

EL PRESENTE BOLETIN ES EL RESULTADO DE UN ESFUERZO DE INVESTIGACIÓN EMPRENDIDO POR EL DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN Y DISEÑO URBANO, EN EL CUAL SE INVOLUCRAN COSTOS DE PRODUCCION. POR LO ANTERIOR QUEDA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL, EXCEPTO EN INVESTIGACIONES ACADÉMICAS CITANDO LA FUENTE.



© UNIVERSIDAD DEL BÍO-BÍO.  
FACULTAD DE ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN Y  
DISEÑO.  
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN Y DISEÑO URBANO  
<http://w.w.w.ubiobio.cl>

Derechos Reservados.

Las ideas, conceptos, y opiniones vertidas en los artículos son de responsabilidad exclusiva de quienes las emiten y no necesariamente representan el pensamiento de la Universidad del Bío-Bío.

**BOLETÍN Nº 34**  
1º TRIMESTRE 1998  
Enero - Febrero - Marzo

EJEMPLAR Nº.....

**UNIVERSIDAD DEL BIO-BIO**

Rector:

**ROBERTO GOYCOOLEA INFANTE**

Premio Nacional de Arquitectura 1995

**Facultad de Arquitectura, Construcción y Diseño.**

**Avda. Collao 1202. Casilla 5-C. Fono: 314364. Fax: 313897.**

**Concepción - Chile**

Decano Facultad:

**RICARDO HEMPEL HOLZAPFEL**

Director Boletín:

**HECTOR GUILLERMO GAETE FERES**

Internet E-mail: [hgaete@diana.dci.ubiobio.cl](mailto:hgaete@diana.dci.ubiobio.cl)

Asesor:

**PABLO TRIVELLI OYARZUN**

Comité Editorial:

**ROBERTO GOYCOOLEA INFANTE**

**DECANO FACULTAD**

**DIRECTOR BOLETÍN**

**RODRIGO GARCÍA ALVARADO**

**WALDO MARTÍNEZ RIQUELME**

Recopilación y digitación de datos:

**PAULINE TREBILCOCK KELLY**

Diseño Portada:

Arqto. **GONZALO CERDA BINTRUP**

Dpto. Diseño y Teoría de la Arquitectura UBB.

**SUMARIO**

Editorial	2
Metodología	3
Mapa de Sectores	5
Cuadro Mensual y Trimestral	6
Cuadro Trimestral por Tramos	7
Gráfico de Ofertas y Superficies	8
Gráfico de Precios	9
Análisis del Trimestre	10
Formulario Suscripción	14

## **EDITORIAL.**

Con el presente Boletín N° 34 continuamos el habitual registro y análisis trimestral además de la realización de estudios comparativos respecto del trimestre inmediatamente anterior y respecto de igual trimestre del año pasado; intentando determinar y sistematizar las regularidades, las variaciones estacionales y las tendencias del mercado de suelo. Todo lo cual contribuye, además, a la consolidación de una base de datos sólida y confiable cumpliendo así uno de los objetivos principales de la investigación que da origen a esta publicación.

Cabe hacer notar que para investigaciones que pretendan relacionar la información por sectores, definidos en esta publicación, con otras variables (población, distribución del ingreso, superficie, etc.) debe seguirse la agrupación de distritos censales (los límites están disponibles en Dirección Regional del Instituto Nacional de Estadísticas, INE) indicada en cuadro de página N°4, de tal modo de contar con áreas territoriales comparables.

---

## **METODOLOGÍA.**

Con el objeto de que los usuarios del Boletín se informen de la procedencia de los datos, del tratamiento de los mismos, y del origen de la información así generada; es conveniente explicitar la metodología empleada.

En primer lugar se determinó la fuente de información y los datos a computar. Se utilizó la Sección de Avisos Económicos del diario El Sur, sólo para el día Domingo. Se desestimó el uso de los avisos para todos los días de la semana, como el caso del Boletín N° 1, por cuanto la información es básicamente la misma, dada la repetición de dichos avisos.

En segundo término se definió la zona de estudio, la cual corresponde al área territorial denominada Gran Concepción y que está integrada por los siguientes centros urbanos: Concepción, Talcahuano, Hualpencillo, Chiguayante, San Pedro y Penco-Lirquén. (Comunas de Concepción, Talcahuano, Chiguayante, San Pedro de la Paz y Penco).

