



CASABLANCA REAL ESTATE &
SUSTAINABLE BUSINESS



BioPark Tarapoto: Un Enclave de Biodiversidad y Experiencia en la Amazonía Peruana 🌳 Ubicado en la majestuosa Cordillera Escalera es un proyecto innovador que redefine la experiencia de la naturaleza y la aventura en la Amazonía Peruana. Este enclave de zonas y biodiversidad ofrece a los visitantes una experiencia única y emocionante, accediendo a través de un sistema de teleférico que los lleva a la cima de la zona alta del Ahuashiyacu, donde se despliegan rutas y senderos que exploran la riqueza natural de la región.

Un destino de naturaleza y aventura sin precedentes, La Cima ofrece vistas espectaculares hacia el este, con el llano verde de la selva baja, y hacia el oeste el atardecer sobre la Cordillera de los Andes y la ciudad de Tarapoto. Los visitantes pueden disfrutar de la belleza paisajista y la biodiversidad de la región a través de rutas y senderos que incluyen:

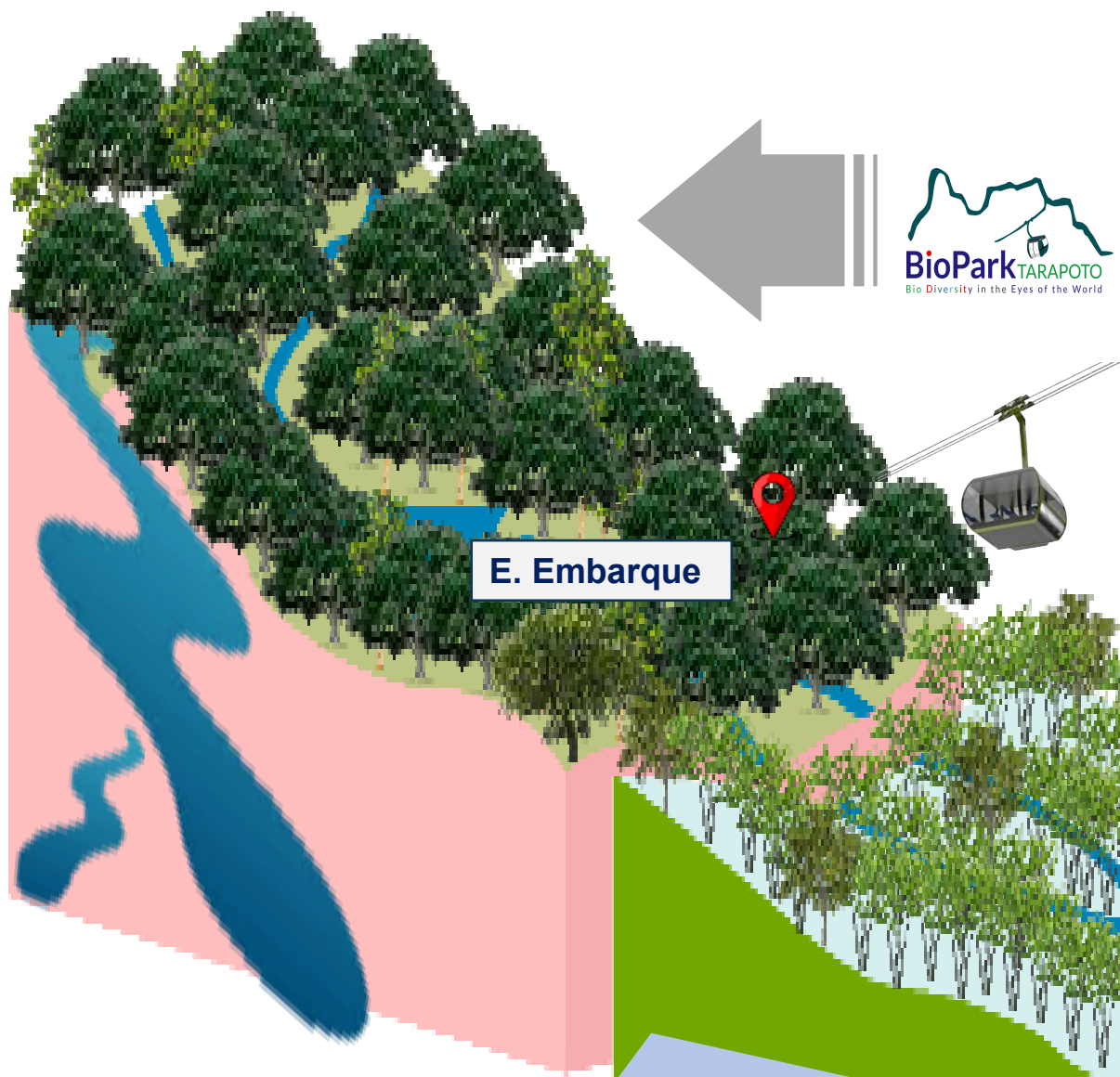
- Rutas de las nubes: un recorrido por la neblina de selva alta
- Rutas de agua: sendero por los quebradas y cascada.
- Rutas de bosque enano: un paseo por la vegetación y busca de reptiles fascinante de la zona.
- Miradores espectaculares: vistas impresionantes desde la cima

Un proyecto enmarcado para el desarrollo sostenible, con el objetivo de fortalecer el ecosistema turístico y ambiental, estabilizar la actividad humana, ordenar las actividades in situ y la gestión de la biodiversidad del lugar.

