Proyecto **VILLA LOS GIRASOLES**

Villa LOS GIRASOLES

1.0

¿Por qué **MORALES?**

Villa LOS GIRASOLES

1.1 COMERCIO Y OCIO

Villa LOS GIRASOLES

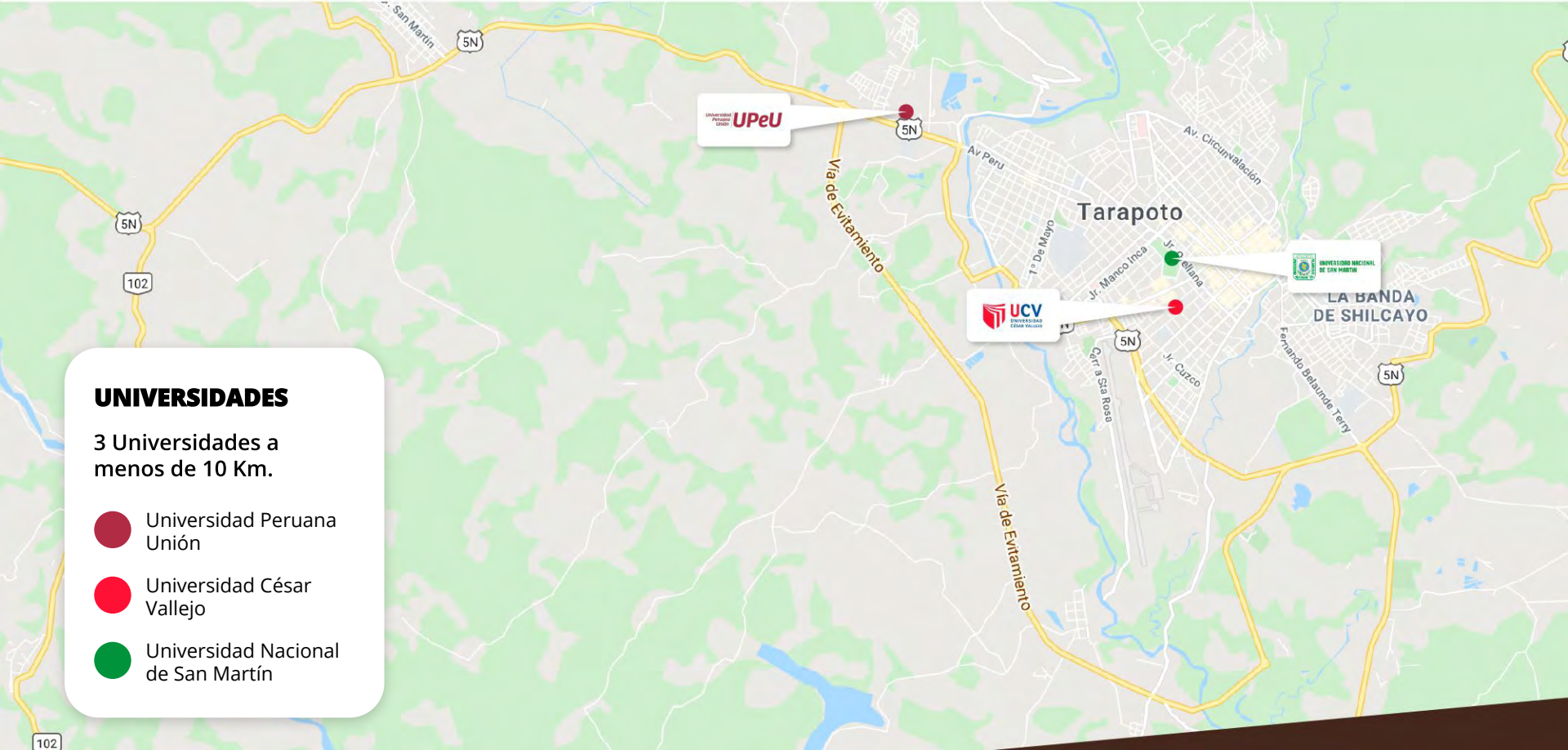
Lugares **PÚBLICOS**

ABIERTOS HACE 1 AÑO

CINE·STAR
MULTICINES

DISCOTECAS PARA 5,000 PERSONAS

1.2 UNIVERSIDADES