Luego, como el área es extensa, se procedió a una sectorización menor que permitió una mejor localización de las ofertas de terrenos. Se optó para ello por la determinación de sectores en función; por una parte, de cierta homogeneidad socioeconómica y, por otra, de la división distrital realizada por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE) para el Censo 1982. De esa forma los sectores definidos corresponden a agregaciones de distritos censales, lo cual presenta la ventaja adicional de permitir estudios con variables combinadas y basados en unidades posibles de comparar. Resultan así 16 sectores (graficados en MAPA N° 1) cuya correspondencia con la división comunal y distrital es la siguiente:

COMUNA	SECTOR	Nº DISTRITO CENSAL
CONCEPCIÓN	CENTRO	1-2-3-4-6-12-13-20-21-22.
	NORTE	15-16-17-18-19.
	LORENZO ARENAS	7-8-9-10-11-14.
	COSTANERA	5-33-39.
	CAMINO A PENCO	34.
	NONGUEN	23-24b-25-27.(*)
	LONCO	31-24a.(*)
	BOCA SUR	39.
SAN PEDRO	SAN PEDRO	38. (El I.N.E. los redefinirá de acuerdo a nuevos límites)
CHIGUAYANTE	CHIGUAYANTE	27-28-29-30. (El I.N.E. los redefinirá de acuerdo a nuevos límites)
PENCO	PENCO	1-2.
	LIRQUEN	3.
TALCAHUANO	TALCAHUANO CENTRO	1-2-3-4-13.
	SAN VICENTE	5-8-9-10a. ( ** )
	HUALPENCILLO	12-11.
	HIGUERAS-LAS SALINAS	10b-14-15.( * *)

(\*)Debido a que incluye sectores socioeconómicos fuertemente diferenciados, el distrito 24 se dividió en dos (24a-24b) y el límite está asimilado al límite comunal (puntos 29 al 36 de la poligonal, Sector Lo Pequén) del Plan Regulador de Concepción 1981.

(\* \*) Debido a su excesiva extensión, el distrito 10 se dividió en dos (10a-10b) y su límite está dado por una línea imaginaria que une el borde sur del Cementerio N°2 y la Bahía de San Vicente, en la Comuna de Talcahuano.

Con ello se desarrolló un registro computarizado de ofertas de suelo urbano, cada una de las cuales se ingresó en función de los siguientes datos como mínimo: Sector, Mes, Superficie (en m<sup>2</sup>), Valor Total (en U.F.<sup>1</sup>) y Valor Unitario (en U.F./m<sup>2</sup>)

Los ingresos de las ofertas se realizaron mes a mes, dejando fuera a aquellas que se repiten en un mismo mes. Se optó por mantener en archivo la última oferta ya que esta es la que representa la expectativa actualizada del oferente en el mercado.

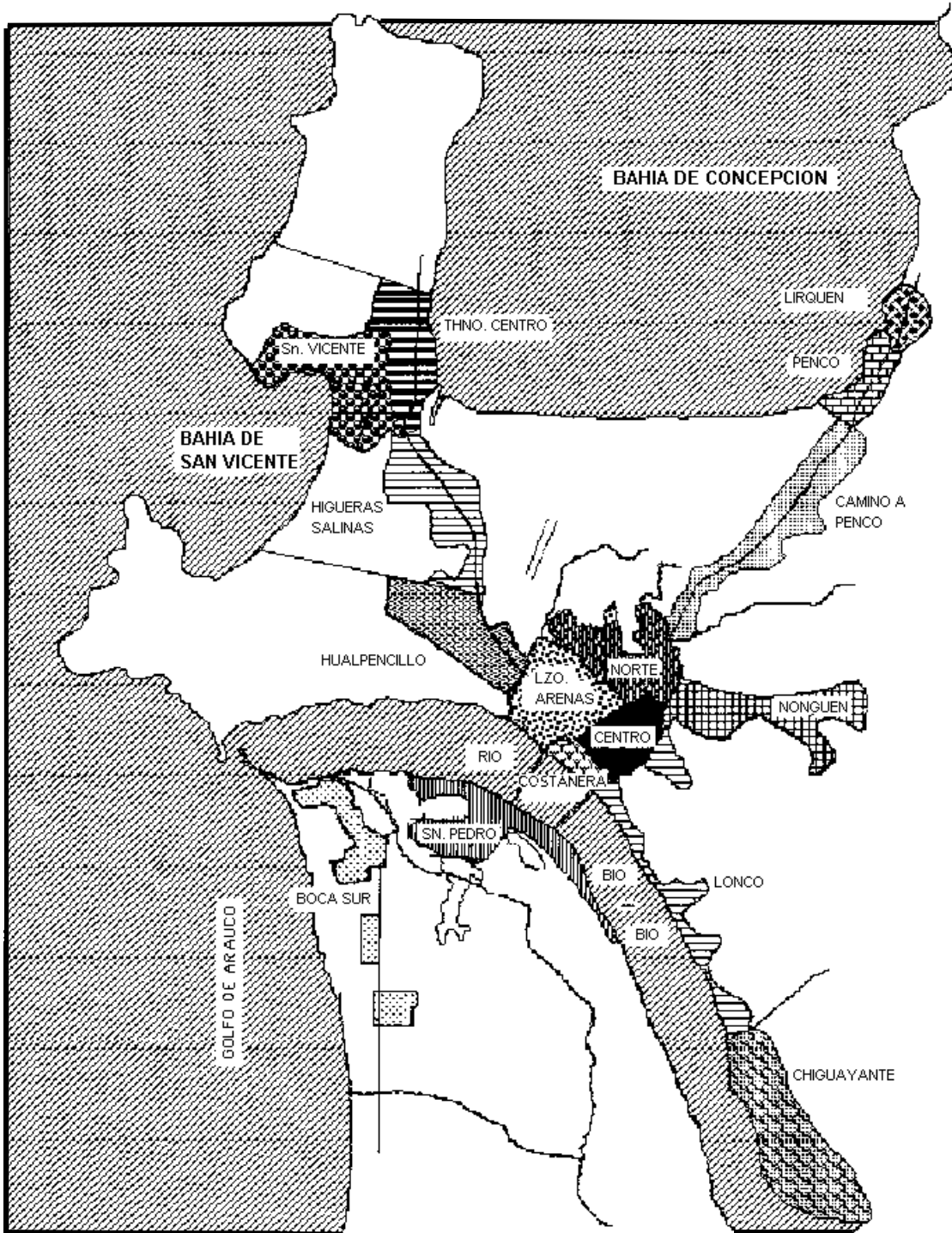
A partir del registro anterior, se obtuvieron resúmenes mensuales y trimestrales por sector, en que se indica: Nº de Ofertas; Precio Promedio (en U.F./M<sup>2</sup>); y Rango de Tamaños de los terrenos (en M<sup>2</sup>). Se definieron siete tramos de superficie: 0-500 m<sup>2</sup>; 501-1.000 m<sup>2</sup>; 1.001-2.500 m<sup>2</sup>; 2.501-5.000 m<sup>2</sup>; 5.001-10.000 m<sup>2</sup>; 10.001-50.000 m<sup>2</sup>; 50.001 y más m<sup>2</sup>.

