

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.

WEB Boletín: <http://www.ubiobio.cl/varios/mercado.html>

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 38
1^{er} TRIMESTRE 1999
Enero - Febrero - Marzo

EJEMPLAR Nº.....

UNIVERSIDAD DEL BIO-BIO

Rector:

HILARIO HERNANDEZ GURRUCHAGA

Facultad de Arquitectura, Construcción y Diseño.

Avda. Collao 1202. Casilla 5-C. Código Postal 4081112

Fono: (56) (41) 261406 Fax: (56) (41) 315686.

Concepción - Chile

Decano Facultad:

RICARDO HEMPEL HOLZAPFEL

Director Boletín:

HECTOR GUILLERMO GAETE FERES

E-mail: hgaete@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° 38 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 Nº2 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 m²), Valor Total (en U.F.¹) y Valor Unitario (en U.F./m²)

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.

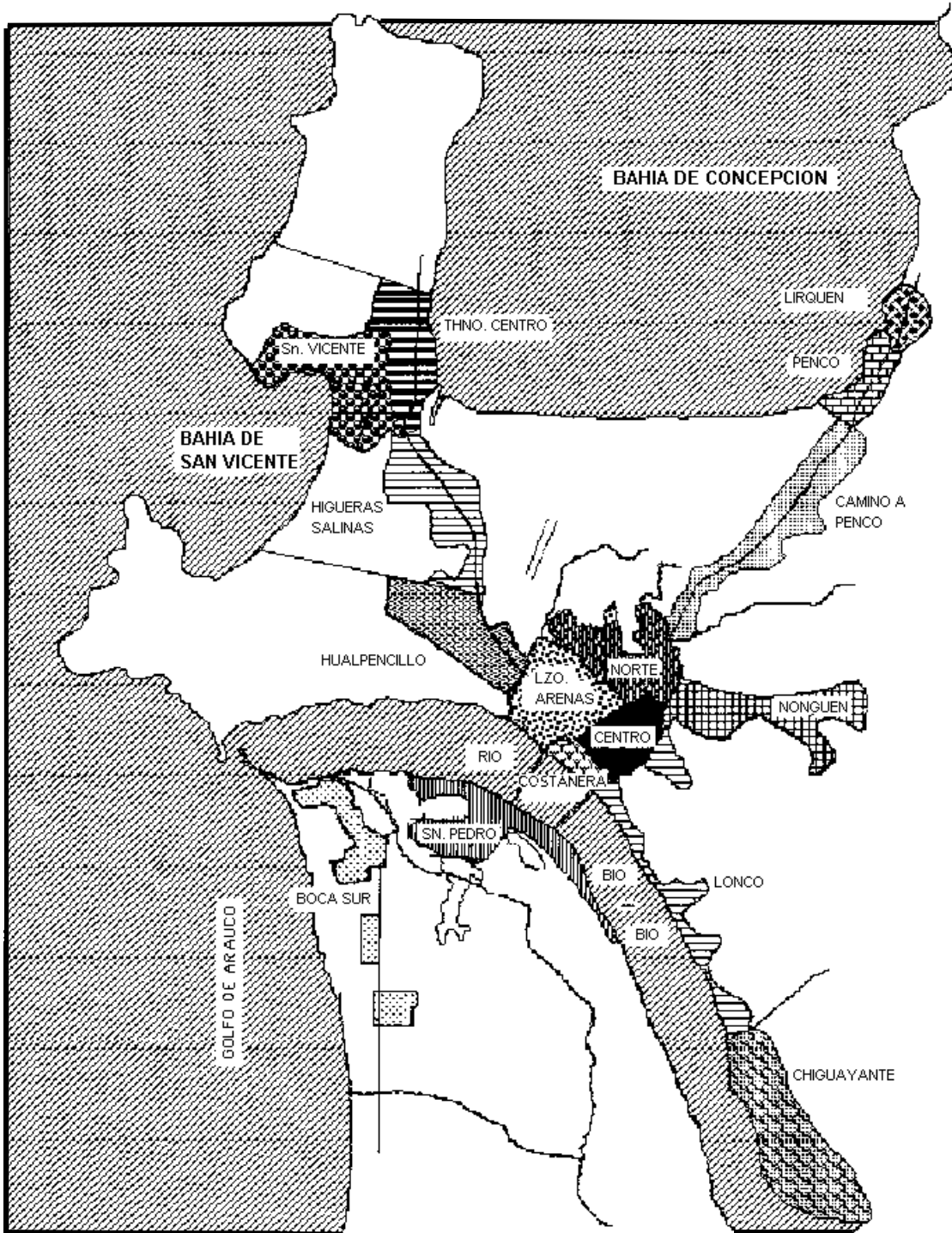
A partir del registro anterior, se obtuvieron resúmenes mensuales y trimestrales por sector, en que se indica: Nº de Ofertas; Precio Promedio (en U.F./M²); y Rango de Tamaños de los terrenos (en M²). Se definieron siete tramos de superficie: 0-500 m²; 501-1.000 m²; 1.001-2.500 m²; 2.501-5.000 m²; 5.001-10.000 m²; 10.001-50.000 m²; 50.001 y más m².