El proyecto cuenta con estudios de demanda del 2019 – “Pre Pandemia” y plantea oportunidades de inversión con cartera de proyectos privados o unidades de Negocios para socios e inversores locales y nacionales; siendo el potencial de venta de 123,000 tickets y para el año 7 con 350,000 tickets. Oportunidad de combinar la rentabilidad, retribución para la conservación y el desarrollo sostenible. 🌳



Documento Elaborado Para: ZIGZAG Teleféricos SAC
Consorcio Pissano SAC
Sr. Luis LIU – CEO.
Mail:
Contacto: 992776454



Distribución Territorial Región San Martín
Siendo el ZEE la herramienta territorial

67.80%

3'471,480.65 Ha
Tierras para Protección

17.55%

898,551.59 Ha
Tierras aptas para producción
forestal



Nota: El BioPark Tpp esta ubicado en el Alto Ahuashiyacu carretera FBT
Tarapoto- Yurimaguas a 25 min del Centro y a 20 del Aeropuerto de Tarapoto.

7.08%

362,516.02 Ha
Cultivos Permanentes

Propiedad CINs

13.29%

275,851 Ha
Cultivos en limpio

5.39%

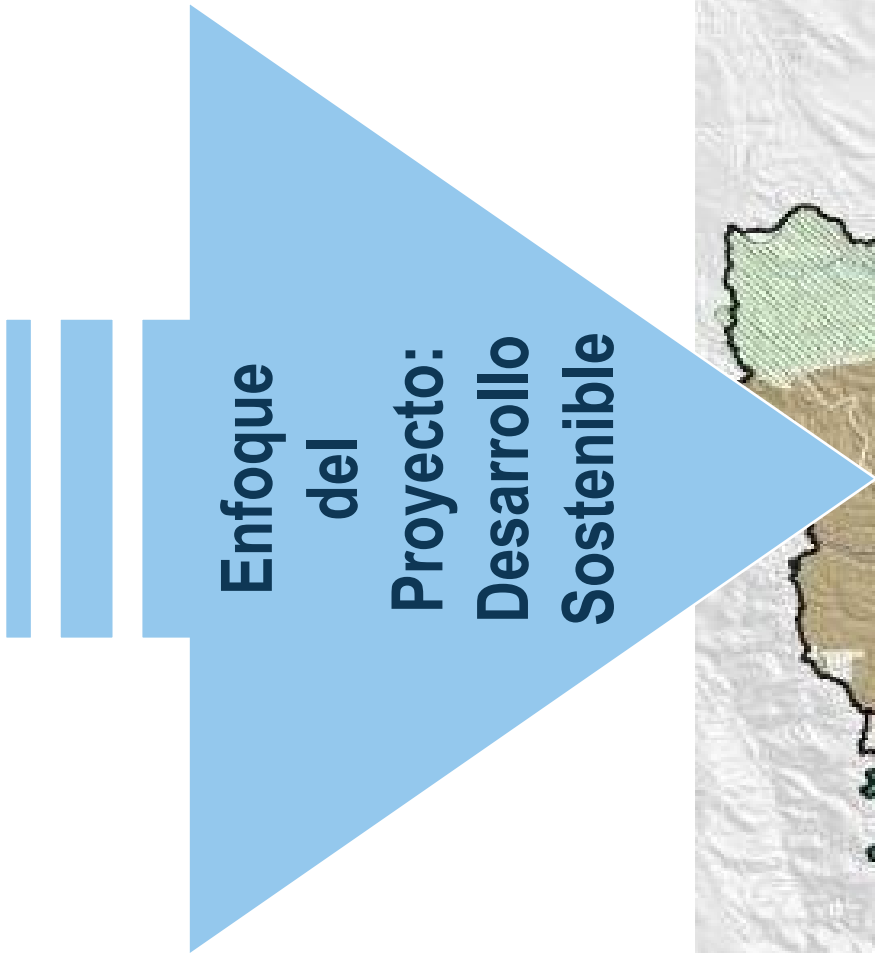
0.82%
Pasto

0.45%

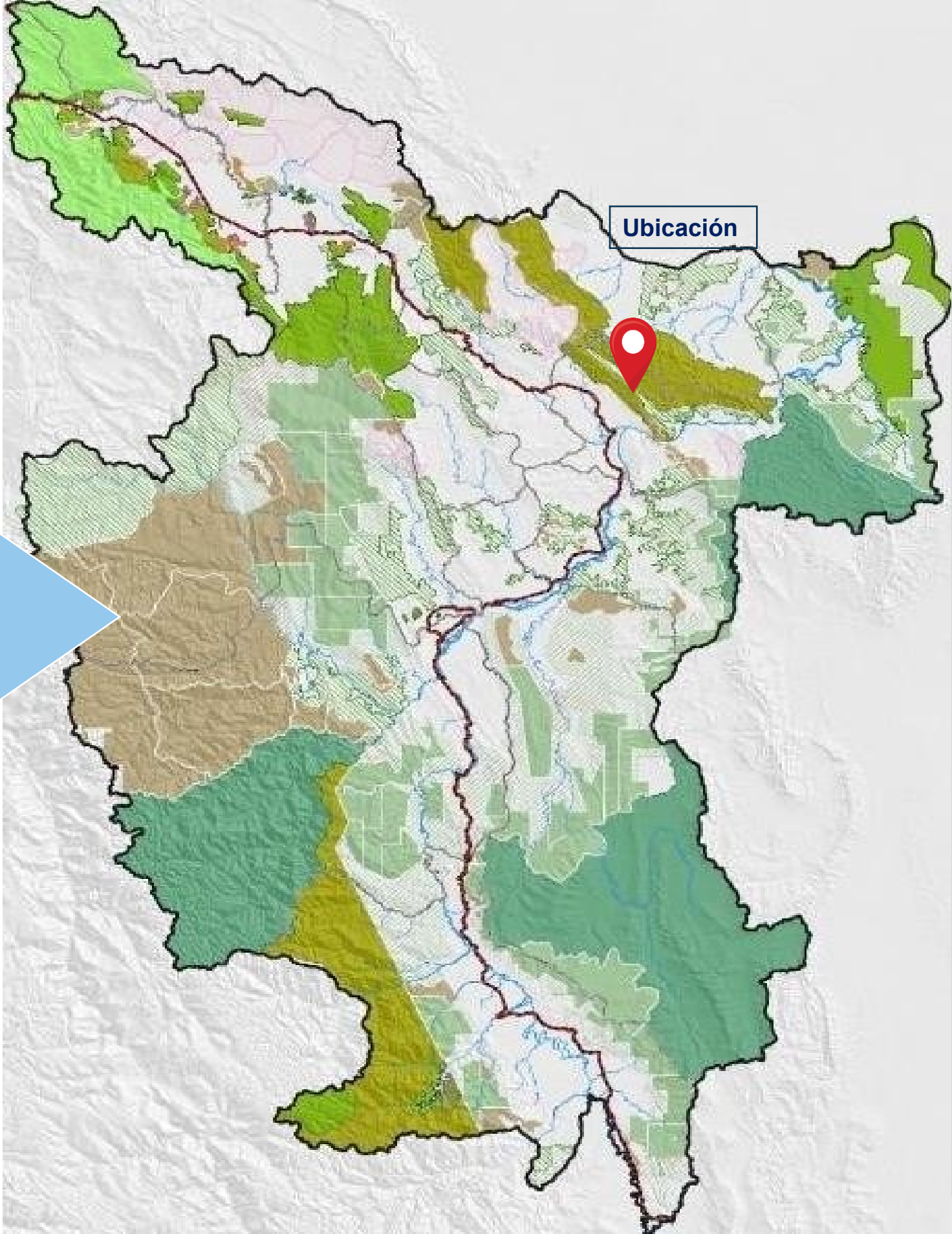
46,488.85 Ha
Cuerpos de agua

0.91%

Ciudad



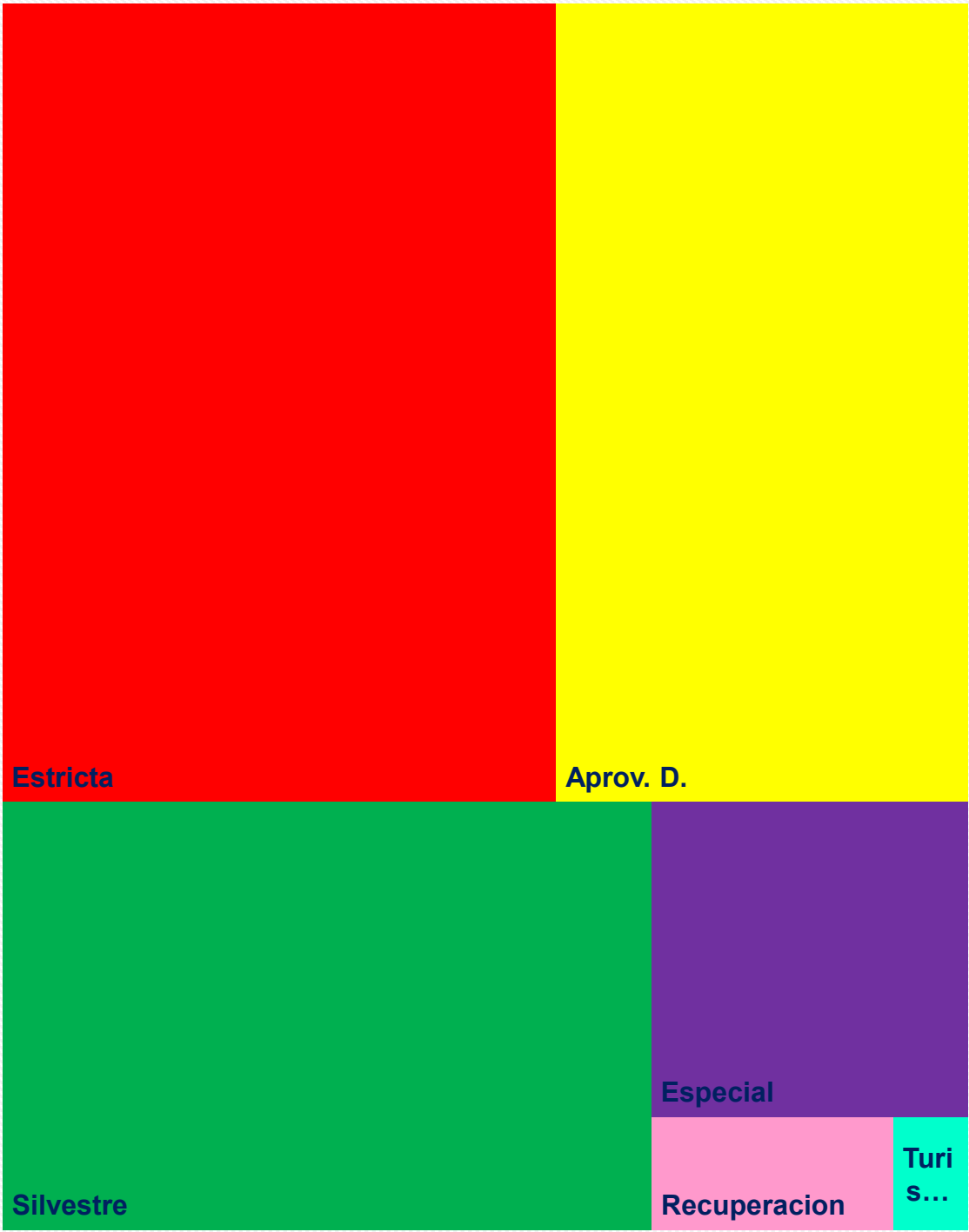
Nota:
El BioPark Tpp esta ubicado en el Alto Ahuashiyacu carretera FBT Tarapoto-Yurimaguas a 25 min del Centro y a 20 del Aeropuerto de Tarapoto.



CASABLANCA REAL ESTATE &
SUSTAINABLE BUSINESS



Condiciones de Zonificación : ACR Cordillera Escalera – Plan Maestro al 2027



Zona a Intervenir BioPark Tpp.



