

TABLA DE CONTENIDO

1. Introducción	1
2. Descripción del Tema	1
3. Alcances	3
4. Definición de Objetivos y Resultados Esperados	3
4.1. Objetivo General	3
4.2. Objetivos Particulares	3
4.3. Resultados Esperados	4
5. Marco Conceptual	4
6. Metodología	8
6.1. Diagnóstico	
6.1.1. Análisis del Mercado Potencial	8
6.1.2. Análisis de Clientes	13
6.1.3 Análisis de Competidores Relevantes	19
6.1.4 Análisis de Distribuidores	33
6.1.5 Benchmarking Internacional	34
6.1.6 Análisis del Macro Entorno	39
6.2. Síntesis del Diagnóstico	44
7 Estrategia	
7.1 Objetivo	47
7.2 Definición de Mercados Objetivos	47
7.3 Diseño de Productos y Servicios a Entregar	50
7.4 Valoración de Política de Precios	56
7.5 Diseño de Estrategia de Comunicación y Posicionamiento	57
7.6 Recursos a Utilizar	60
7.7 Canales de Distribución	64
7.8 Definición de Plaza	65
8 Evaluación Económica	
8.1 Supuestos a Considerar	69
8.2 Escenarios para el Flujo de Caja Empresa	74
8.3 Valor Residual	75

8.4 Ejercicios de Sensibilidad	76
9 Conclusiones y Recomendaciones	78
10 Bibliografía	81
11 Anexos	
Anexo A – Descripción Comunas Sector Oriente de Santiago y Perfiles Socioeconómicos Predominantes	82
Anexo B – Resultados de Encuestas	89
Anexo C – Actividad de Competidores Relevantes	98
Anexo D – Análisis de Fuentes Competitivas Identificadas	101
Anexo E – Actividad de Empresas Internacionales Relacionadas al Objeto de Estudio	106
Anexo F – Análisis de Factores/ Características de Empresas Internacionales: Ventajas y Desventajas de Implementación	108
Anexo G – Plano de Planta con Lay – Out de Elementos de la Iniciativa de Cultivo en Huertos Urbanos	110
Anexo H – Detalle de Precios de Productos y Servicios	112
Anexo I - Análisis Variables para Determinar Factibilidad en el Uso de Terrenos y Descripción Regulatoria de Uso de Suelos sobre Terreno Seleccionado	114
Anexo J - Forecast de Membrecías Anuales y Semestrales Consolidadas	121
Anexo K – Desarrollo de Flujos de Caja para Primer Año de Operación y Proyección a 6 años	121
Anexo L – Detalle de Costos de Implementación	127

INDICE DE TABLAS

Tabla N°1 – Disposición de Pago asociada a Membrecía Mensual por la Experiencia de Cultivo en Huertos Urbanos	11
Tabla N°2 – Mercado Potencial para Habitantes de Comunas del Sector Oriente de Santiago	12

Tabla N°3 – Caracterización Entrevistados en Profundidad	13
Tabla N°4 – Sector, Participación y Disposición de Pago Promedio por la Experiencia de Cultivo en Huertos Urbanos	16
Tabla N°5 - Participación de Mercado de Principales Sustitutos de Productos y Servicios para la Experiencia asistida de Cultivo en Huertos Urbanos	32
Tabla N°6 - Descripción de Componentes del Lay Out	50
Tabla N°7 - Variables Técnicas – Condiciones a Cumplir – Definición del Cumplimiento del Terreno Preseleccionado	67
Tabla N°8 - Variables Regulatorias – Condiciones a Cumplir – Definición del Cumplimiento del Terreno Preseleccionado	67
Tabla N°9 - Variables Económicas – Condiciones a Cumplir – Definición del Cumplimiento del Terreno Preseleccionado	68
Tabla N°10 - Variables Estratégicas – Condiciones a Cumplir – Definición del Cumplimiento del Terreno Preseleccionado	68
Tabla N°11 - Estructura de Sueldos Urbanika Gardens	71
Tabla N°12 - Depreciaciones Calculadas	72
Tabla N°13 - Desarrollo de Créditos Alternativas de Financiamiento	73
Tabla N°14 – Resultados de Flujo de caja con 100% de Capital Propio y Valor Residual.	76
Tabla N°15 – Comunas del Sector Oriente, Superficie, Población e Ingreso Promedio Mensual Hogar	82
Tabla N°16 - Fuente Competitiva: Recuperación de Espacios Urbanos	101
Tabla N°17 - Fuente Competitiva: Enseñanza	102
Tabla N°18 - Fuente Competitiva: Huertos Urbanos Sociales	103
Tabla N°19 - Fuente Competitiva: Alimentación Saludable	104
Tabla N°20 - Fuente Competitiva: Jardinería Indoor	105

