DOSSIER PARA INVERSIONISTAS · 2026

# Oasis Urbano *en el corazón de Chilina*

RESIDENCIAL EL LABRADOR · AREQUIPA

Un edificio residencial de baja altura que lleva la calma de una casa de campo a la vida urbana. Cuatro viviendas, una por nivel, frente al valle.

EL CONCEPTO

# La calma de una casa de campo, dentro de la ciudad.

Oasis Urbano está en la residencial privada El Labrador, en el Valle de Chilina: acceso controlado con llave propia de urbanización, áreas de recreación y la trama urbana de Arequipa a pocos minutos. Mamparas amplias, balcones y terrazas en cada nivel hacen que el paisaje del valle acompañe la rutina diaria.

> *Aquí no compras metros cuadrados: eliges una forma de vivir, tranquila, privada y conectada con el paisaje.*

El referente es The Interlace (OMA / Ole Scheeren) llevado a escala doméstica: la vivienda como espacio intermedio entre la ciudad y la naturaleza, abierta al paisaje en lugar de cerrada sobre sí misma.

| | | | |
|---|---|---|---|
| 4 | 4.5 | 4 | I |
| VIVIENDAS, UNA POR NIVEL | NIVELES MÁXIMOS (NORMA MUNICIPAL) | ESTACIONAMIENTOS + ZONA DE BICICLETAS | PENTHOUSE DÚPLEX INSIGNIA |

RECORRIDO EN VIDEO

# Del valle a la sala, sin cortes de ciudad.

La llegada por la residencial privada, el edificio y el interior del flat familiar: así se recorre Oasis Urbano.

**RECORRIDO · FLAT FAMILIAR** 1 min · con sonido

**REEL** 30 s · vertical

VIDEOS DISPONIBLES EN OASIS-URBANO-CHILINA.PAGES.DEV

LA ARQUITECTURA

# Volumen blanco, marcos de madera y balcones verdes.

Cada nivel abre su frente al exterior con mamparas de piso a techo, balcones de vidrio y jardineras. Los marcos de madera dan sombra y privacidad sin cerrar la vista.

**FACHADA A PARQUE** Frente principal

**VISTA LATERAL** Balcones en voladizo

**FACHADA A ANDENERÍA** Frente al valle

PROGRAMA POR NIVEL

# Un perfil de comprador para cada planta.

Distribución según los planos de interiorismo del proyecto (M01, escala 1/50).
Metrajes finales por confirmar.

| | | |
|---|---|---|
| 1.º<br>NPT +0.20 | Minidepartamento de 2 dormitorios<br>INDEPENDIENTES · PAREJAS | Dormitorio principal con closet, segundo dormitorio, 2 baños, cocina abierta con isla (14.33 m²), sala (17.52 m²) y lavandería. Comparte nivel con el ingreso, hall con jardín interior, ascensor, 4 estacionamientos y zona de bicicletas. |
| 2.º<br>FLAT FAMILIAR | Flat 1 · 3 dormitorios con terraza<br>FAMILIAS A/B | Sala, comedor y cocina integrados en un frente de 9 m hacia la terraza. Tres dormitorios con closet, estar familiar, 3 baños más W.C., lavandería y balcón corrido frente a los dormitorios. |
| 3.º<br>FLAT FAMILIAR | Flat 2 · 3 dormitorios con doble balcón<br>FAMILIAS A/B | Misma planta que el 2.° nivel, con balcón en el frente social y balcón en el frente de dormitorios: el valle se ve desde ambos lados. |
| 4.º + azotea<br>NPT +13.70 | Penthouse dúplex<br>PIEZA INSIGNIA · FAMILIA EJECUTIVA | Nivel inferior con 4 dormitorios, estar familiar y dos balcones. Nivel superior con sala en doble altura, comedor, cocina, estudio, terraza propia, área de servicio y lavandería. |

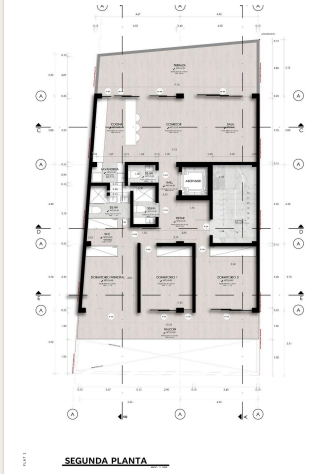
PLANOS DE INTERIORISMO · M01

# Distribución por planta.

Proyecto El Labrador · plantas de arquitectura a escala 1/50. Frente de 9.00 m entre ejes.