Cabe advertir que en el registro de ofertas se discrimina, además, en función de si los lotes tienen o no construcciones que afecten el valor del suelo, desestimando todas aquellas en que la edificación afecta el precio. No se discrimina, sin embargo, el grado de urbanización de los predios y se parte del supuesto de que, para su comercialización, por lo menos los terrenos de menor superficie deben contar, de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones (y su Ordenanza), con urbanización completa.

La información así procesada se trabajó en forma de Cuadros Estadísticos y Gráficas; para ser presentadas en forma ordenada y facilitar su lectura.

<sup>1</sup> La Unidad de Fomento (UF) es una unidad de cuenta monetaria establecida por el Gobierno de Chile que se va reajustando diariamente por el Índice de Precios al Consumidor (IPC) del mes anterior. La UF se creó para expresar los montos adeudados por concepto de créditos para la vivienda; pero su uso se generalizó a otro tipo de deudas, así como a instrumentos de ahorro y depósitos y otras transacciones.

### GRAN CONCEPCION: SECTORIZACION MERCADO DE SUELO URBANO



CUADRO Nº1

GRAN CONCEPCION, SUELO URBANO OFRECIDO POR SECTORES: NUMERO DE OFERTAS, METROS CUADRADOS, Y PRECIO PROMEDIO POR MES. 1998

1ºTRIM	Enero			Febrero			Marzo		
SECTORES	NUMERO OFERTAS	SUPERFICIES TOTAL (m2)	PRECIO UF/m2	NUMERO OFERTAS	SUPERFICIE TOTAL (m2)	PRECIO UF/m2	NUMERO OFERTAS	SUPERFICIE TOTAL(m2)	PRECIO UF/m2
Centro	11,00	7.416,00	17,59	6,00	5.149,00	19,11	20,00	13.804,00	14,19
Norte	9,00	5.015,50	5,06	10,00	13.331,00	5,50	27,00	40.256,00	4,38
Lzo. Arenas	9,00	6.243,00	8,40	7,00	21.349,00	5,83	11,00	9.644,70	6,58
Costanera	2,00	1.116,00	6,31	0	0	0	1,00	650,00	7,04
Cam. Penco	1,00	317,00	2,44	5,00	34.360,00	2,04	11,00	51.451,00	2,65
Nonguén	9,00	18.772,00	2,83	4,00	21.200,00	2,13	24,00	1.116.708,50	2,44
Lonco	13,00	31.424,00	3,60	8,00	5.949,00	5,70	25,00	22.133,00	5,14
Boca sur	9,00	398.397,00	0,79	3,00	217.630,00	0,90	14,00	221.657,00	0,56
Sn. Pedro	9,00	42.174,00	1,62	8,00	348.701,00	1,00	29,00	828.591,40	2,50
Penco	3,00	15.395,00	0,96	3,00	71.922,00	3,72	1,00	617,00	2,51
Lirquén	1,00	312,00	0,89	0	0	0	1,00	200,00	0,25
Chiguayante	23,00	281.130,50	1,60	14,00	24.564,70	3,24	34,00	169.094,00	2,20
Thno. Centro	3,00	12.900,00	3,79	9,00	25.648,00	2,43	13,00	42.000,00	2,05
Sn. Vicente	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hualpencillo	1,00	400,00	5,59	5,00	4.546,80	3,39	7,00	17.609,00	3,91
Higueras/Salinas	2,00	30.755,00	1,60	2,00	842,00	2,16	3,00	10.975,00	2,23
TOTAL	105,00	851.767,00	1,56	84,00	795.192,50	1,78	221,00	2.545.390,60	2,42
		85,18 hás.			79,52 hás.			254,54 hás.	