Objetivos

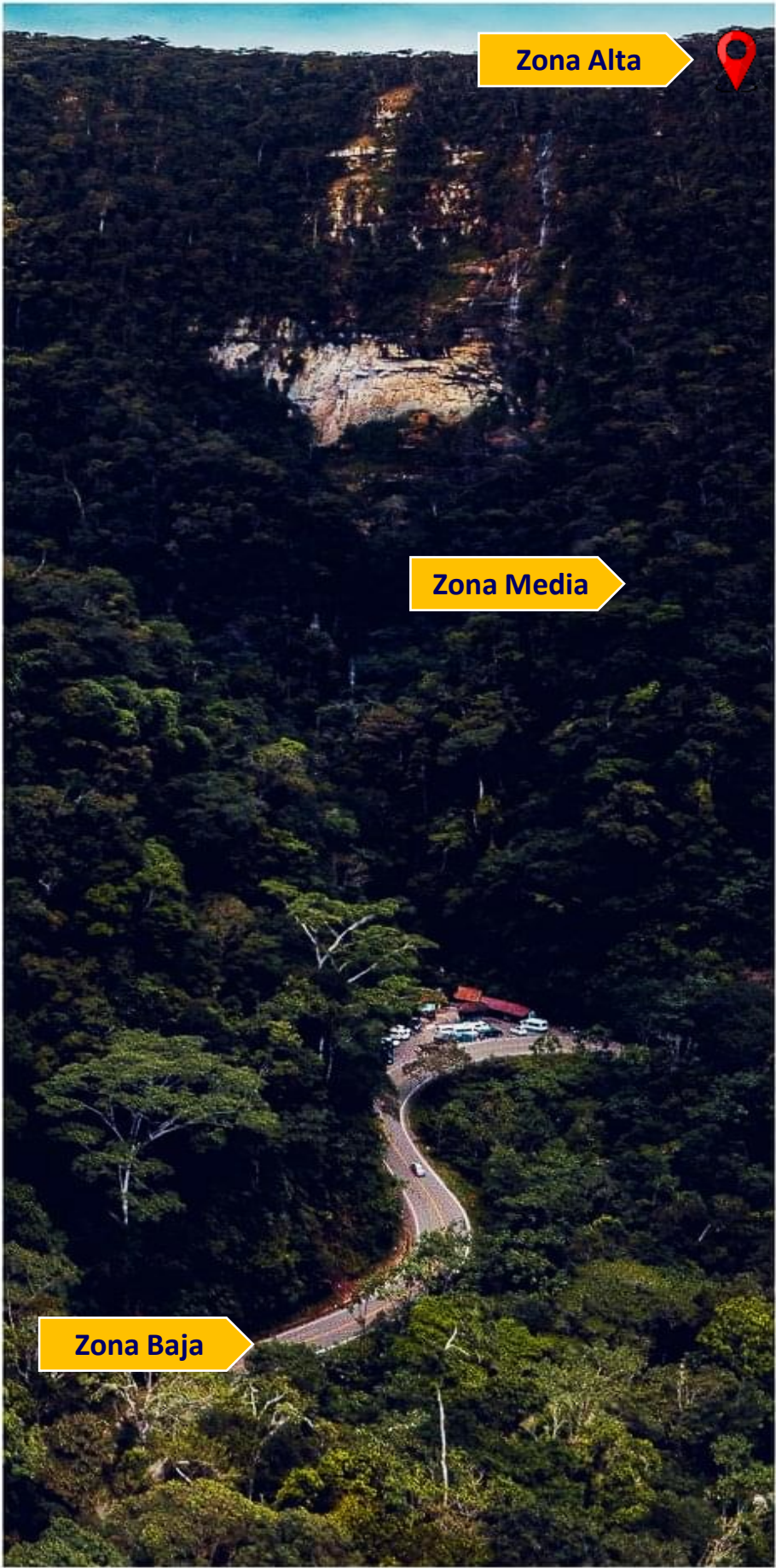
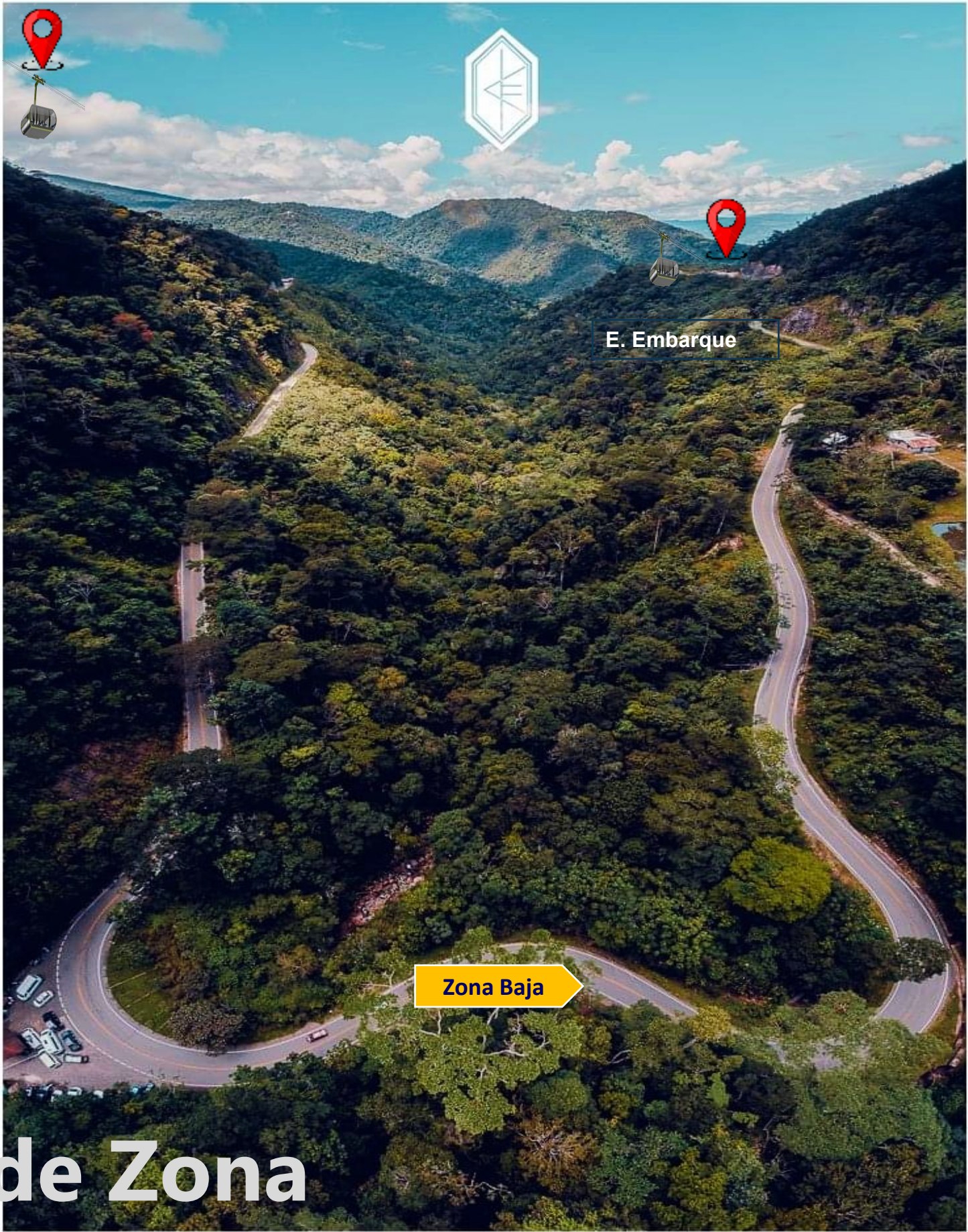