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.

¹ 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. 1999

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	3,00	1.907,00	8,03	3,00	2.632,00	11,81	8,00	7.575,80	10,72
Norte	4,00	2.060,00	3,59	6,00	4.066,00	5,09	27,00	17.295,33	4,24
Lzo. Arenas	3,00	1.679,00	4,68	2,00	800,00	5,12	8,00	12.782,00	4,30
Costanera	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cam. Penco	2,00	33.000,00	2,15	2,00	6.434,00	3,13	5,00	9.164,00	2,53
Nonguén	4,00	1.880,00	1,81	6,00	6.454,00	3,79	13,00	30.846,00	4,04
Lonco	1,00	400,00	5,00	5,00	2.702,00	4,77	5,00	2.712,00	3,50
Boca sur	4,00	12.841,00	0,61	9,00	82.880,00	1,65	10,00	63.213,00	1,02
Sn. Pedro	5,00	11.716,00	2,04	3,00	5.971,00	2,33	16,00	46.371,29	4,72
Penco	0	0	0	2,00	17.600,00	1,35	2,00	6.878,00	1,18
Lirquén	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chiguayante	10,00	16.491,00	2,17	6,00	14.210,00	1,58	16,00	50.257,00	2,36
Thno. Centro	5,00	9.800,00	2,07	5,00	65.162,53	0,84	5,00	21.077,00	2,30
Sn. Vicente	0	0	0	0	0	0	1,00	800,00	2,55
Hualpencillo	3,00	15.440,00	4,43	1,00	2.060,00	3,29	3,00	2.100,00	2,53
Higueras/Salinas	0	0	0	2,00	611,00	1,67	4,00	9.842,00	4,59
TOTAL	44,00	107.214,00	2,45	52,00	211.582,53	1,76	123,00	280.913,42	3,12
		10,72 hás.			21,16 hás.			28,09 hás.	

CUADRO Nº2 GRAN CONCEPCION: SUELO URBANO OFRECIDO POR SECTORES: NUMERO DE OFERTAS, METROS CUADRADOS Y PRECIO PROMEDIO. 1999

1ºTRIM RESUMEN TRIMESTRAL

SECTORES	NUMERO OFERTAS		SUPERFICIE		PRECIO PROM. UF/m2
	Cantidad	%	TOTAL (m2)	%	
Centro	14,00	6,39	12.114,8	2,02	10,53
Norte	37,00	16,89	23.421,3	3,91	4,33
Lzo. Arenas	13,00	5,94	15.261,0	2,54	4,39
Costanera	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00
Cam. Penco	9,00	4,11	48.598,0	8,10	2,35
Nonguén	23,00	10,50	39.180,0	6,53	3,89
Lonco	11,00	5,02	5.814,0	0,97	4,19
Boca sur	23,00	10,50	158.934,0	26,50	1,31
Sn. Pedro	24,00	10,96	64.058,3	10,68	4,01
Penco	4,00	1,83	24.478,0	4,08	1,30
Lirquén	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00
Chiguayante	32,00	14,61	80.958,0	13,50	2,19
Thno. Centro	15,00	6,85	96.039,5	16,01	1,28
Sn. Vicente	1,00	0,46	800,0	0,13	2,55
Hualpencillo	7,00	3,20	19.600,0	3,27	4,10
Higueras/Salinas	6,00	2,74	10.453,0	1,74	4,42
TOTAL	219,00	100,00	599.710,0	100,00	2,52
			59,97 hás.		

