

Capítulo IV

Perfil de Proyecto de desarrollo turístico para el distrito tradicional de Yura

4.1 Información General del Proyecto

Nombre del Proyecto	:	Proyecto de Desarrollo Turístico para el distrito tradicional de Yura
Ubicación	:	
Departamento	:	Arequipa
Provincia	:	Arequipa
Distrito	:	Yura (La Calera, Los Baños, Yura Viejo, Quiscos)

4.2 Descripción General del Proyecto

a. Situación actual

La localidad de Yura está ubicada a 30 Km. al nor este de Arequipa, su población asciende a 16020 habitantes entre la zona rural y urbana. Su carácter es de estación balnearia y agrícola, extendiéndose las construcciones en una línea continua, desviándose del cruce de la vía que conecta Chivay, Puno.

La zona cuenta con áreas áridas y verdes, agua termo medicinal con propiedades curativas, además de inmuebles urbanos monumentales, zonas volcánicas, lugares arqueológicos. Sin embargo, ninguno de ellos son lugares turísticos de altura. El clima es templado, para caracterizar esta zona puede decirse que se ha desarrollado espontánea y desordenadamente con construcciones que van desde un nivel bueno a precario, con una distribución lineal intensificada según sus distintos sectores, constituyendo un entorno visual de calidad baja. Este resultado es típico de los desarrollos no planificados en zonas agrícolas.

Efectivamente, por contener aguas termales medicinales se ha constituido tradicionalmente el balneario para fines de semana, con alta temporada en agosto. El equipamiento turístico de alojamiento está constituido en su gran mayoría por

pequeñas casas particulares, existiendo solo 4 establecimientos de hospedaje con 27 habitaciones. En relación a restaurantes sólo existen 06 que sirven a los usuarios que visitan este lugar. Todo el equipamiento es popular. Yura se comunica con Arequipa por un sistema vial de 27.5 Km., dividido por tres tramos, el primero articula la ciudad de Arequipa con las ciudades de Puno y Cuzco que forma parte de la red Nacional, en segundo orden Yura – Huanca, la que permite una articulación con Caylloma por la parte sur. Lo que facilita su uso recreativo.

b. Antecedentes:

Se presentó el Proyecto a nivel de perfil denominado: Definición de Circuitos Turísticos de la Región Arequipa y Proyecto Turístico Yura, a cargo de la dirección de turismo y CTAR en el año 2001. Se han presentado trabajos de investigación y proyectos en modalidad de tesis.

Por parte de la Municipalidad se elaboró el plan de desarrollo concertado para el distrito de Yura, en base, al cual han ido desarrollando proyectos de mejora para el distrito.

c. Justificación

El proyecto debe mejorar los factores condicionantes para el desarrollo local sostenible para la población que reside en el distrito tradicional de Yura. Con la finalidad de minimizar el despoblamiento rural, proveer e incrementar empleo e ingresos adicionales, generar recursos para la conservación de la herencia natural y cultural.

d. Objetivo del Proyecto:

Determinar la viabilidad del proyecto de desarrollo turístico

e. Naturaleza:

El presente estudio busca superar las limitaciones de los factores de desarrollo turístico

f. Estrategias del Proyecto

Disponer de fuentes de financiamiento para la ejecución del proyecto. Capacitación constante y adecuada de la población y organizaciones para brindar con calidad la prestación de servicios a fin de lograr la satisfacción plena de los clientes y trazar un desarrollo equilibrado a fin de que se logre un proyecto turístico sostenible.

4.3 Alcances del Proyecto

El presente proyecto desarrollará las siguientes acciones:

- Implementación de área de recreación en la piscina Pozo Tigre, piscina municipal, Pozo Zamácola, Aguas Calientes
- Puesta en Valor de Yura tradicional (La Calera)
- Difusión, Capacitación y promoción del distrito tradicional Yura

4.4 Estudio de mercado

a. Análisis de la Demanda

Para conocer la fluctuación de turistas en el distrito, se estudió el movimiento por el periodo de una semana, debido a que no existe mucha información estadística y actualizada del turismo en este distrito, sólo la encuesta mensual que presenta el Hotel Yura, pero no es representativo para el mercado, ya que muchas personas llegan al distrito con otros fines. La época de mayor demanda de acuerdo a las estadísticas del Hotel Yura en el año 2009 fue de enero a Marzo y de Julio a Agosto con un total de arribos de 212 en agosto y 209 total de pernoctaciones.