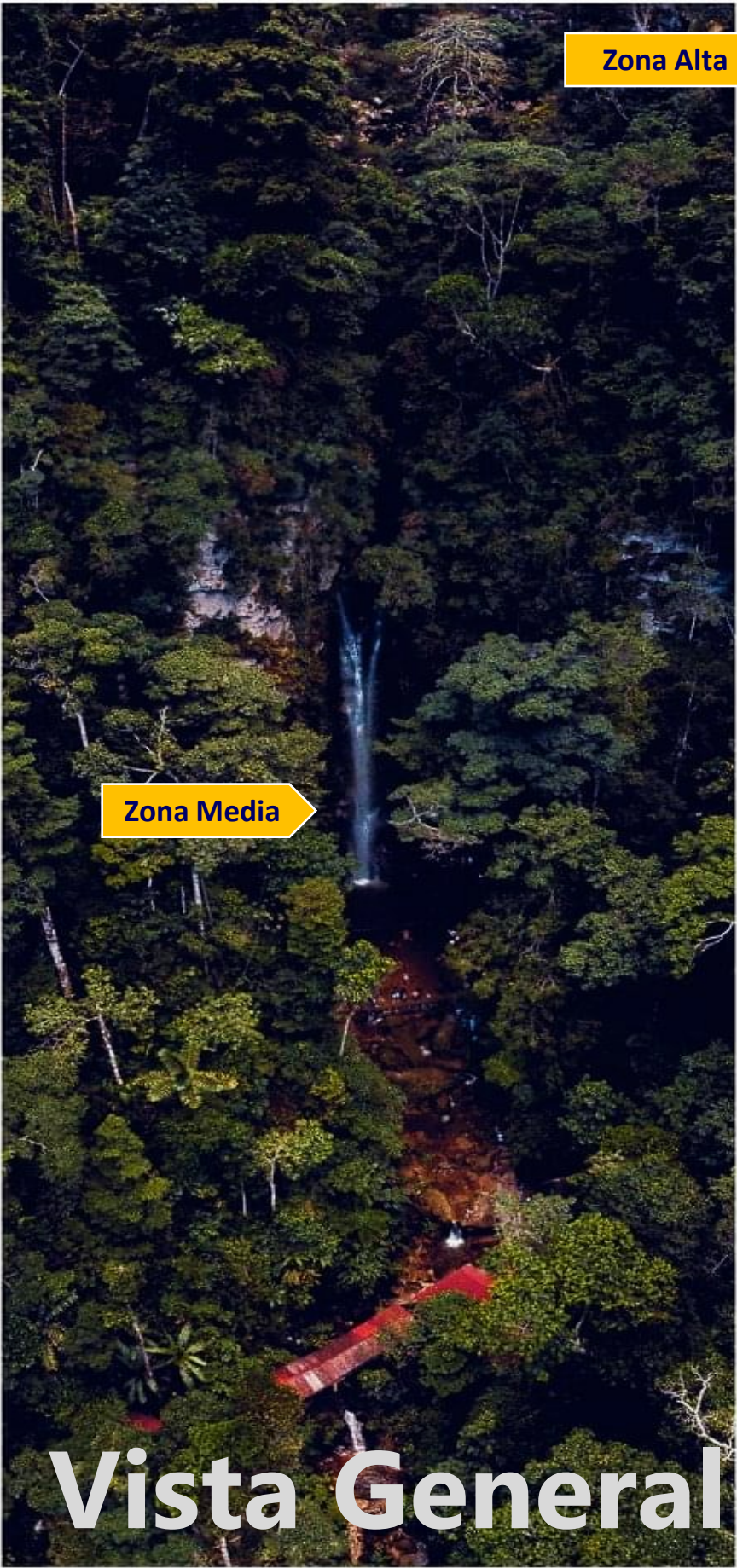
Fortalecimiento del Ecosistema Turístico y Medio Ambiental

