

| | | |
|---|----|--|
| Índice | | |
| Introducción | 5 | Estructuración Vial Y Conectividad. Nuevos Desafíos. |
| Problemática | 6 | 25 |
| Preguntas De La Investigación | 6 | Plan De Inversión Urbana En Alerce |
| Hipótesis | 7 | 26 |
| Objetivos | 7 | Estudio Y Análisis De Uso De Suelos en Alerce |
| Objetivo General | 7 | 30 |
| Objetivos Específicos | 7 | Evolución Urbana de Alerce 1999-2015 |
| Metodología | 8 | 31 |
| Alerce, sus orígenes y desarrollo urbano | 10 | Alerce. Zonas De Uso De Suelo. |
| Alerce | 11 | 33 |
| Puerto Montt | 12 | Uso De Suelo. |
| Puerto Varas | 14 | 34 |
| Evolución Histórica Del Eje De Puerto Varas –Alerce - Puerto Montt en el Siglo XIX | 15 | Análisis Comparativo Entre Alerce Y Puerto Montt .. |
| Explosivo Crecimiento De Puerto Montt en el Siglo XIX | 16 | 34 |
| Alerce Y Su Evolución En El Tiempo | 17 | Uso De Suelo: Comercio |
| Concepto De Ciudad Satélite | 18 | 35 |
| Planificación Urbana De Alerce | 20 | Uso De Suelo. Educación. |
| Alerce Y Su Evolución Territorial | 22 | 38 |
| Vialidad Urbana Estructurante | 23 | Uso De Suelo. Habitación. |
| Análisis De Accesibilidad | 24 | 40 |
| | | Uso De Suelo. Industrial |
| | | 42 |
| | | Uso De Suelo. Servicios |
| | | 43 |
| | | Uso De Suelo. Salud |
| | | 45 |
| | | Uso De Suelo. Bodega |
| | | 46 |
| | | Desarrollo Inmobiliario En Alerce |
| | | 48 |
| | | Centros Comerciales En "Puerto Montt |
| | | 49 |
| | | Oferta Inmobiliaria |
| | | 52 |
| | | Oferta Inmobiliaria En Alerce |
| | | 58 |
| | | Proyecciones Al Año 2025 |
| | | 58 |
| | | Comercio: Proyecciones Al Año 2025 |
| | | 59 |
| | | Habitación: Proyecciones Al Año 2025 |
| | | 60 |
| | | Servicios: Proyecciones Al Año 2025 |
| | | 61 |

| | |
|--|----|
| Análisis Socioeconómico De La Población De Puerto Montt | 62 |
| Análisis Socioeconómico De La Población De Alerce . | 63 |
| Características Socioeconómicas De Los Grupos | 64 |
| Perfil Del Grupo D | 64 |
| Perfil Del Grupo E | 64 |
| Propuesta De Inversión Comercial | 66 |
| Propuesta De Inversión De Desarrollo Comercial | 67 |
| Análisis Vial de Alerce | 68 |
| Análisis Vial de Alerce – Futura conexión entre Puerto Varas y Puerto Montt | 69 |
| Terrenos a la venta en Alerce | 70 |
| Terreno Propuesto | 72 |
| Usos de suelo permitido | 74 |
| Strip Center Como Propuesta De Desarrollo Comercial | 75 |
| Proyecto | 77 |
| Estrategia Comercial | 78 |
| Costo Del Terreno | 79 |
| Valores Arriendo De Locales Comerciales | 79 |
| Análisis De La Inversión Inmobiliaria Con Destino Comercial | 80 |
| Resultados alcanzados | 83 |
| Conclusión | 84 |

| | |
|---------------------------|--------------------------------------|
| Bibliografía | 85 |
| Anexo | ¡Error! Marcador no definido. |