Por otro lado, de manera exploratoria en el ámbito de estudio se registró un movimiento de 595 personas a la semana, es decir representa el 0.39 % de los turistas que arriban a nuestra ciudad. Con mayor frecuencia son las personas residentes en Arequipa.

Se puede observar una fluctuación turística intensa, segmento de mercado que podría complementar su viaje agregando un lugar más para visitar. Los turistas que llegaron a nuestro país hasta el año 2008 por lugar de procedencia fueron Chile, Estados Unidos, Ecuador, Bolivia, Argentina, Colombia, España, Francia, Reino Unido, Brasil, Francia, Alemania, Canadá, entre otros, pero los mencionados con mayor participación en el mercado turístico de nuestra región. Así mismo hasta el año 2010 primer semestre según las estadísticas de MINCETUR el Perú en realidad no tiene estacionalidad, continuamente recibe turistas en diferentes épocas del año, y no tiene un segmento dominante, muy por lo contrario el espacio turístico que actualmente se desarrolla es disperso.

b. Oferta

El distrito de Yura presenta recursos potenciales, y como se ha demostrado en el anterior capítulo, puede ser competitivo superando las limitaciones identificadas, también es necesario reconocer que es importante los factores bases para un desarrollo turístico que son los recursos, y la infraestructura que son el soporte para el desarrollo del distrito. Los recursos potenciales para ofertarlos en corto plazo son:

Balneario y clima

Desde el punto de vista físico, las propiedades de sus aguas tienen un carácter medicinal, naturales con una temperatura media, los inconvenientes son la infraestructura y la presencia de mosquitos en la zona. El uso de la zona sin medidas de protección está ocasionando la contaminación y el enturbia de las aguas en zonas no protegidas causando malestar a la estadia del visitante. En síntesis, estas aguas son aptas para turismo de salud internacional.

La Calera

Continuando la línea de los Baños y dejando un tramo de tierra donde se han construido zonas de recreación y esparcimiento para la población y excursionistas. El saneamiento y aprovechamiento turístico de este tipo de paisaje es posible. Por el

momento no se encuentran en óptimas condiciones. Los hornos de cal se encuentran en total abandono, siendo un botadero de basura deteriorando la vegetación produciendo malos olores y seguramente inconvenientes.

Quiscos – Aguas Calientes - Capúa

Continuando de la Calera a Quiscos, encontramos tramos con formaciones geológicas caprichosas, que permiten llamar el interés de excursionistas, presencia de aguas termo medicinales que está siendo usada de manera indiscriminada por la población sin medidas de protección, siendo posible la contaminación y degradación de las propiedades del agua y del paisaje. Es posible su aprovechamiento, con una planificación adecuada.

Yura Viejo – Macho Yurac

Yura Viejo es un pueblo tradicional, desarrollado sobre un volcán sin actividad, con vestigios de cerámicos y utensilios de culturas antiguas probablemente de la cultura Wari, y continuando con el camino se encuentra una ciudadela, que actualmente está destruida y saqueada, llena de cactáceas, pero con una vista impresionante. También es posible su desarrollo turístico.

Volcán Nicholson

Llama la atención a muchos excursionistas, especialmente investigadores, ya que tienen una formación particular además que es fuente de energía para los místicos. También es posible su aprovechamiento.