CUADRO Nº2 GRAN CONCEPCION: SUELO URBANO OFRECIDO POR SECTORES: NUMERO DE OFERTAS, METROS CUADRADOS Y PRECIO PROMEDIO. 1998

1ºTRIM RESUMEN TRIMESTRAL

SECTORES	NUMERO OFERTAS		SUPERFICIE		PRECIO PROM. UF/m2
	Cantidad	%	TOTAL (m2)	%	
Centro	37,00	9,02	26.369,0	0,63	16,10
Norte	46,00	11,22	58.602,5	1,40	4,69
Lzo. Arenas	27,00	6,59	37.236,7	0,89	6,46
Costanera	3,00	0,73	1.766,0	0,04	6,58
Cam. Penco	17,00	4,15	86.128,0	2,05	2,41
Nonguén	37,00	9,02	1.156.680,5	27,59	2,44
Lonco	46,00	11,22	59.506,0	1,42	4,38
Boca sur	26,00	6,34	837.684,0	19,98	0,76
Sn. Pedro	46,00	11,22	1.219.466,4	29,09	2,04
Penco	7,00	1,71	87.934,0	2,10	3,23
Lirquén	2,00	0,49	512,0	0,01	0,64
Chiguayante	71,00	17,32	474.789,2	11,33	1,90
Thno. Centro	25,00	6,10	80.548,0	1,92	2,45
Sn. Vicente	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00
Hualpencillo	13,00	3,17	22.555,8	0,54	3,84
Higueras/Salinas	7,00	1,71	42.572,0	1,02	1,77
TOTAL	410,00	100,00	4.192.350,1	100,00	2,13
			419,24 hás.		

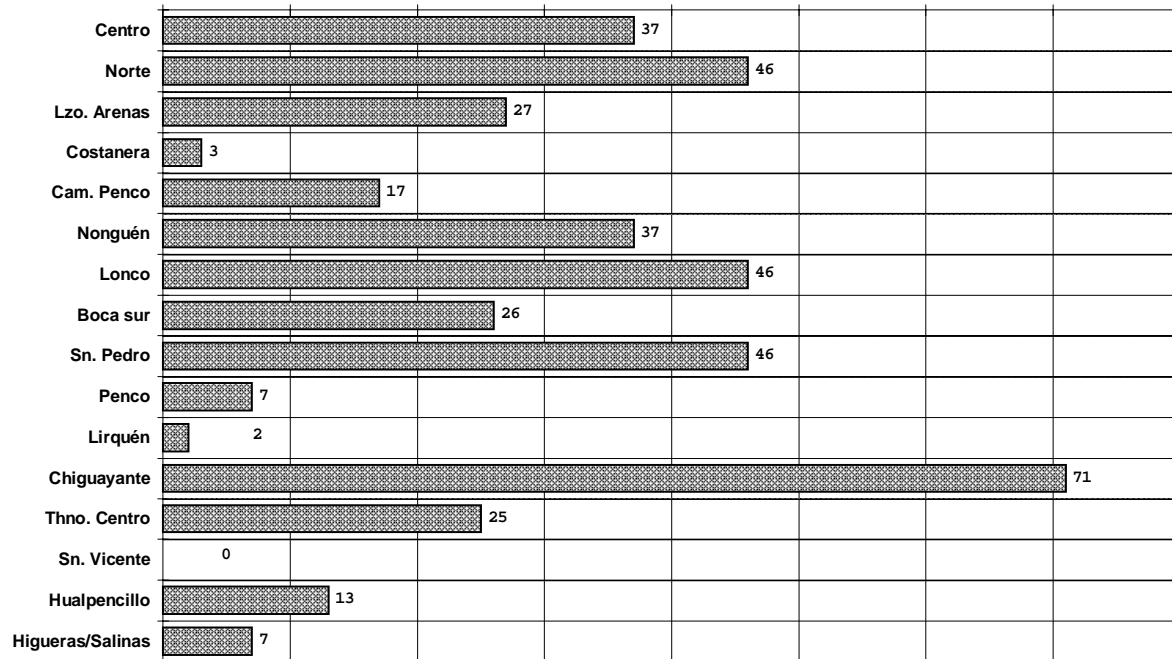
CUADRO Nº3

GRAN CONCEPCIÓN, SUELO URBANO OFRECIDO POR SECTORES: NUMERO DE OFERTAS, METROS CUADRADOS Y PRECIO PROMEDIO  
1ºTRIM 1998  
POR RANGO DE TAMAÑO DE LOS TERRENOS.