### PRIMERA PLANTA

Minidepartamento · cochera · hall

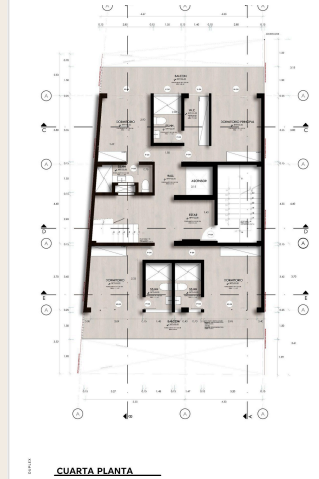



### SEGUNDA PLANTA

Flat 1 · terraza

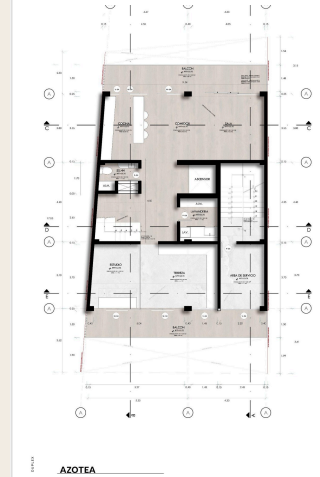
### TERCERA PLANTA

Flat 2 · doble balcón




### CUARTA PLANTA

Dúplex · dormitorios




### AZOTEA

Dúplex · área social

LECTURA RÁPIDA

**Una vivienda por nivel, núcleo central de ascensor y escalera.**

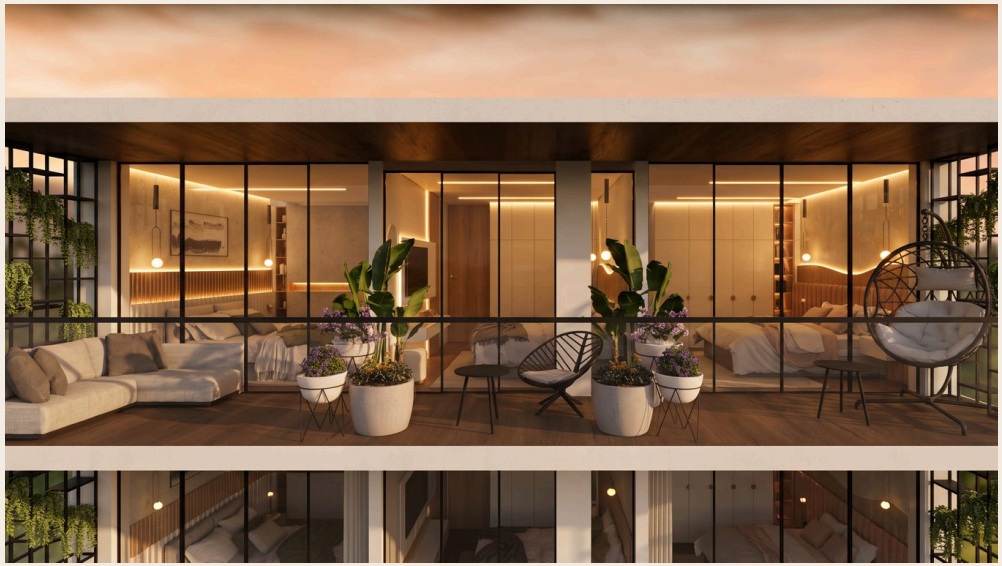
Área social hacia un frente y dormitorios hacia el otro, ambos con balcón o terraza. Sala de 17.52 m² y cocina de 14.33 m² en los niveles tipo.

