

I.!	INTRODUCCIÓN!	15!
I.1.!	OBJETIVOS!DE!LA!INVESTIGACIÓN!	16!
II.!	EL!PROYECTO!	17!
II.1.!	EN!QUÉ!CONSISTE!	17!
II.1.1.!	ZONA!ACCESO,!ESTACIONAMIENTO!Y!SERVICIOS!	18!
II.1.2.!	SENDEROS!	19!
II.2.!	LIMITACIONES!A!LA!FACTIBILIDAD!	10!
II.3.!	ANÁLISIS!DE!LA!INDUSTRIA!(FUERZAS!DE!PORTER)!	11!
II.3.1.!	AMENAZA!DE!NUEVOS!COMPETIDORES!	111!
II.3.2.!	AMENAZA!DE!PRODUCTOS!SUSTITUTOS!	111!
II.3.3.!	PODER!DE!NEGOCIACIÓN!DE!LOS!CLIENTES!	12!
II.3.4.!	PODER!DE!NEGOCIACIÓN!DE!LOS!PROVEEDORES!	13!
II.3.5.!	RIVALIDAD!ENTRE!LOS!COMPETIDORES!EXISTENTES!	15!
II.3.6.!	CONCLUSIÓN!	15!
II.4.!	ANÁLISIS!FODA!DEL!PROYECTO!	16!
II.4.1.!	FORTALEZAS!	16!
II.4.2.!	OPORTUNIDADES!	17!
II.4.3.!	DEBILIDADES!	17!
II.4.4.!	AMENAZAS!	18!
III.!	MERCADO!CONSUMIDOR!	20!
III.1.!	TURISMO!RECEPTIVO!EN!LA!REGIÓN!	20!
III.1.1.!	PERFIL!DEL!TURISTA!	21!
III.2.!	HABITANTES!DE!LA!REGIÓN!	37!
III.2.1.!	TURISMO!INTERNO!	37!
III.2.2.!	HOGARES!ZONA!ALEDAÑA!	50!
III.3.!	CONCLUSIONES!	52!
IV.!	MERCADO!COMPETIDOR!	53!

IV.1. PARQUES NACIONALES Y RESERVAS NATURALES	!53!
IV.1.1. PARQUE NACIONAL VICENTE PÉREZ ROSALES	!55!
IV.1.2. PARQUE NACIONAL PUYEHUE	!56!
IV.1.3. PARQUE NACIONAL CHILOÉ	!56!
IV.1.4. PARQUE NACIONAL ALERCE ANDINO	!57!
IV.1.5. MONUMENTO NATURAL LAHUEN ÑADI	!58!
IV.1.6. RESERVA NATURAL LLANQUIHUE	!58!
IV.1.7. MONUMENTO NATURAL ISLOTES DE PUÑIHUIL	!59!
IV.1.8. PARQUE NACIONAL HORNOPIRÉN	!59!
IV.1.9. RESERVA NACIONAL FUTALEUFÚ	!60!
IV.1.10. RESERVA NACIONAL LAGO PALENA	!61!
IV.1.11. PARQUE NACIONAL CORCOVADO	!61!

!!!

! 4!

Estudio de Prefactibilidad

Proyecto "Parque Senderos de Alerce"

IV.2. PROYECTOS SIMILARES EN LA ZONA	!63!
IV.2.1. PARQUE LA PALOMA	!63!
IV.2.2. RANCHO ESPANTAPÁJAROS	!63!
IV.2.3. GRANJA EDUCATIVA TIERRA VIVA	!64!
V. EVALUACIÓN ECONÓMICA	!66!
V.1. INVERSIONES INICIALES	!66!
V.1.1. ESTUDIO Y PERMISO CONAF	!66!
V.1.2. LIMPIEZA DEL TERRENO Y CAMINO	!67!
V.1.3. LAGUNA	!68!
V.1.4. EDIFICACIÓN	!69!
V.1.5. CONSTRUCCIONES EXTERIORES	!69!

V.1.6.!	HABILITACIÓN!DEL!RECINTO!.....	!71!
V.1.7.!	INICIACIÓN!DE!ACTIVIDADES!.....	!73!
V.2.!	GASTOS!ADMINISTRATIVOS!.....	!74!
V.2.1.!	REMUNERACIONES!.....	!75!
V.2.2.!	HONORARIOS!.....	!77!
V.2.3.!	SUMINISTROS!Y!OTROS!GASTOS!.....	!78!
V.3.!	FLUJO!DE!CAJA!.....	!80!
V.3.1.!	SUPUESTOS!.....	!80!
V.3.2.!	NÚMERO!DE!INGRESOS!.....	!81!
V.3.3.!	VALOR!DE!DESECHO!.....	!83!
V.3.4.!	INVERSIÓN!EN!CAPITAL!DE!TRABAJO!.....	!83!
V.3.5.!	FLUJO!DE!CAJA!ESTIMADO!.....	!83!
V.4.!	ANÁLISIS!DE!SENSIBILIDAD!.....	!88!
V.4.1.!	NÚMERO!INGRESOS!INICIALES!Y!PESO!RELATIVO!.....!	88!
V.4.2.!	NÚMERO!INGRESOS!INICIALES!Y!PESO!RELATIVO!.....	!88!
VI.!	CONCLUSIONES!Y!RECOMENDACIONES!.....	!91!
VII.!!	ANEXOS!.....	!92!
VIII.!	BIBLIOGRAFÍA!.....!	111!