TRAMOS M2	0-500			501-1.000			1.001-2.500			2.501-5.000			5.001-10.000			10.001-50.000			50.001 y más			TOTAL SECTOR	
	OFER-TAS	SUPERFICII Total. (m2)	PROM. UF/m2	OFER-TAS	SUPERFICII Total. (m2)	PROM. UF/m2	OFER-TAS	SUPERFICII Total. (m2)	PROM. UF/m2	OFER-TAS	SUPERFICII Total. (m2)	PROM. UF/m2	OFER-TAS	SUPERFICII Total. (m2)	PROM. UF/m2	OFER-TAS	SUPERFICII Total. (m2)	PROM. UF/m2	OFER-TAS	SUPERFICII Total. (m2)	PROM. UF/m2	OFER-TAS	SUPERFICII Total. (m2)
Centro	12	4.094,00	20,46	18	12.461,00	16,14	7	9.814,00	16,78	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	37	26.369,00
Norte	18	6.085,00	6,08	18	11.870,50	4,87	4	5.004,00	2,60	4	12.328,00	3,30	1	6.315,00	1,50	1	17.000,00	3,00	0	0,00	-	46	58.602,50
Lzo. Arenas	12	4.401,00	7,57	6	5.209,60	7,79	6	9.026,10	7,12	1	2.600,00	3,70	2	16.000,00	2,62	0	0,00	-	0	0,00	-	27	37.236,70
Costanera	1	164,00	7,78	2	1.602,00	5,94	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	3	1.766,00
Cam. Penco	6	2.298,00	2,91	2	1.970,00	3,41	1	2.160,00	0,90	2	8.000,00	1,32	4	30.700,00	2,01	2	41.000,00	2,40	0	0,00	-	17	86.128,00
Nonguén	7	1.641,00	2,25	10	6.772,50	3,60	6	10.376,00	1,85	4	14.049,00	2,50	4	29.842,00	2,37	3	52.000,00	1,20	3	1.042.000,00	2,73	37	1.156.680,50
Lonco	5	1.606,00	10,47	29	19.131,00	4,84	8	12.619,00	2,19	1	2.650,00	5,66	3	23.500,00	1,93	0	0,00	-	0	0,00	-	46	59.506,00
Boca sur	0	0,00	-	2	1.072,00	0,77	6	9.412,00	1,09	2	7.775,00	0,97	6	45.875,00	0,45	7	205.550,00	0,68	3	568.000,00	0,23	26	837.684,00
Sn. Pedro	8	3.153,40	3,27	8	5.656,00	3,57	5	8.429,00	2,75	8	32.320,00	1,05	12	81.528,00	0,97	1	10.380,00	0,37	4	1.078.000,00	0,30	46	1.219.466,40
Penco	2	797,00	4,71	2	1.437,00	2,03	1	1.600,00	1,77	0	0,00	-	0	0,00	-	1	14.100,00	0,71	1	70.000,00	0,60	7	87.934,00
Lirquén	2	512,00	0,57	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	2	512,00
Chiguayante	18	6.526,00	2,68	15	11.224,00	3,19	18	28.523,20	2,41	5	22.356,00	0,92	8	59.560,00	1,63	5	76.600,00	1,00	2	270.000,00	0,45	71	474.789,20
Thno. Centro	7	3.080,00	2,32	5	3.920,00	3,48	4	6.158,00	2,96	2	8.000,00	3,75	6	46.890,00	1,30	1	12.500,00	0,59	0	0,00	-	25	80.548,00
Sn. Vicente	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00
Hualpencillo	3	1.180,00	4,25	5	4.086,80	3,26	2	3.582,00	3,93	2	8.007,00	4,16	1	5.700,00	4,20	0	0,00	-	0	0,00	-	13	22.555,80
Higueras/Salinas	3	1.217,00	2,02	1	600,00	2,70	0	0,00	-	1	3.425,00	1,50	1	10.000,00	2,11	1	27.330,00	1,70	0	0,00	-	7	42.572,00
<b>TOTAL</b>	<b>104</b>	<b>36.754,40</b>	<b>5,89</b>	<b>123</b>	<b>87.012,40</b>	<b>5,45</b>	<b>68</b>	<b>106.703,30</b>	<b>4,55</b>	<b>32</b>	<b>121.510,00</b>	<b>2,16</b>	<b>48</b>	<b>355.910,00</b>	<b>1,67</b>	<b>22</b>	<b>456.460,00</b>	<b>1,40</b>	<b>13</b>	<b>3.028.000,00</b>	<b>0,52</b>	<b>410</b>	<b>4.192.350,10</b>
		3,68 Hás			8,70 Hás			10,67 Hás			12,15 Hás			35,59 Hás			45,65 Hás			302,80 Hás		Hás>	419,24