ÁREAS COMUNES

# El jardín empieza en la puerta.

Hall de ingreso con jardín interior, escalera flotante de madera y muros de concreto expuesto. En cada departamento, un balcón corrido con jardineras.

**HALL DE INGRESO** Jardín interior



**BALCÓN DE DEPARTAMENTOS** Jardineras y terraza

INTERIORES

# Así se vive Oasis Urbano.

Luz natural difusa, iluminación cálida indirecta y materiales nobles: roble, mármol, microcemento y lino.

ÁREA SOCIAL INTEGRADA

Sala · comedor · cocina

**COCINA Y COMEDOR**

Mampara al valle

**SALA**

Mármol y roble

**COCINA CON ISLA**

Luz LED bajo alacenas

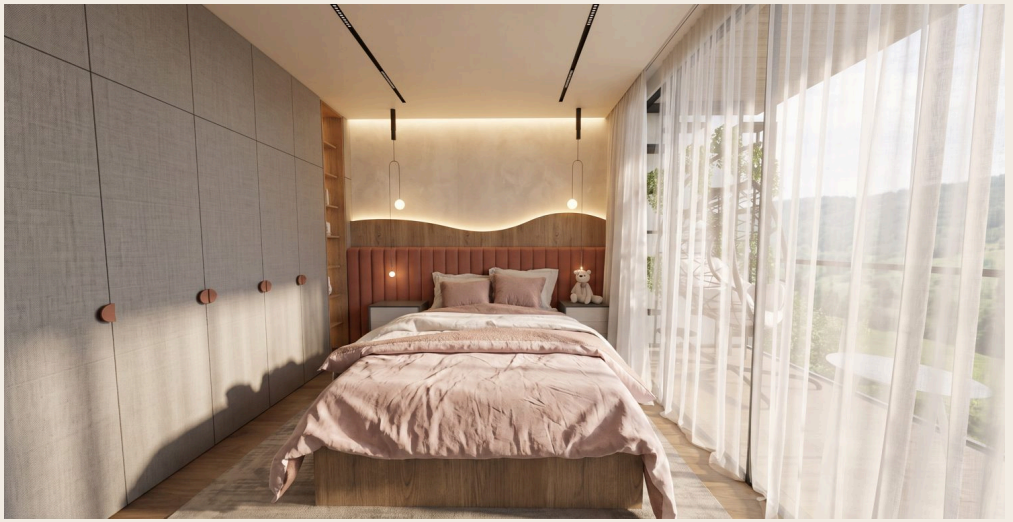
**DORMITORIO PRINCIPAL**

Cabecero con listones

**DORMITORIO** Vista al jardín vertical

**DORMITORIO** Mueble flotante retroiluminado

**DORMITORIO CON TERRAZA** Salida directa al balcón



**DORMITORIO INFANTIL** Frente a la terraza

POR QUÉ ESTE PROYECTO

# Un producto escaso en Arequipa.

### Baja densidad

Una vivienda por nivel y altura máxima normada de 4.5 pisos: menos ruido, más privacidad y un producto difícil de replicar en la zona.

### Ubicación protegida

Dentro de la residencial privada El Labrador, con acceso controlado y áreas de recreación, apartada de la vía principal.

### El valle como vista

Terrazas, balcones y mamparas en todos los niveles orientados al Valle de Chilina.

### Segmentación clara

Cada tipología apunta a un perfil distinto, desde independientes hasta la familia ejecutiva, lo que diversifica la venta.

### Penthouse insignia

Una sola unidad dúplex con terraza y doble altura: la pieza que fija el posicionamiento premium del conjunto.

### Infraestructura invisible

Ingeniería sanitaria e hidráulica a cargo de LEAUX como proveedor técnico: lo que no se ve, pero sostiene el bienestar.

OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN

# Resumen financiero

Las cifras se presentan en reunión con la dirección comercial. Los campos marcados están en preparación.

| | |
|---|---|
| Inversión requerida | POR CONFIRMAR |
| Estructura de participación | POR CONFIRMAR |
| Precio de venta por tipología | POR CONFIRMAR |
| Metrajes por tipología | POR CONFIRMAR |
| Ingresos proyectados por venta | POR CONFIRMAR |
| Retorno estimado (ROI / TIR) | POR CONFIRMAR |
| Plazo de obra y entrega | POR CONFIRMAR |
| Estado del proyecto | Arquitectura e interiorismo desarrollados (planos 1/50 y renders). Identidad de marca y estrategia comercial definidas. |

SIGUIENTE PASO

# Conozca el terreno y el valle en persona.

UBICACIÓN

Residencial El Labrador, Valle de Chilina, Arequipa

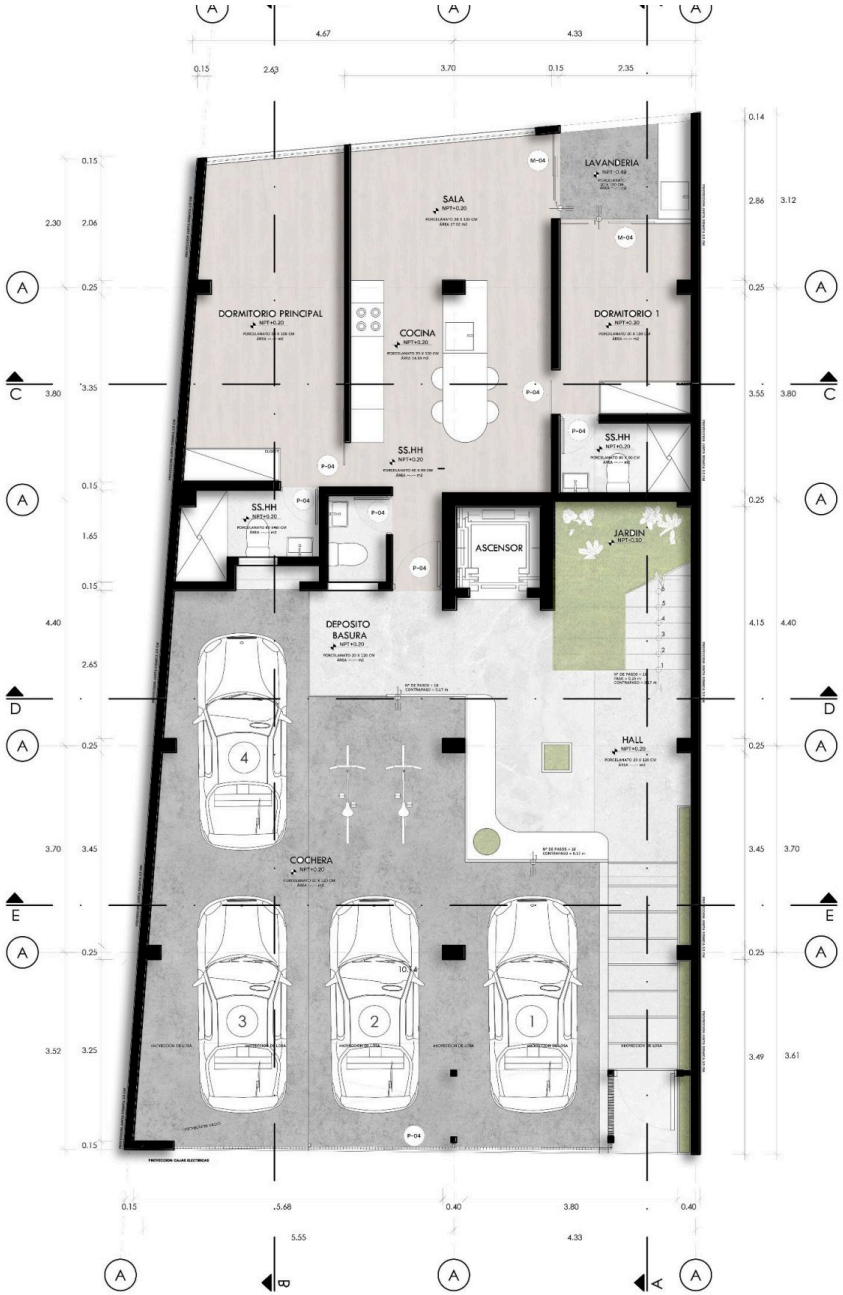
SITIO WEB

oasis-urbano-chilina.pages.dev

CONTACTO

Por confirmar

Imágenes referenciales de interiorismo, generadas a partir del modelo 3D del proyecto. Distribución según planos de arquitectura vigentes; acabados, mobiliario y metrajes pueden variar. Este documento no constituye una oferta de valores.