Estabilizar la Actividad Humana, El Desarrollo Ordenado y Planificando de las Actividades Económicas de la Zona

Gestión de la Biodiversidad en marco de Desarrollo Sostenible.

Integrar y facilitar el acceso en la zona







Propuesta de Caminos y Senderos En la CIMA - ECO



CASABLANCA REAL ESTATE &
SUSTAINABLE BUSINESS

Sendero del Oso
Perdido y Aves

Zona Alta

Senderismo con
miradores llano
amazónico

Sendero
Aventuras

Zona Alta

+1,120 msnm:
Sendero de
Acceso

Zona Media

+820 msnm: Pared
Rocosa

Zona Baja

-760msnm:
Accesible

Sendero de
bosques Enanos.

Sendero
mitológico RA

Sideral

E. Retorno

Zona Media

Vía Ferrato

Sendero de las
nubes, agua y
cataratas.

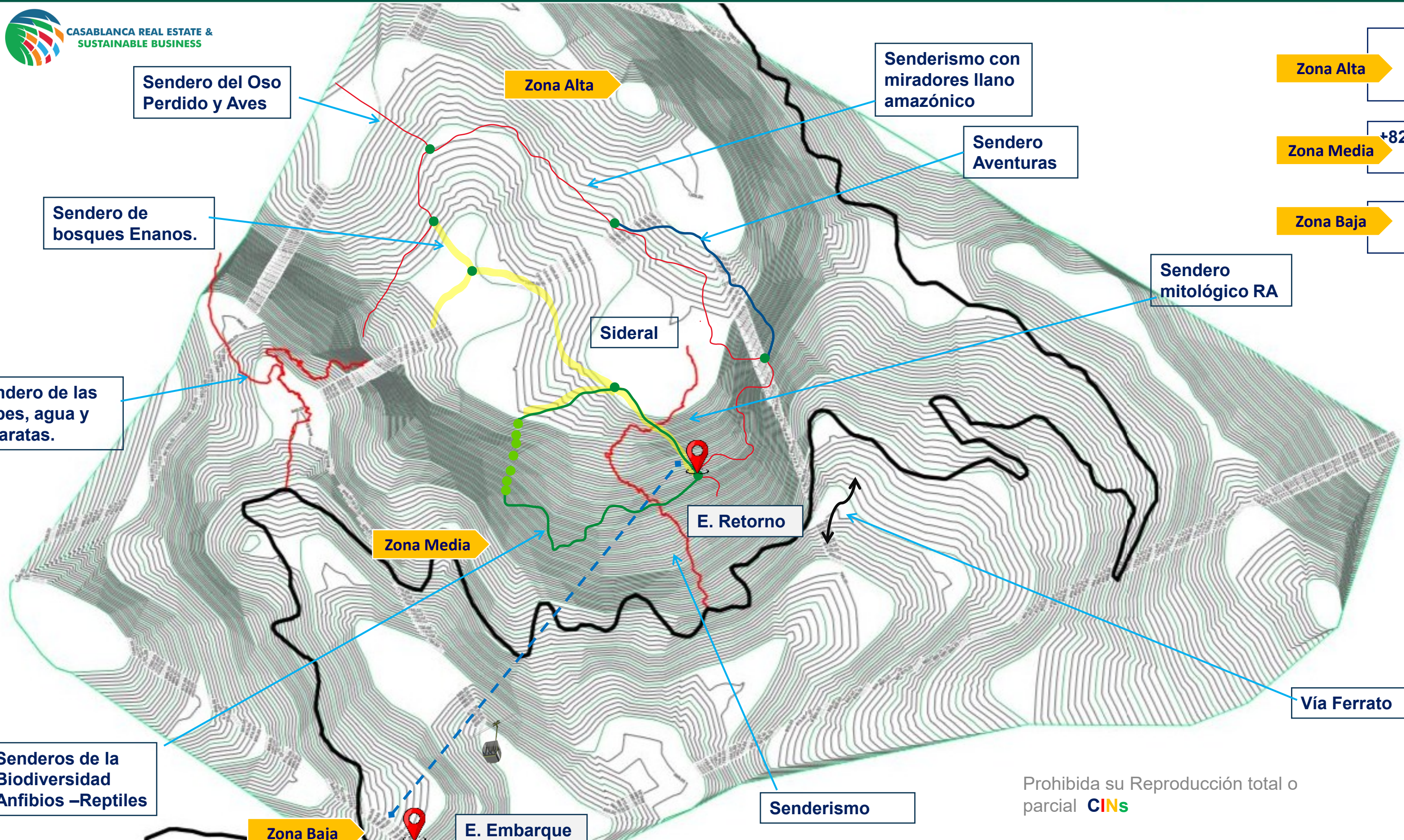
Senderos de la
Biodiversidad
Anfibios –Reptiles

Zona Baja

E. Embarque

Senderismo

Prohibida su Reproducción total o
parcial **CINs**



EEDD – Identificación: Actividades Potenciales

EEDD 2019-2020
Actualmente Tesis- 2026
Facultad Ing. Ind. Bach. CSLP



Espacios Para Observación del Ecosistema - Miradores



Espacio de Recreación, aventura y Servicios de Hospedaje y alimentación



Mirador Ahuashiyacu, recreación, Srvicios y Artesanía



Espacio libre para la Observación Sideral y Telescópica



Espacio Para educación y expresiones culturales – Local Comunal



Espacios donde la Topografía permite alturas y vientos



Espacios Para Caminos y Senderos de Interpretación



Espacio para la Visualización del Ecosistema cuenca



Espacio de Investigación Científica Biodiversidad UNSM.