**GRAFICO N°1: GRAN CONCEPCIÓN, NÚMERO DE OFERTAS DE SUELO URBANO POR SECTORES; 1º TRIM.98**



**GRAFICO N°2: GRAN CONCEPCIÓN, CANTIDAD (M2) DE SUELO URBANO OFRECIDO POR SECTORES; 1º TRIM.98**

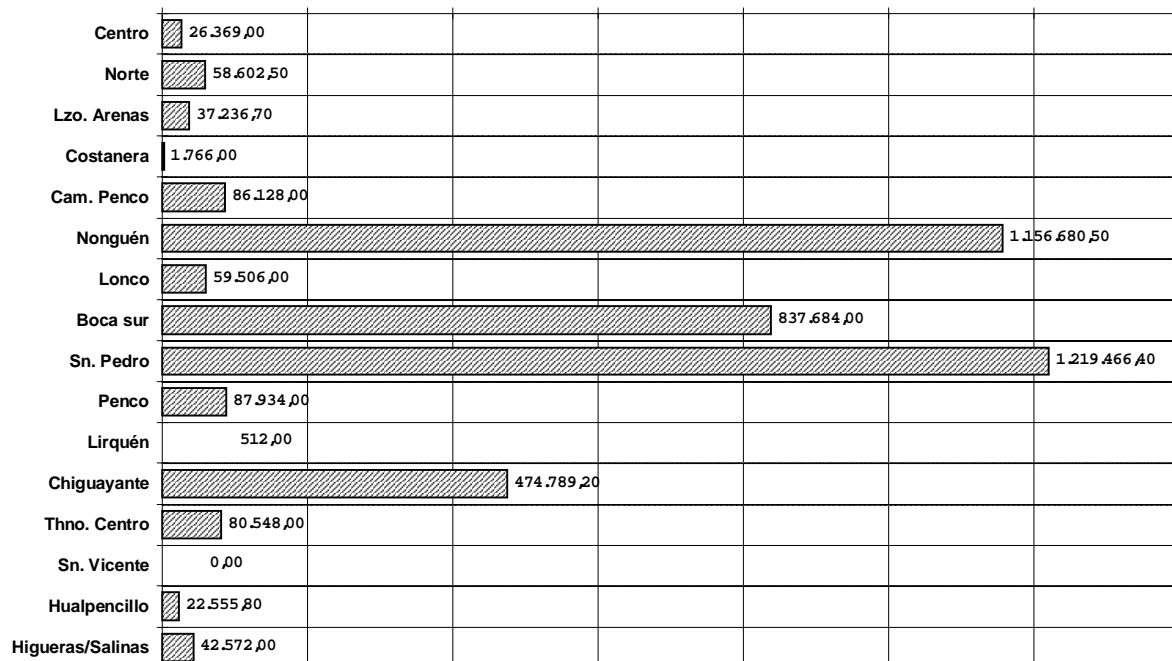
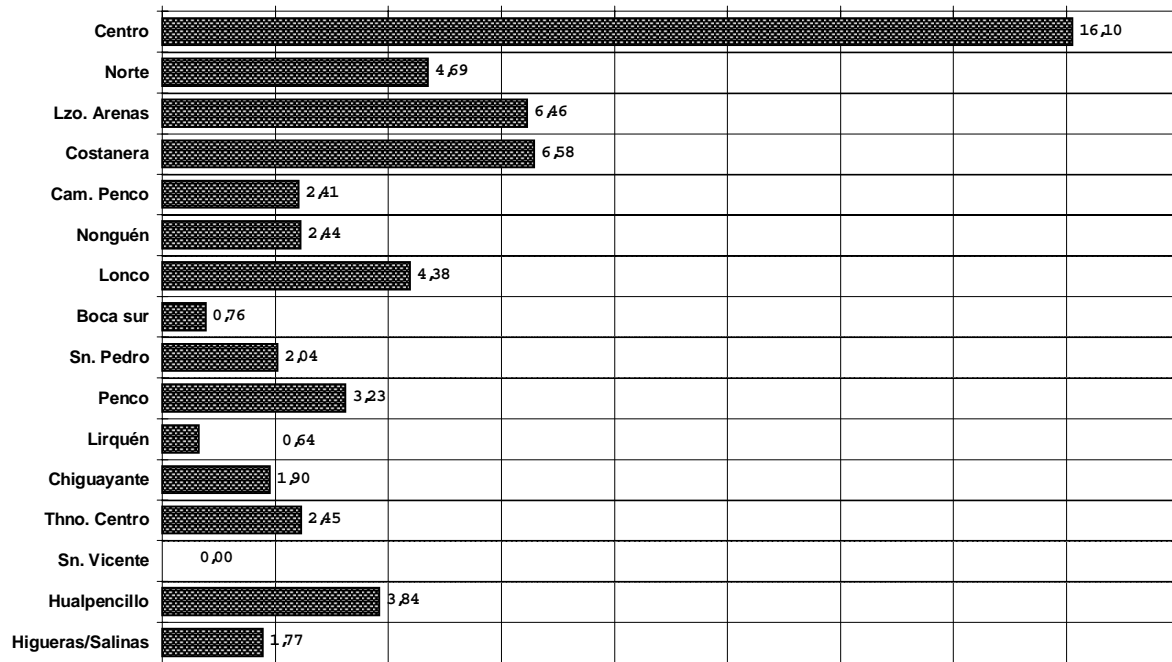