PRIMERA PLANTA

MINIDEPARTAMENTO

ANEXO · PLANO 1 DE 5

# Primera planta · Minidepartamento

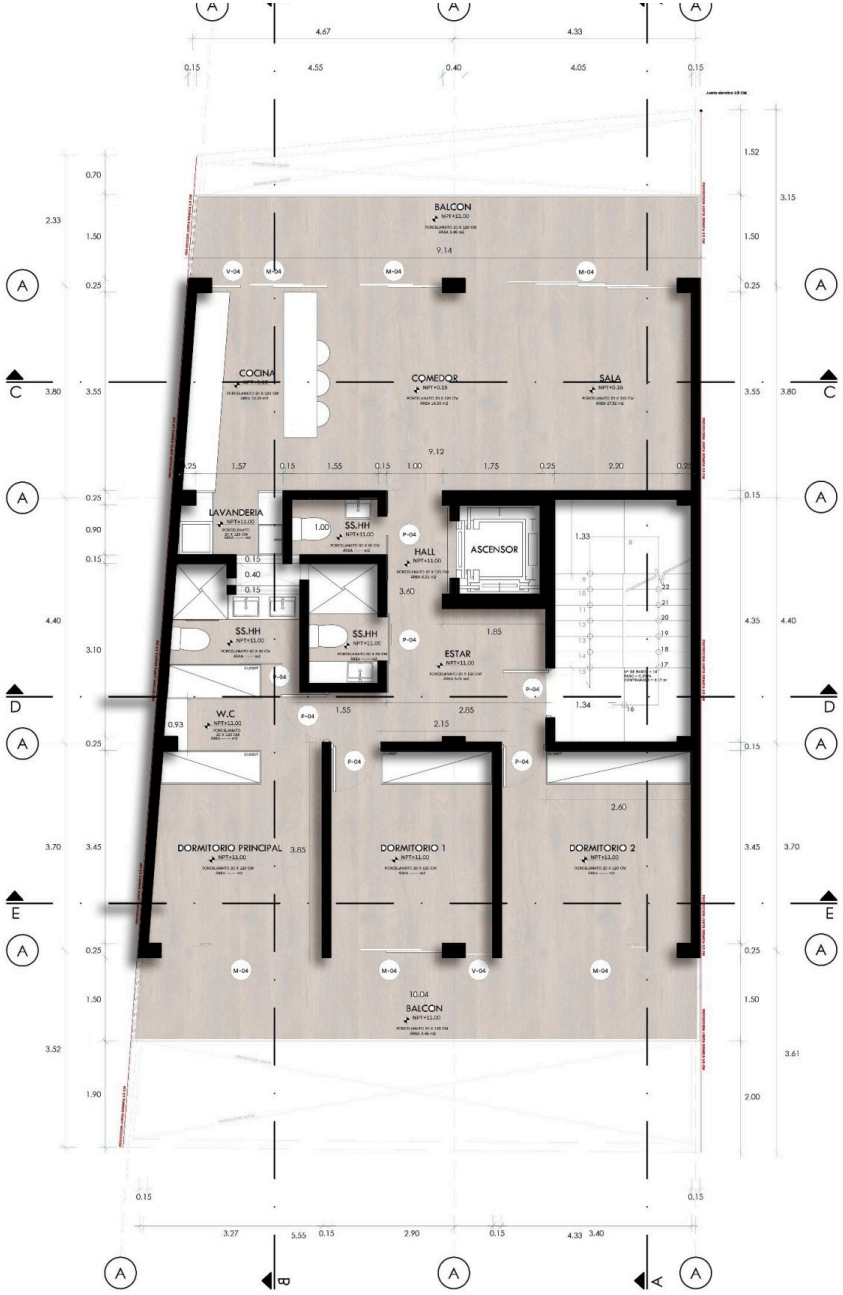
Dos dormitorios, ingreso, hall con jardín, ascensor, 4 estacionamientos y zona de bicicletas. Escala 1/50.

