

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.