CUADRO N°3

GRAN CONCEPCION, SUELO URBANO OFRECIDO POR SECTORES: NUMERO DE OFERTAS, METROS CUADRADOS Y PRECIO PROMEDIO
1°TRIM 1999 POR RANGO DE TAMAÑO DE LOS TERRENOS.

TRAMOS M2 SECTORES	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	SUPERFICIE Total. (m2)	PROM. UF/m2	OFER-TAS	SUPERFICIE Total. (m2)
Centro	6	2.703,80	6,31	4	3.597,00	14,91	4	5.814,00	12,48	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	14	12.114,80
Norte	14	4.598,33	4,11	18	12.287,00	2,81	5	6.536,00	7,07	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	37	23.421,33
Lzo. Arenas	6	1.993,00	5,26	2	1.920,00	1,73	4	5.348,00	4,49	0	0,00	-	1	6.000,00	4,50	0	0,00	-	0	0,00	-	13	15.261,00
Costanera	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00
Cam. Penco	1	406,00	4,50	3	2.230,00	3,09	1	2.162,00	1,00	1	5.000,00	1,09	2	15.800,00	2,95	1	23.000,00	1,50	0	0,00	-	9	48.598,00
Nonguén	11	2.721,00	2,91	5	3.436,00	3,90	2	3.025,00	2,98	3	9.776,00	5,50	1	8.222,00	4,00	1	12.000,00	0,70	0	0,00	-	23	39.180,00
Lonco	5	2.027,00	5,22	6	3.787,00	3,33	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	11	5.814,00
Boca sur	5	1.983,00	2,34	1	960,00	0,50	6	11.813,00	1,12	1	3.000,00	0,50	6	43.478,00	0,38	4	97.700,00	0,56	0	0,00	-	23	158.934,00
Sn. Pedro	7	2.418,00	3,41	5	3.560,29	9,02	1	1.700,00	2,50	4	16.698,00	1,28	7	39.682,00	0,73	0	0,00	-	0	0,00	-	24	64.058,29
Penco	0	0,00	-	1	504,00	1,62	1	1.500,00	2,40	0	0,00	-	1	6.374,00	0,75	1	16.100,00	0,30	0	0,00	-	4	24.478,00
Lirquén	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00
Chiguayante	9	2.573,00	2,07	13	9.650,00	2,60	6	6.835,00	1,57	1	4.900,00	0,55	0	0,00	-	3	57.000,00	0,66	0	0,00	-	32	80.958,00
Thno. Centro	3	1.200,00	2,12	4	3.200,00	2,08	1	1.175,00	5,72	0	0,00	-	4	31.964,53	0,80	3	58.500,00	0,56	0	0,00	-	15	96.039,53
Sn. Vicente	0	0,00	-	1	800,00	2,55	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	0	0,00	-	1	800,00
Hualpencillo	1	300,00	2,72	3	2.700,00	3,11	2	3.460,00	4,64	0	0,00	-	0	0,00	-	1	13.140,00	3,50	0	0,00	-	7	19.600,00
Higueras/Salinas	3	971,00	4,80	0	0,00	-	2	3.560,00	2,71	0	0,00	-	1	5.922,00	5,00	0	0,00	-	0	0,00	-	6	10.453,00
TOTAL	71	23.894,13	3,86	66	48.631,29	4,81	35	52.928,00	4,11	10	39.374,00	2,09	23	157.442,53	1,63	14	277.440,00	1,00	0	0,00	-	219	599.709,95
		2,39 Hás		4,86 Hás		5,29 Hás		3,94 Hás		15,74 Hás		27,74 Hás		0,00 Hás		Hás>							59,97