FLAT 1

ANEXO · PLANO 2 DE 5

# Segunda planta · Flat 1

Tres dormitorios con terraza hacia el área social y balcón frente a los dormitorios.
Escala 1/50.



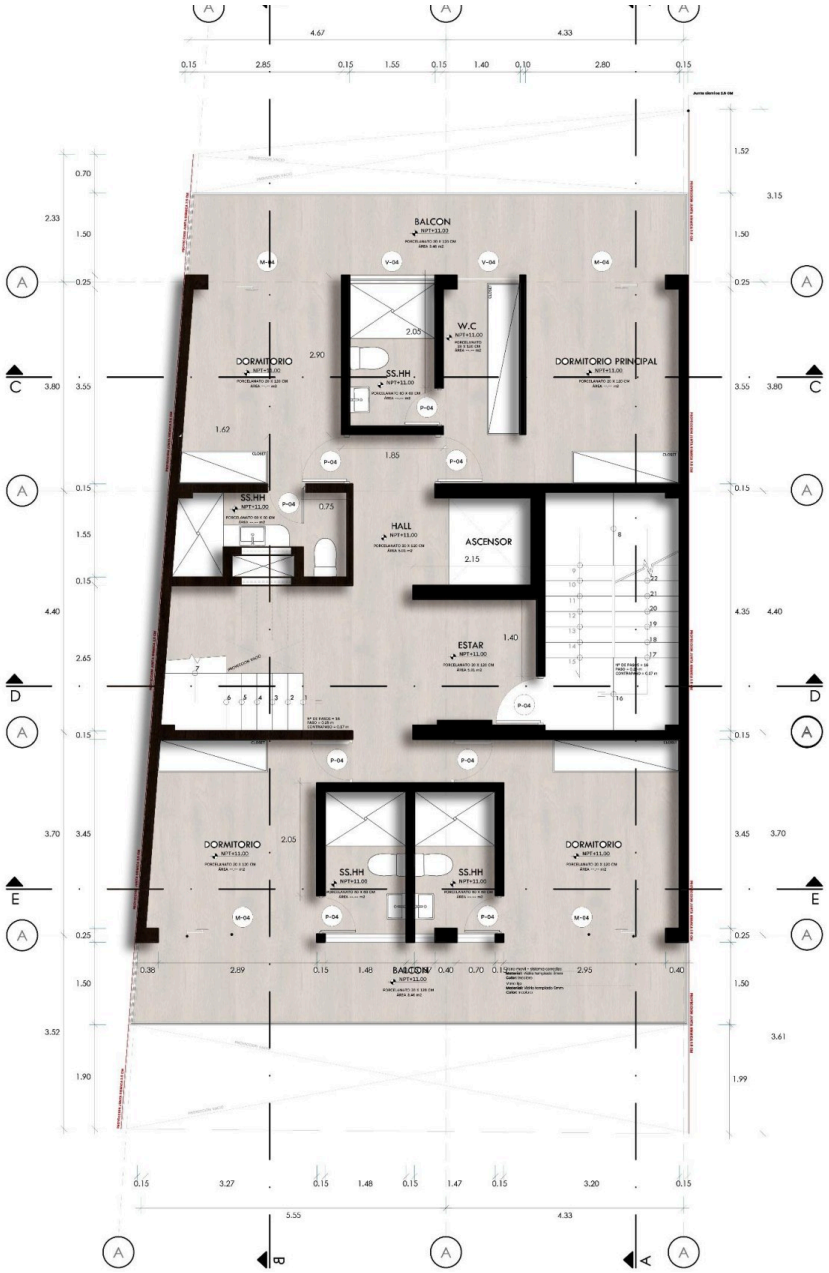

TERCERA PLANTA

FLAT 2

ANEXO · PLANO 3 DE 5

# Tercera planta · Flat 2

Tres dormitorios con balcón en ambos frentes. Escala 1/50.