Tabla N°21 – Características Replicables de Himmelbeet y sus fuentes de Ventaja/Desventaja	108
Tabla N°22 – Características Replicables de Red Huertos Urbanos de Madrid y sus fuentes de Ventaja/Desventaja	108
Tabla N°23 – Características Replicables de Huertos Urbanos en Polonia y sus fuentes de Ventaja/Desventaja	109

INDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración N°1 – Interrelación de Fuentes de Competencia para Iniciativa de Huertos Urbanos	19
Ilustración N°2 – Fuentes de Enseñanza en Temas Relacionados a Huertos Urbanos	22
Ilustración N°3 – Vista de Aplicación Plantsss descargada en Dispositivo Móvil	24
Ilustración N°4 – Oferta de Insumos para Inicio de Jardines y Huertos Urbanos por parte de Cadenas del Retail	26
Ilustración N°5 – Desarrollo de Talleres sobre Huertos Urbanos en Huerto Yungay – Comuna de Quinta Normal	28
Ilustración N°6 – Huertas Urbanas de la Corporación Cultural El Encuentro	29
Ilustración N°7 - Vista de Huertos Urbanos y Muestra de Alimentos Ofrecidos en Himmelbeet, Berlín, Alemania	36
Ilustración N°8 - Trabajo en Huertos Urbanos en Distrito de Madrid	37
Ilustración N° 9 – Evolución de Tasa de Interés en Chile	39
Ilustración N°10 - Detalle de Áreas y Zonificaciones del PRMS	42
Ilustración N°11 - Diagrama de Flujo para la Selección de Alternativas de Terreno para Experiencia de cultivo en Huertos Urbanos	43
Ilustración N° 12 – Fases 1 y 2 de Investigación de Mercado	45
Ilustración N° 13 – Fase 3 de Investigación de Mercado	46

Ilustración N°14 - Grupo Asistente a Huertos Urbanos y Factores Principales derivados de la Experiencia de Cultivo	50
Ilustración N°15 - Elementos de la Estrategia de Posicionamiento y Esfuerzos de Marketing para Obtener un Market Share	58
Ilustración N°16 - Logo Institucional – Urbanika Gardens	59
Ilustración N°17 - Estructura Organizacional Urbanika Gardens	60
Ilustración N°18 - Vista Satelital Terreno Seleccionado para Implementación de Urbanika Gardens	66
Ilustración N°19 – Plano de Santiago y comunas del Sector Oriente	83
Ilustración N°20 – Segmentación Socioeconómica de la Población por Ingreso per Cápita Equivalente	83
Ilustración N°21 – Participación en el gasto de los grupos socioeconómicos	84
Ilustración N°22 – Concentración de Grupos Socioeconómicos por comuna dentro del Gran Santiago	84
Ilustración N°23 – Segmento Socioeconómico AB	85
Ilustración N°24 – Segmento Socioeconómico C1a	85
Ilustración N°25 – Segmento Socioeconómico C1b	86
Ilustración N°26 – Segmento Socioeconómico C2	86
Ilustración N°27 – Actividades realizadas en Tiempo Libre en Santiago por Segmento Socioeconómico	87
Ilustración N°28 – Promoción de Hábitos de Vida Saludable para en Santiago por Segmento Socioeconómico	88
Ilustración N°29 – Recuperación de Bandejes en Veredas de Calle Club Hípico	98
Ilustración N°30 – Actividad de Plantabanda a través de Red Social Facebook	98
Ilustración N°31 – Actividad del Huerto Hada Verde a través de Facebook	99

Ilustración N°32 – Talleres ofrecidos por Huerto Hada Verde	99
Ilustración N°33 – Cursos ofrecidos por Agrocultiva en la Región Metropolitana	100
Ilustración N°34 – Presentación de Estructuras para Desarrollo de Huertos Urbanos Verticales – Empresa Grow B	100
Ilustración N°35 - Imagen Publicitaria de Ambiente en Café Himmelbeet en su página web	106
Ilustración N°36 - Imagen Publicitaria de Proceso de Elaboración de Alimentos en Base a Productos obtenidos de Huertos Urbanos en su página Web	106
Ilustración N°37 - Imagen de Acceso Red de Huertos Urbanos de Madrid en su página Web	107
Ilustración N°38 - Zona K Plan Regulador Comuna de La Reina	119
Ilustración N°39 - Descripción Usos Suelo Zona K – Comuna de La Reina	120