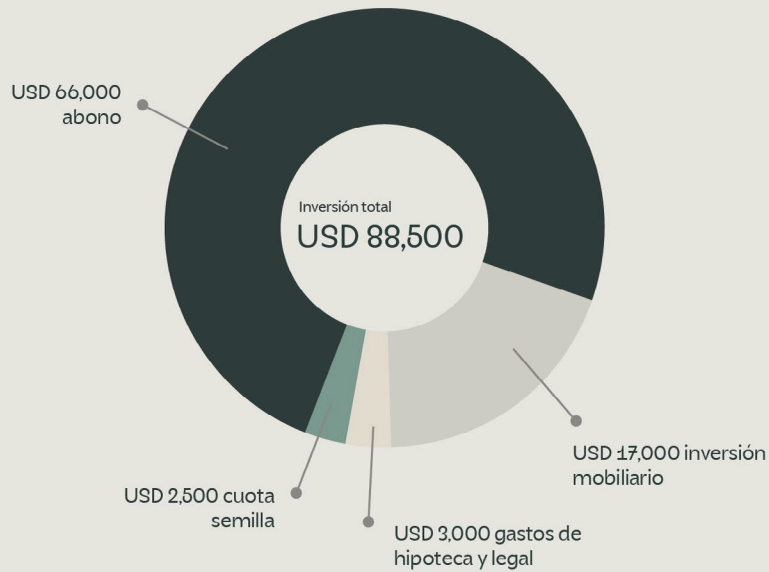


# 04 Propuesta de inversión

### Valor de venta promedio



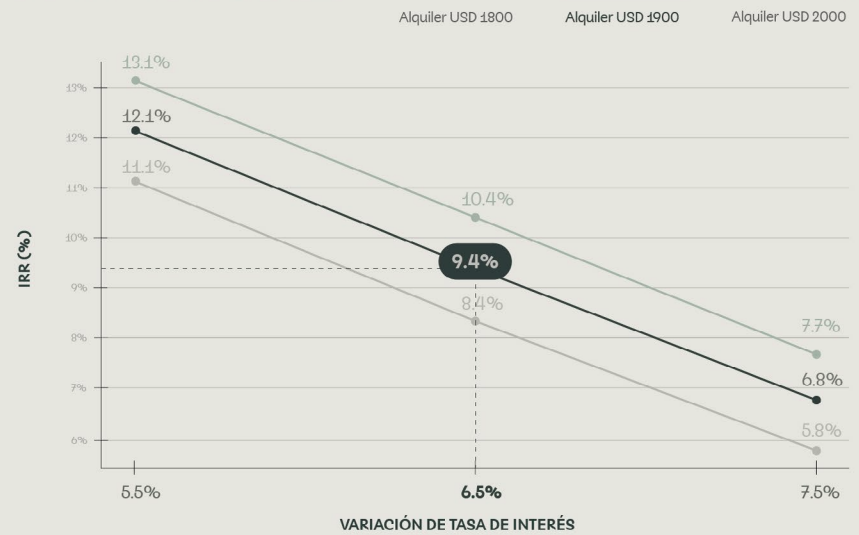
### Inversión inicial estimada



### Potencial retorno de inversión



### Sensibilidades de Retorno (IRR)



\* Las proyecciones financieras presentadas son estimaciones y no garantías de rendimiento futuro. Los resultados reales pueden variar debido a factores económicos y de mercado. Se recomienda a los inversionistas realizar su propio análisis y consultar a un asesor financiero.



# Comparativa de apartamentos similares



# Al comprar en A19 Cincuentenario

Visa de   
inversionista



Gestionamos  
el trámite legal  
para tu **visa**.

Te ofrecemos  
el servicio de  
**Property Management** 



Seguridad de  
**fondos** hasta  
el traspaso  
la propiedad



Te apoyamos  
en la gestión  
bancaria para el  
financiamiento.



# Vive Consciente

# A19 Cincuentenario

Coco del Mar, Vía Cincuentenario  
Ciudad de Panamá

+507 6819-4900  
@desarrolladora\_aurea

info@desarrolladora-aurea.com  
desarrolladora-aurea.com