En relación a la oferta básica y complementaria del turismo es la siguiente:

Cuadro 4.1
Oferta del distrito de Yura

Descripción	Situación actual		Estado		
	Existe	No Existe	Bueno	Regular	Malo
Carreteras	X			X	
Disponibilidad de agua, luz, desagüe	X			X	
Teléfonos	X		X		
Internet		X			
Alojamiento	X			X	
Restaurantes	X			X	
Entretenimiento y diversión	X			X	
Oficinas de información turística		X			
Bancos		X			

Elaboración: Propia

4.5 Estudio Técnico

El planteamiento técnico de este proyecto, se enmarca en la concepción de preservar el paisaje natural, mejorar las vías de acceso, por lo cual se propone, el proyecto, sea desarrollado en su nivel constructivo en armonía con el paisaje, independientemente de los materiales que se puedan utilizar. La propuesta general del proyecto corresponde a:

Consolidación de los recursos turísticos

Partida
Habilitación de circuitos peatonales
Estudio de obras civiles
Diseño y diagnóstico del patrimonio natural y cultural del distrito
2 Especialistas (turismo y planificación)
Delimitación de las zonas prioritarias a conservar
Elaboración de planos
Inventario y evaluación del patrimonio turístico
Diseño y diagnóstico (especialistas: arqueología, historia, turismo, geología, biología, químico)
Conservación del patrimonio turístico
Estudio de la conservación del patrimonio

Implementación de área de recreación en la piscina Pozo Tigre, Pozo Zamácola, Aguas Calientes

Partida
Caminerías Pozo zamácola, Pozo Tigre
Módulos de picnic
Basurero metálico

Puesta en Valor de las casas tradicionales de La Calera

Partida
Restitución de piezas de sillar
Limpieza de muro
Pintado de fachada a dos manos
Pintado y lijado de puertas y ventanas
Restitución de zócalo
Limpieza y recojo de escombros
Arreglo para jardín
Compra de faroles, colocación e instalación eléctrica
Compra de maceteros y contenedor metálico para ellos

Señalización de los servicios y recursos turísticos.

Partida
Letrero para carretera asfaltada
Letrero para carretera no pavimentada

Difusión, Capacitación y promoción del distrito tradicional

Partida
Fortalecer la oficina municipal de servicios de información turística
Talleres de trabajo de coordinación
Equipamiento (computadora e impresora con accesorios)
Especialista en mercado de turismo
Creación y diseño de una plataforma virtual o página web
Habilitación de un módulo de información en Los Baños
Equipamiento (computadora e impresora con accesorios)
Material de información y difusión
Capacitación técnica y turística del personal involucrado con los servicios turísticos
Cursos de capacitación básica en turismo
Material de capacitación
Difusión de las ventajas turísticas para la inversión privada en el distrito
Especialista en marketing
Seminarios y eventos
Publicación de instrumentos

4.6 Tamaño

El Proyecto tendrá como magnitud un porcentaje de la demanda que visita el valle del Colca, 3280 turistas nacionales se registraron hasta el mes de junio del 2010 y 7774 turistas extranjeros, de los cuales se pretende que el 10%. Siendo 328.00 turismo nacional, 777.40 del turista extranjero

En relación a los excursionistas locales según las estadísticas del hotel Yura arriban 209, pero realizando un sondeo en una semana se obtuvo 590 personas que se trasladan a Yura por diferentes motivos, considerando 53 semanas, se tiene una demanda de 31270.00 personas de los cuales se pretende captar un 10% para recreación y descanso es decir 3127.00.

4.7 Costos del proyecto

Consolidación de los recursos turísticos

Partida	Unidad	Meses	Costo unitario S/.	Costo Parcial	Cantidad	Costo total S/.
Habilitación de circuitos peatonales						
Estudio de obras civiles	Unidad	1	10,000.00		1	10,000.00
Diseño y diagnóstico del patrimonio natural y cultural del distrito						
2 Especialistas (turismo y planificación)	mes	2	3,000.00	6,000.00	2.00	12,000.00
Delimitación de las zonas prioritarias a conservar						
Elaboración de planos	plano	1	5,000.00	5,000.00	1.00	5,000.00
Inventario y evaluación del patrimonio turístico						
Diseño y diagnóstico (especialistas: arqueología, historia, turismo, geología, biología, químico)	mes	3	1,000.00	3,000.00	6.00	18,000.00
Conservación del patrimonio turístico						
Estudio de la conservación del patrimonio	Unidad	3	1,000.00	3,000.00	3.00	9,000.00
Total						54,000.00