Fuente Propia: Propiedad CINs
EDD 2019

Componentes de Inversión Privada Unidades de Negocios Complementarios

Aventura

Barranquismo y Rappel

Columpio Extremo

Puente Tibetano

Vía Ferrata

Tour Canopy

Biker Mountain

Parapenter

Gamificación – Mecatrónico

Gamificación RA – Virtual de la Mitología

Experiencia

Senderismo Guiado – Ecoturismo Especializado - Seguro

Espeleología en CIMA

Rescate Animales

Eco - Senderos de Interpretación

Boutique Arte y Café

Rutas del AA - Cascadas

Servicios UN

Fotografía Profesional - LIVE

Glamping * * * *

Agua Mineral Filtrada

Guía Guarda Parque

Estacionamiento

Conexión de Zonas

Internet Veloz

Servicios Vigilancia y Limpieza

Componente - Inversión Publica

Serv. Básicos, Gestión Administrativa y Retribución.

Rol de Promotor de Inversiones y Cartera Privada

SEE de Punto Energía – ELOR Metrado de Cargas

Establecer mecanismos de retribución, de gestión y procesos de concesiones en OXI Iniciativa Privada

Infraestructura Educación Arte y Cultura

Estaciones de descanso, señalética e Infografía – Rutas y FBT

Gestión Plan De Uso y Aprobar PMA - EIA

Punto de desagüe - Efluente – Diseños según Plan Maestro

Estacion Retorno

Torre 3 y 4 Gondola

3D Modelamiento para BioPark

Leyenda

Góndola

Zona Alta

Zona Baja

Embarque

Zona Media

Torre



Google Earth

Image © 2021 CNES / Airbus

Image Landsat / Copernicus

Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO

Image © 2021 Maxar Technologies



Resultados EEDD 2019

Empleo Directo:

Ejecución: **198** personas: 24 meses

O&M: **35** personas - Guarda Parque

Empleo Indirecto

155 Personas en Unidades de Negocios Cercanos

250 Personas en Servicios Turísticos Urbanos, Gastronomía, Hotelería y Operadores.

NOTA: La metodología y desarrollo de encuestas para determinación del precio de tickets, demanda, análisis económicos, financieros se reservan para reuniones especializadas.

Ppto., Económico y Tickets.

El Incremento de Turistas **123Mil** (2019); Proyectado a **330Mil** en 7 Años (2027) – 200PPH – Aforo en CIMA XXX PPH

Incremento de 2 a 5 horas de estadía del turista en zona

Incremento de Gasto por Turista en **Usd. 11 a 55 Usd.**

Inversión Total: **Usd 19.8 Mll.** – (Usd **16 Mill** Componente Teleféricos / Inversión Publica **Usd. 3.8 Mill** Públicos.)

Tickets Visitante Nacional y Local: **Usd XX** Reservado

Tickets Turista: **Usd XX+2** - Reservado

NOTA: EEDD 2019-2020
Actualmente Tesis- 2026
Facultad Ing. Ind. Bach. CSLP

Beneficios de Retribución Ambiental y Sostenible

Sensibilizar a **5M** visitantes los **10** primeros años;

Incrementar fondo para el cuidado y protección mediante retribución – **MERECE** Mecanismo de Retribución por Servicios Ecosistémicos en la modalidad de Recreación y Ecoturismo.



Nota:
Lugar: Cataratas Ahuashiyacu
Periodo: 2025
Total de Personas: **132,580**
Fuente: DIRCETUR



PA: EEDD 2026.
OXI: - Carta de Iniciativa Privada: Pre Inversión + E.T. + Ejecución +Supervisión + O&M
Carta de intensión desde Pre Inversión + ET + Ejecución + Supervisión + O&M.
PA: Después de 3 años de O&M en Oxl.



Zona Embarque



E. Embarque



PROYECTO: GORESAM SNIP 356671 CU 2319762



CASABLANCA REAL ESTATE &
SUSTAINABLE BUSINESS

Presentación Embajador de Costa Rica
Lugar: La Cámara de Comercio



“Presentación en CIP - Tpp



PROMOTOR



Vuelo Dron Alto Ahushiyacu



Vista Línea Teleférico Ahuashiyacu

QR Contacto





BioPark TARAPOTO

Bio Diversity in the Eyes of the World