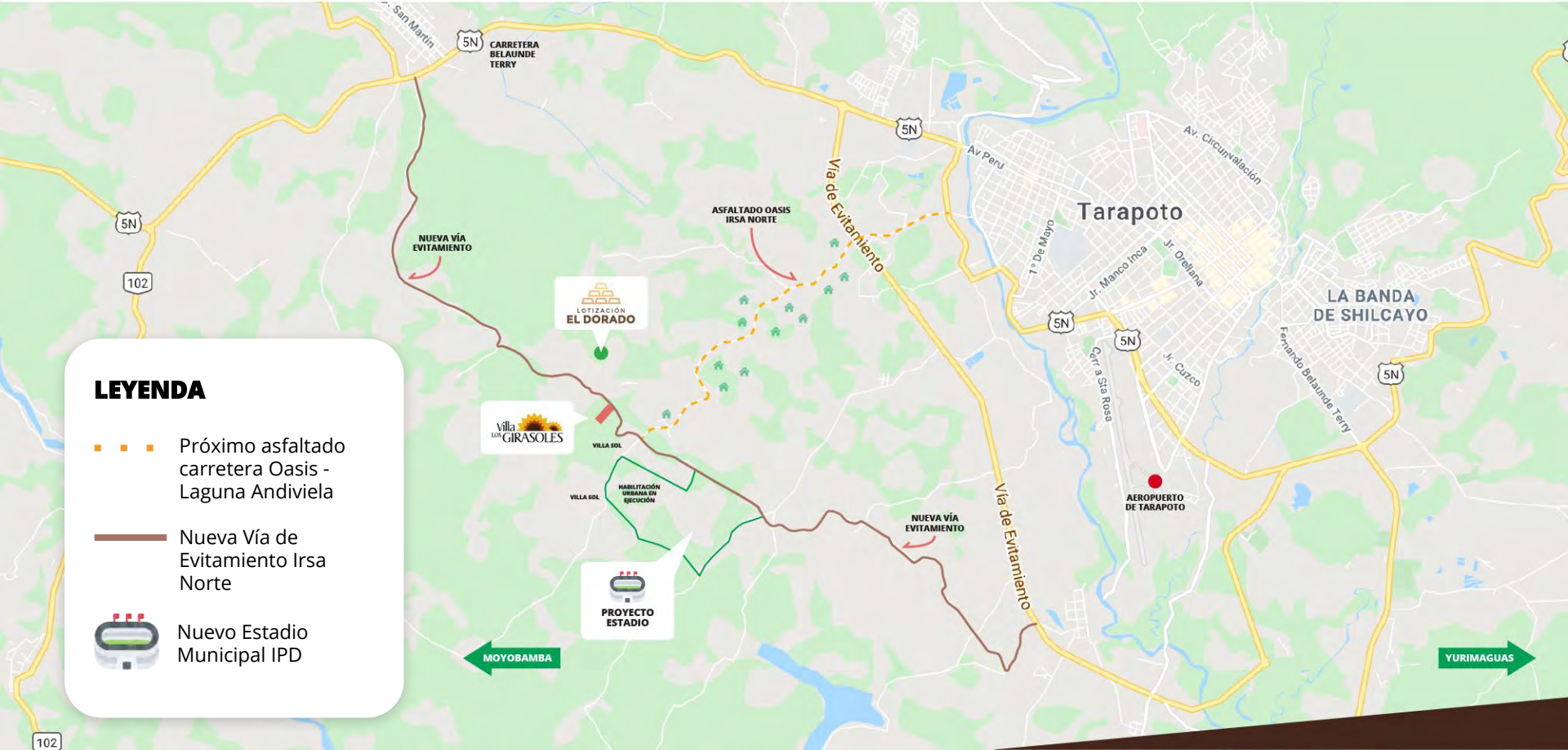


UNIVERSIDADES

3 Universidades a menos de 10 Km.

- Universidad Peruana Unión
- Universidad César Vallejo
- Universidad Nacional de San Martín

1.3 Zona de EXPANSIÓN URBANA



1.4 FERIA INMOBILIARIA DE TARAPOTO

18 inmuebles vendidos.

25 lotes.