GRAFICO N°3: GRAN CONCEPCIÓN, PRECIO PROMEDIO (UF/M2) DEL SUELO URBANO  
POR SECTORES; 1º TRIM.98





## **ANÁLISIS DEL TRIMESTRE.**

En el primer trimestre del año 1998 el mercado de suelo urbano registró un total de 410 ofertas las que, a su vez, corresponden a una superficie total ofrecida equivalente a 419,24 há s con un precio promedio de 2,13 UF/m<sup>2</sup>; en todo el espacio geográfico del Gran Concepción integrado por las Comunas de Concepción, Talcahuano, San Pedro de La Paz, Chiguayante y Penco.

### **1. - CON RELACIÓN AL TRIMESTRE ANTERIOR:**

Respecto del trimestre anterior, la oferta según cantidad de lotes disminuyó en un 7,87% (de 445 a 410 lotes). La superficie ofrecida bajó en un 14,19% (de 488,43 a 419,24 há s). Por su parte, el precio promedio registró una leve alza del 1,92% (de 2,09 a 2,13 UF/m<sup>2</sup>).

La distribución geográfica intraurbana, a nivel sectorial, presentó concentración relativa del número de ofertas en los sectores: Chiguayante (17,32%); San Pedro (11,22%); Norte (11,22%); Lonco (11,22%); Centro (9,02) y Nonguén (9,02%) ya que juntos corresponden al 69,02% del total. Todos ellos, excepto el Centro, se mantienen como concentradores del número de ofertas respecto del trimestre anterior. En cuanto a la superficie ofrecida se detecta concentración relevante en los sectores San Pedro (29,09%); Nonguén (27,59%); Boca Sur (19,98%) y Chiguayante (11,33%), ya que juntos representan el 87,99% del total. Todos ellos persisten como sectores concentradores de superficie ofrecida, respecto del trimestre anterior.

Los precios promedios mayores se registraron en los sectores Centro (16,10 UF/m<sup>2</sup>); Costanera (6,58 UF/m<sup>2</sup>) y Lorenzo Arenas (6,46 UF/m<sup>2</sup>), manteniéndose en el primer lugar de la jerarquía el Centro, con baja (4,17%), respecto al trimestre anterior. El precio promedio menor se registró en Lirquén (0,64 UF/m<sup>2</sup>). Todos los demás sectores se ubicaron en el tramo intermedio de 0,76 a 4,69 UF/m<sup>2</sup>.

Las alzas de precio más importantes se registraron en los sectores Costanera (de 3,61 a 6,58 UF/m<sup>2</sup>) y Penco (de 1,3 a 3,23 UF/m<sup>2</sup>). Las bajas de precio más significativas se apreciaron en los sectores Higueras/Salinas (de 3,15 a 1,77 UF/m<sup>2</sup>) y Centro (de 16,80 a 16,10 UF/m<sup>2</sup>).

Según tamaño predial, la distribución porcentual de la cantidad de predios ofrecidos presentó, al igual que el trimestre anterior, una fuerte concentración en los tramos menores: 0-500 m<sup>2</sup> (104 lotes); 501 - 1000 m<sup>2</sup> (123 lotes); 1001-2500 m<sup>2</sup> (68 lotes); ya que juntos corresponden al 71,95% del total de lotes ofrecidos (295 sobre 410).

Por su parte la oferta, según superficie ofrecida por tramos, se mantuvo acorde al comportamiento del trimestre anterior, es decir, concentrada (91,60%) en los tres tramos mayores que involucran predios de superficie comprendida entre los 5.001 y 50.001 ó más metros cuadrados. Cabe destacar que se mantiene la tendencia a la concentración de los precios promedios mayores en los paños cuyo tamaño predial es igual o inferior a 2.500 m<sup>2</sup>.

En función de los antecedentes registrados, el mercado de ofertas de suelo urbano mostró, respecto al trimestre anterior, baja en el número (cantidad) de lotes ofrecidos, baja en la superficie ofrecida y leve alza en el precio promedio. A nivel sectorial ocho de dieciséis sectores registraron alza de precio promedio.