Implementación de área de recreación en la piscina Pozo Tigre, Pozo Zamácola, Aguas Calientes

Partida	Unidad	metros	Costo unitario S/.	Costo Parcial	Cantidad	Costo total S/.
Caminerías Pozo Zamácola, Pozo Tigre	m2	300	11.99	3597.00	1	3597.00
Módulos de picnic	m2	1.20	288.00	345.60	15	5184.00
Basurero metálico			50.00		6	300.00
Total						9,081.00

Puesta en Valor de las casas tradicionales de La Calera

Partida	Unidad	metros	Costo unitario S/.	Costo Parcial	Cantidad	Costo total S/.
Restitución de piezas de sillar	m2	9.00	298.59	2,687.31		2687.31
Limpieza de muro	m2	829.36	24.57	20,377.38		20377.38
Pintado de fachada a dos manos	m2	755.79	8.36	6,318.40		6318.40
Pintado y lijado de puertas y ventanas	m2	63.42	79.37	5,033.65		5033.65
Restitución de zócalo	m2	97.55	298.57	29,125.50		29125.50
Limpieza y recojo de escombros	m2	14.00	28.58	400.12		400.12
Arreglo para jardín	m2	67.72	16.67	1,128.89		1128.89
Compra de faroles, colocación e instalación eléctrica	1 unidad	15.00	180.00	2,700.00		2700.00
Compra de maceteros y contenedor metálico para ellos	1 unidad	17.00	40.00	680.00		680.00
Total						68451.25

Señalización de los servicios y recursos turísticos.

Partida	Unidad	metros	Costo unitario S/.	Costo
Letrero para carretera asfaltada	m2	1	200.00	
Letrero para carretera no pavimentada	m2	1	200.00	
Total				

Total de Costos 179,332.25

Administración del Proyecto	Unidad	Meses	Costo unitario S/.	Costo Parcial	Cantidad	Costo total S/.
Gastos de operación						
Jefe del proyecto	mes	12	5,000.00	60,000.00	1	60,000.00
Asistente	mes	12	2,500.00	30,000.00	1	30,000.00
Equipamiento	año	1	10,000.00	10,000.00	1	10,000.00
Total						100,000.00

Gastos de mantenimiento	
Pintado de las áreas públicas (carteles, módulos)	10,000.00
Mantenimiento de la pagina web	1,000.00
Difusión y publicaciones	10,000.00
Total	21,000.00

4.8 Evaluación del Proyecto

Horizonte de Evaluación	0	1	2	3
Ingresos				
Demanda Turismo Nacional		328.00	328.00	328.00
Demanda Turismo extranjero		777.40	777.40	777.40
Demanda excursionista local			3,127.00	

		3,127.00		3,127.00
*Precio por paquete turístico		98.35	98.35	98.35
*Precio servicios sueltos		40.00	40.00	40.00
*Ingresos turismo nacional		32,258.80	32,258.80	32,258.80
*Ingresos turismo extranjero		76,457.29	76,457.29	76,457.29
*Ingresos excursionistas locales		125,080.00	125,080.00	125,080.00
Total de Ingresos		233,796.09	233,796.09	233,796.09
Costos				
Costos del proyecto	179,332.25			
Gastos de Operación	100,000.00			
Gastos de mantenimiento		21,000.00	21,000.00	21,000.00
Subtotal	279,332.25			
Flujo de caja operativo	-279,332.25	212,796.09	212,796.09	212,796.09

* Precio sujeto a cambio \$35 tipo de cambio 2.81 sin IGV

* Precio por servicio suelto es sin considerar alojamiento

* Ingreso del turismo nacional y extranjero por paquete turístico

* Ingreso por turismo local por servicios sueltos

VAN	S/. 240,680.69
TIR	56%
B/C	S/. 1.86