GRAFICO N°1: GRAN CONCEPCION, NUMERO DE OFERTAS DE SUELO URBANO POR SECTORES; 1º TRIM.99

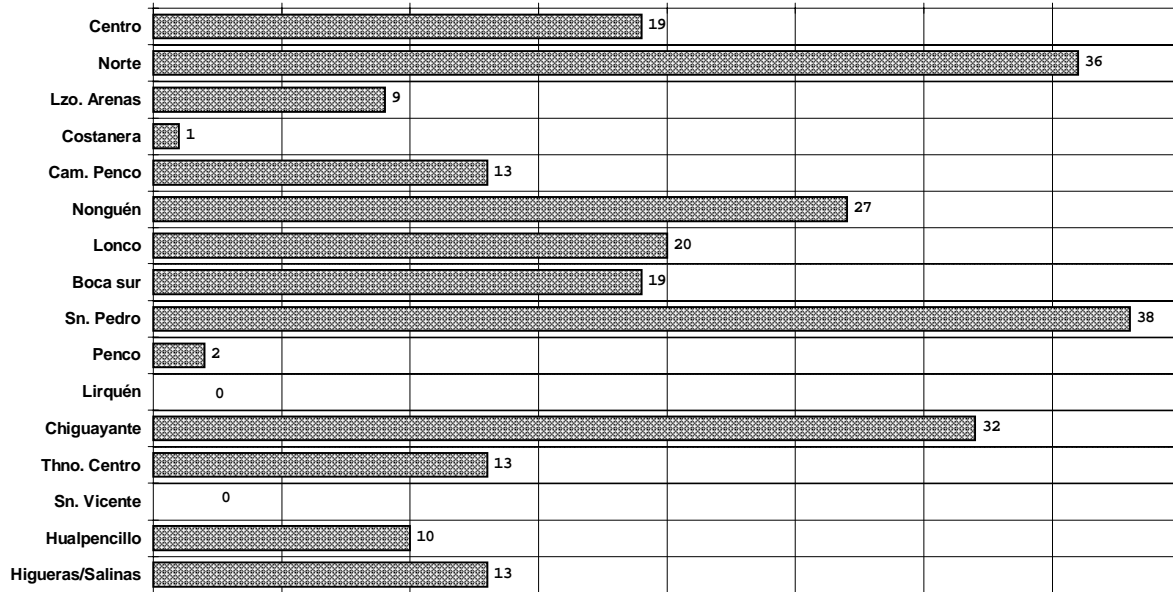


GRAFICO N°2: GRAN CONCEPCION, CANTIDAD (M2) DE SUELO URBANO OFRECIDO POR SECTORES; 1º TRIM.99

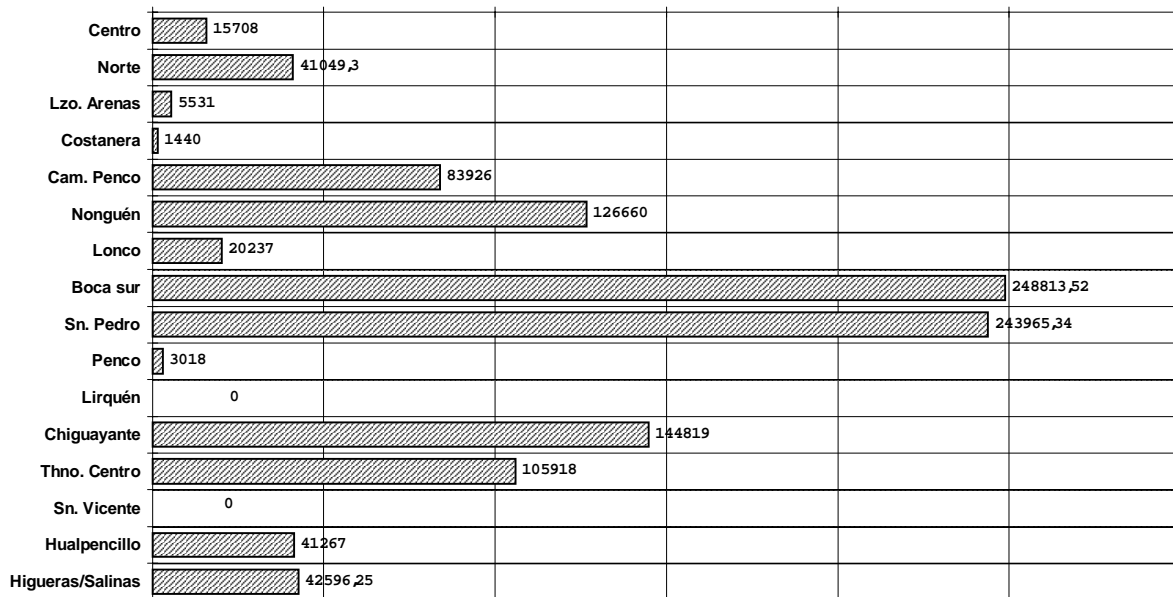
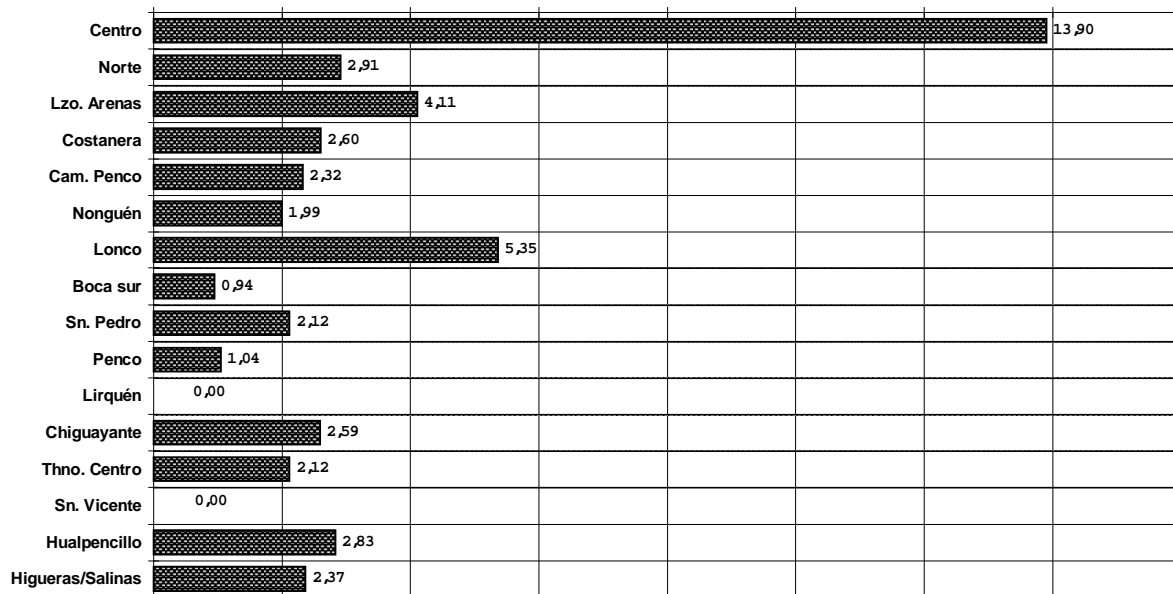


GRAFICO Nº3: GRAN CONCEPCION, PRECIO PROMEDIO (UF/M2) DEL SUELO URBANO
POR SECTORES; 1º TRIM.99



ANÁLISIS DEL TRIMESTRE.

En el primer trimestre del año 1999 el mercado de suelo urbano registró un total de 219 ofertas las que, a su vez, corresponden a una superficie total ofrecida equivalente a 59,97 háas con un precio promedio de 2,52 UF/m²; 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 13,10% (de 252 a 219 lotes). La superficie ofrecida bajó en un 46,69% (de 112,49 a 59,97 háas). Por su parte, el precio promedio registró un alza del 14,03% (de 2,21 a 2,52 UF/m²).

La distribución geográfica intraurbana, a nivel sectorial, presentó concentración relativa del número de ofertas en los sectores: Chiguayante (14,61%); San Pedro (10,96%); Nonguén (10,50%); Norte (16,89%); y Boca Sur (10,50%) ya que juntos corresponden al 63,46% del total. Todos ellos, excepto Concepción Centro y Lonco, 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 Talcahuano Centro (16,01%); San Pedro (10,68%), Boca Sur (26,50%) y Chiguayante (13,50%), ya que juntos representan el 66,69% del total. Todos ellos, excepto Nonguén, persisten como sectores concentradores de superficie ofrecida, respecto del trimestre anterior.

