

Tabla de Contenido

1.	INTRODUCCIÓN	1
1.1.	DESCRIPCIÓN DEL TEMA Y PREGUNTAS CLAVE A RESPONDER	2
1.2.	ALCANCE DEL TEMA A ABORDAR	3
1.3.	RESULTADOS ESPERADOS	3
2.	OBJETIVOS	4
2.1.	OBJETIVOS GENERALES	4
2.2.	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	4
3.	METODOLOGÍA	5
4.	DESCRIPCIÓN DEL MERCADO	6
4.1.	ANÁLISIS DEL MERCADO	6
4.2.	PERFIL DE LA OFERTA TURÍSTICA – PROVINCIA DEL ÑUBLE, REGIÓN DEL BIOBÍO	9
4.3.	PERFIL DE LA DEMANDA TURÍSTICA – PROVINCIA DEL ÑUBLE, REGIÓN DEL BIOBÍO	17
4.4.	OTRAS SEGMENTACIONES DE TURISMO	23
5.	ANÁLISIS DEL ENTORNO DE LA INDUSTRIA	26
5.1.	ANÁLISIS DE LOS FACTORES POLÍTICOS, ECONÓMICOS, SOCIALES, TECNOLÓGICOS Y ECOLÓGICOS (PESTE)	26
5.2.	ANÁLISIS 5 FUERZAS DE PORTER	29
5.3.	OPORTUNIDADES Y AMENAZAS	38
6.	MODELO DE NEGOCIOS	40
6.1.	ESTRATEGIA	40
6.2.	MISIÓN Y VISIÓN DEL NEGOCIO	42
6.3.	ELECCIÓN DEL ESTABLECIMIENTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO	42
7.	PLAN DE MARKETING	45
7.1.	MARKETING ESTRATÉGICO	45
7.2.	CONCEPTOS DEL PLAN COMERCIAL	48
7.3.	MARKETING MIX	49
8.	PLAN DE OPERACIONES	63
8.1.	PROCESOS DE OPERACIÓN	63
8.2.	INVERSIONES REQUERIDAS	72
8.3.	RESUMEN DE INVERSIONES Y DEPRECIACIÓN	75
8.4.	COSTOS DE VENTA Y GASTOS FIJOS	75
9.	PLAN DE RECURSOS HUMANOS	78
9.1.	ORGANIGRAMA	78
9.2.	PERFILES DE CARGO	78
9.3.	DOTACIÓN	82
9.4.	ESTRUCTURAS DE RENTAS	82

9.5. COSTO DE PLANILLA.....	83
9.6. COSTO EMPRESARIAL	83
10. EVALUACIÓN FACTIBILIDAD ECONÓMICA.....	84
10.1. ELABORACIÓN DEL FLUJO DE CAJA E INDICADORES.....	84
10.2. ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD	86
11. PLAN FINANCIERO	88
12. CONCLUSIONES.....	90
13. BIBLIOGRAFÍA.....	93
14. ANEXOS	94
14.1. FOTOGRAFÍAS DEL TERRENO	94
14.2. TIPOS ESTABLECIMIENTOS ALOJAMIENTO TURÍSTICO	95
14.3. ATRACTIVOS TURÍSTICOS COMUNA DE PINTO.....	97
14.4. FOTOGRAFÍAS RESORT NEVADOS DE CHILLÁN.....	116
14.5. COMPARACIÓN ENTRE LODGES Y HOTELES	117
14.6. SEGMENTOS DE TURISMO	121
14.7. PROGRAMA FULL 1 DÍA Y 1 NOCHE.....	123
14.8. PROGRAMA FULL 7 DÍAS Y 6 NOCHES	124
14.9. DETALLE PROGRAMAS BORDEANDINO Y NEVADOS DE CHILLÁN	126
14.10. ESTIMACIÓN DE INGRESOS	128
14.11. DIAGRAMAS DE PROCESOS.....	130
14.12. BOSQUEJOS DE CABAÑAS PARA 2 Y 4 PERSONAS	137
14.13. DETALLE DE INVERSIONES EN MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO	138
14.14. DETALLES GASTOS DE VENTA Y GASTOS FIJOS SUMINISTROS.....	141
14.15. COSTOS FIJOS DE RENOVACIÓN.....	142
14.16. RESULTADOS ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD.....	143