



CONSERVATORIO

VILAB: Estrategias de Inversión y Desarrollo en
Arrendamiento Social: Desafíos y Soluciones

15 Agosto 2024







CASO 1: CASA BALCONES

UBICACION: SANTA ANA, PANAMA

PROMOTOR: CONSERVATORIO (PRIVADO)

TIPO: VENTA

Costo Apt (2 recam) \$120,000

Letra (market rate) \$702 / Mes (6.25%)*

Letra (subsidiado) \$436 / Mes (2.25%)**

Salario Req. ~\$1,300 (~2x salario minimo)

Margin de Ganacia (Promotor) ~11%

Costo al Gobierno \$3,278 (año)
\$26,230 (8 años)

*<https://www.superbancos.gob.pa/estadisticas-financieras/tasas-interes>

**<https://www.miviot.gob.pa/2023/09/22/ley-de-intereses-preferenciales-busca-beneficiaria-clase-trabajadora/#:~:text=De%20acuerdo%20con%20la%20Ley,viviendas%20a%20nivel%20nacional%2C%20cuyo>





CASO 2: VILLA OLGA

UBICACION: EL CHORILLO, PANAMA

PROMOTOR: MINISTERIO DE VIVIENDA

TIPO: ALQUILER

Costo Construcción*

\$60,000 por apt*

Costo Mantenimiento y
Administración (estimado)

5% anual

Renta

\$50 / Mes*

Costo al Gobierno (estimado)**

\$6,833 (por año) / \$204,995
(30 años)

*Fuente:

<https://ensegundos.com.pa/2017/01/30/residentes-de-el-chorrillo-son-beneficiados-con-nuevo-complejo-habitacional/>

**Supisiciones: costo de capital de 6.25% y 30 años amortización