2.0
Condominio
VILLA LOS GIRASOLES

Villa LOS GIRASOLES

2.1 Interiores Condominio **VILLA LOS GIRASOLES**

Los techos más altos de Tarapoto

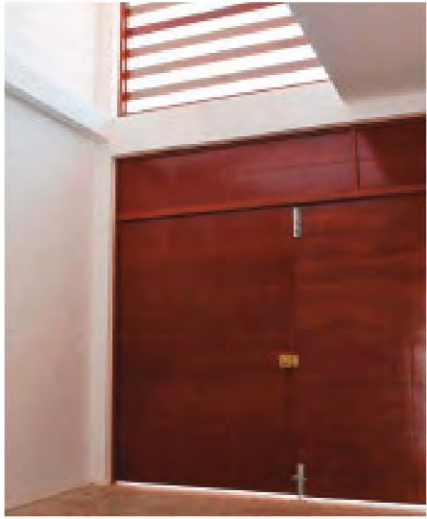
Área construida 156 m2

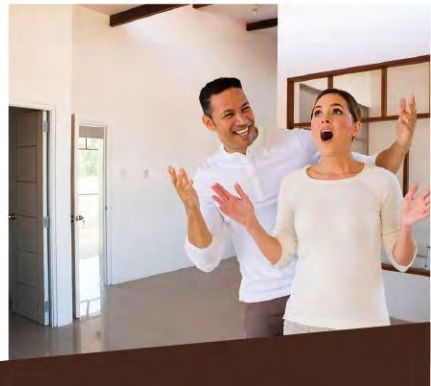
1er piso

- Comedor
- Sala
- Cocina
- Baño de visitas completo
- Patio y Jardín interior
- Garaje

2do piso

- 3 Dormitorios
- Cuarto principal de 40 m2
- 2 Baños completos (con ducha)





2.2 Exteriores Condominio **VILLA LOS GIRASOLES**

Ventajas del proyecto

- Casas de 2 Pisos.
- Materiales de primera.
- Lotes inscritos de 138 m2
- Área construida de 156 m 2 en 2 pisos.
- Agua Potable las 24 hrs.
- Luz Eléctrica propia.
- Desagüe (Biodigestor) en cada casa.
- 2 parques con juegos para niños. Seguridad (Garita de Control).

2.3 RESUMEN

VILLA LOS GIRASOLES

- 258 Lotes independizados en Registros Públicos.
- Habilitación Urbana con resolución de la Municipalidad de Morales.
- Pozo de agua propio suficiente para las 258 futuras viviendas. El excedente del agua se podrá vender a lotizaciones cercanas.
- Infraestructura de agua y desagüe lista para 99 viviendas.
- Electrificación propia con transformador para 120 viviendas.
- Infraestructura eléctrica lista para 99 Viviendas (1era Etapa).
- 12 casas vendidas y 8 familias viviendo en el condominio.

LO QUE SE VIENE

- Asfaltado de la Carretera Oasis-Laguna Andiviela 18 km, vía principal para llegar al condominio (4 km aprox).
- Ampliación de la Nueva Vía de Evitamiento llegando a Cacatachi , vía que pasará delante del condominio según la empresa IRSA Norte.
- Construcción de un Estadio del IPD para albergar eventos deportivos a aprox 1 km del condominio.
- Se urbanizará todo el sector plano de Shupishiña como Zona de Expansión Urbana de Tarapoto y del Distrito de Morales.

3.0
Inversiones **REALIZADAS**

Villa LOS GIRASOLES

3.1 ELECTRIFICACIÓN

Villa LOS GIRASOLES

Transformador propio para 120 casas.

Infraestructura lista para 99 casas.

Electrificación de más de 4 km desde la Vía de Evitamiento.

3.2 Pozo **DE AGUA**

Villa LOS GIRASOLES

Agua para 258 viviendas, inclusive, para vender a proyectos cercanos.

Con capacidad para abastecer **24 horas al Condominio.**

4.0
Oportunidades por
LA COYUNTURA

Villa LOS GIRASOLES

4.1 OPORTUNIDADES

1. **Personas buscarán salir de las ciudades por seguridad**, mejorando calidad de vida.
2. **El teletrabajo** permitirá vivir en el campo, playa y lugares más alejados.
3. Aire puro, bonita vista, rodeado de naturaleza, sol todo el año, **evita enfermedades y refuerza sistema inmunológico.**
4. **Independiente de servicios (Agua 24h propia)** será vital en los próximos años.
5. **Precios por debajo del mercado** de Lima (US$ 300- US$ 350) y por debajo de otras ciudades.
6. **Estado invertirá más en obra pública para reactivar la economía:** Pavimentación Carretera de Acceso, Estadio Municipal y Prolongación Vía de Evitamiento.