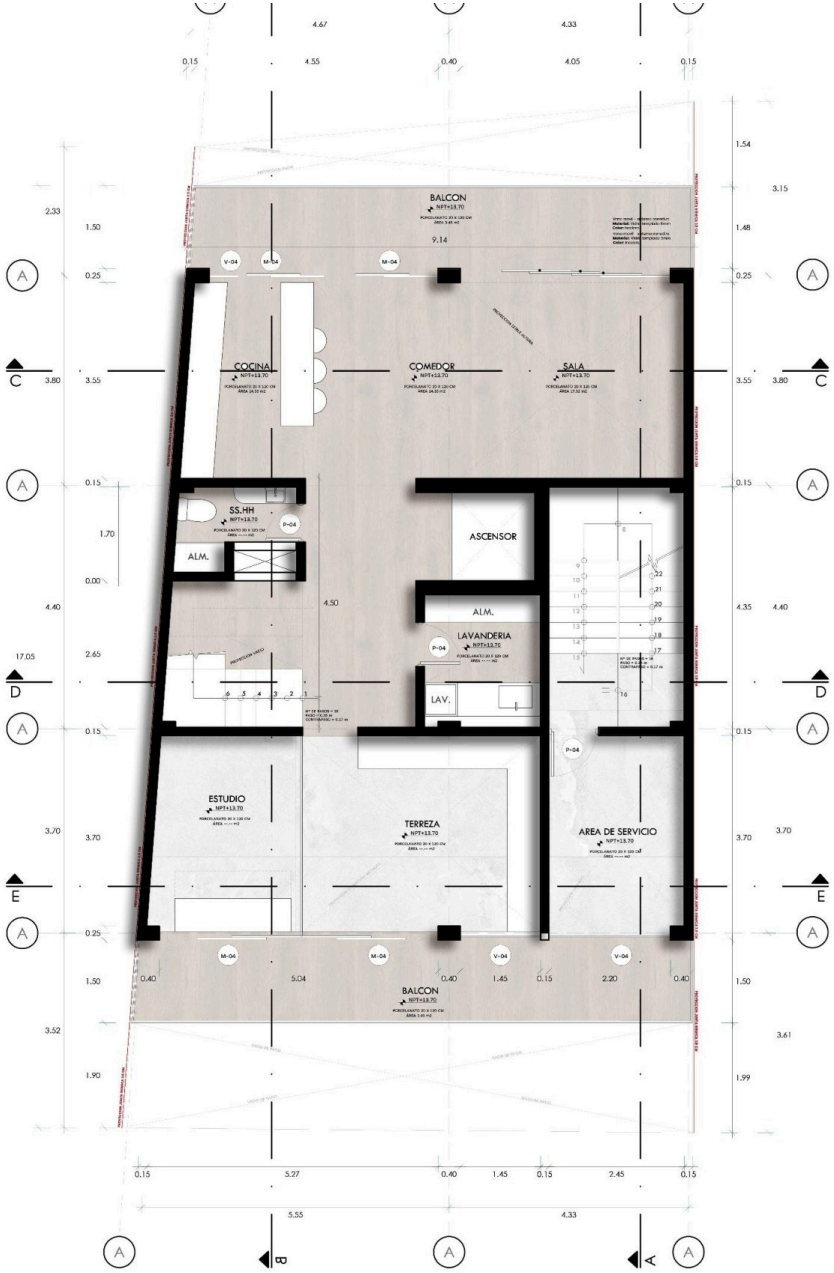

ANEXO · PLANO 4 DE 5

# Cuarta planta · Dúplex

Penthouse dúplex, nivel íntimo: 4 dormitorios, estar familiar y dos balcones. Escala 1/50.



**CUARTA PLANTA**




ANEXO · PLANO 5 DE 5

# Azotea · Dúplex

Penthouse dúplex, nivel social: sala en doble altura, comedor, cocina, estudio, terraza, área de servicio y lavandería. Escala 1/50.

DUPLEX

**AZOTEA**