**2. - CON RELACIÓN A IGUAL PERIODO DEL AÑO PASADO:** (ver Tabla Nº 1)

Respecto a igual trimestre del año 1997 se verificó, a nivel global, leve alza en la cantidad de ofertas (5,13%) e importante alza en la superficie ofrecida (112,54%). Por su parte, el precio promedio registró una leve alza equivalente al 1,56%. (de 2,09 a 2,13 UF/m2).

**TABLA Nº1: GRAN CONCEPCION; VARIACIONES TRIMESTRALES.**

SECTORES	1ºTRIM 1997			1ºTRIM 1998			VAR. 1997 1998		
	ofertas % s/tot	superf. % s/tot	precio uf/m2	ofertas % s/tot	superf. % s/tot	precio uf/m2	ofertas ptos. %	superf. ptos. %	precio uf/m2
Centro	10,26	1,60	16,38	9,02	0,63	16,10	-1,23	-0,97	-0,28
Norte	11,28	2,09	3,79	11,22	1,40	4,69	-0,06	-0,69	0,91
Lzo. Arenas	7,44	2,79	6,21	6,59	0,89	6,46	-0,85	-1,90	0,25
Costanera	0,26	0,07	2,34	0,73	0,04	6,58	0,48	-0,03	4,24
Cam. Penco	2,31	0,30	3,08	4,15	2,05	2,41	1,84	1,76	-0,67
Nonguén	7,18	3,30	4,72	9,02	27,59	2,44	1,84	24,29	-2,27
Lonco	9,23	7,85	5,61	11,22	1,42	4,38	1,99	-6,43	-1,23
Boca Sur	6,15	52,53	0,41	6,34	19,98	0,76	0,19	-32,55	0,35
Sn. Pedro	11,79	4,54	3,27	11,22	29,09	2,04	-0,58	24,54	-1,23
Penco	3,08	0,61	2,40	1,71	2,10	3,23	-1,37	1,49	0,83
Lirquén	0,00	0,00	0,00	0,49	0,01	0,64	0,49	0,01	0,64
Chiguayante	18,21	17,69	2,23	17,32	11,33	1,90	-0,89	-6,36	-0,34
Thno. Centro	7,18	3,66	2,97	6,10	1,92	2,45	-1,08	-1,74	-0,52
Sn. Vicente	0,26	0,03	8,00	0,00	0,00	0,00	-0,26	-0,03	-8,00
Hualpencillo	2,82	1,64	3,92	3,17	0,54	3,84	0,35	-1,10	-0,09
Higueras/Salinas	2,56	1,28	1,74	1,71	1,02	1,77	-0,86	-0,27	0,04
	100,00	100,00		100,00	100,00		variación porcentual		
TOT. GRAN CONCEP.	390,00	197,25	2,09	410,00	419,24	2,13	5,13	112,54	1,56
	Cantidad	Hás.	Uf/m2	Cantidad	Hás.	Uf/m2	Cantidad	Superf.	Precio

Con relación a precios promedios por sectores; solo siete de dieciséis registraron alzas relativas. Cabe destacar que la mayor alza se registró en el sector Costanera. La mayor baja se verificó en el sector Nonguén. (no se consideró la baja estadística que aparece para el sector San Vicente por no registrarse ofertas el presente trimestre).

Referida a la participación relativa de los sectores en la superficie total ofrecida, las variaciones positivas más relevantes se registraron en los sectores San Pedro y Nonguén, con incrementos de 24,54 y 24,29 puntos porcentuales, respectivamente. La variación negativa más importante correspondió al sector Boca Sur, ya que bajó su participación relativa en -32,55 puntos porcentuales.

En cuanto al número de ofertas; los incrementos mayores se registraron en los sectores Camino a Penco y Nonguén con 1,84 puntos porcentuales en ambos casos. La disminución mayor se verificó en el sector Penco con -1,37 puntos porcentuales.

Arqto. Mgter. **HECTOR GUILLERMO GAETE FERES**



## UNIVERSIDAD DEL BÍO-BÍO

<http://w.w.w.ubiobio.cl>

### SUSCRIPCIÓN BOLETÍN

Boletín de suscripción anual

Valor 4 ediciones \$ 10.000

Nombre (o razón social)

Dirección \_\_\_\_\_

Fono \_\_\_\_\_ Comuna \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

RUT \_\_\_\_\_ (Llenar solo sí requiere factura)

FIRMA \_\_\_\_\_

Cheque Cruzado y Nominativo a nombre de Universidad del Bío-Bío.

---

**SEÑORES  
BOLETÍN MERCADO DE SUELO  
UNIVERSIDAD DEL BÍO-BÍO  
DPTO. PLANIFICACIÓN Y DISEÑO URBANO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN Y DISEÑO**

**AV. COLLAO 1202 CASILLA 5-C  
FONO (56) (41) 314364 / Anexo 1330 FAX: (56) (41) 313897  
CONCEPCIÓN - CHILE**

---