Los precios promedios mayores se registraron en los sectores Centro (10,53 UF/m²), Higueras/Salinas (4,42 UF/m²) y Lorenzo Arenas (4,39 UF/m²), manteniéndose en el primer lugar de la jerarquía el Centro, con baja (24,24%), respecto al trimestre anterior. El precio promedio menor se registró en el sector Penco (0,94 UF/m²). Todos los demás sectores se ubicaron en el tramo intermedio de 1,31 a 4,33 UF/m².

Las alzas de precio más importantes se registraron en los sectores Norte (de 2,91 a 4,33 UF/m²); Nonguén (de 1,99 a 3,89 UF/m²); San Pedro (de 2,12 a 4,01 UF/m²); Hualpencillo (de 2,83 a 4,10 UF/m²) e Higueras/Salinas (de 2,37 a 4,42 UF/m²). Las bajas de precio más significativas se apreciaron en los sectores Centro (de 13,90 a 10,53 UF/m²) y Lonco (de 5,35 a 4,19 UF/m²);

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 m² (71 lotes); 501 - 1000 m² (66 lotes); 1001-2500 m² (35 lotes); ya que juntos corresponden al 78,054% del total de lotes ofrecidos (172 sobre 219).

Por su parte la oferta, según superficie ofrecida por tramos, se mantuvo acorde al comportamiento del trimestre anterior, es decir, concentrada (72,50%) en los tres tramos mayores que involucran predios de superficie comprendida entre los 5.001 y 50.001 ó más metros cuadrados (43,38 hás sobre 59,97 hás). 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 m².

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,

fuerte baja en la superficie ofrecida y alza en el precio promedio. A nivel sectorial nueve de dieciséis sectores registraron alzas de precio promedio.

2. - CON RELACIÓN A IGUAL PERIODO DEL AÑO PASADO: (ver Tabla N° 1)

Respecto a igual trimestre del año 1998 se verificó, a nivel global, importantes bajas en la cantidad de ofertas (-46,59%) y en la superficie ofrecida (-85,70%). Por su parte, el precio promedio registró un alza equivalente al 18,69%. (de 2,13 a 2,52 UF/m2).

TABLA N°1: GRAN CONCEPCION; VARIACIONES TRIMESTRALES.

SECTORES	1ºTRIM 1998			1ºTRIM 1999			VAR. 1998 1999		
	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	9,02	0,63	16,10	6,39	2,02	10,53	-2,63	1,39	-5,57
Norte	11,22	1,40	4,69	16,89	3,91	4,33	5,68	2,51	-0,37
Lzo. Arenas	6,59	0,89	6,46	5,94	2,54	4,39	-0,65	1,66	-2,07
Costanera	0,73	0,04	6,58	0,00	0,00	0,00	-0,73	-0,04	-6,58
Cam. Penco	4,15	2,05	2,41	4,11	8,10	2,35	-0,04	6,05	-0,06
Nonguén	9,02	27,59	2,44	10,50	6,53	3,89	1,48	-21,06	1,44
Lonco	11,22	1,42	4,38	5,02	0,97	4,19	-6,20	-0,45	-0,19
Boca Sur	6,34	19,98	0,76	10,50	26,50	1,31	4,16	6,52	0,56
Sn. Pedro	11,22	29,09	2,04	10,96	10,68	4,01	-0,26	-18,41	1,97
Penco	1,71	2,10	3,23	1,83	4,08	1,30	0,12	1,98	-1,93
Lirquén	0,49	0,01	0,64	0,00	0,00	0,00	-0,49	-0,01	-0,64
Chiguayante	17,32	11,33	1,90	14,61	13,50	2,19	-2,71	2,17	0,29
Thno. Centro	6,10	1,92	2,45	6,85	16,01	1,28	0,75	14,09	-1,17
Sn. Vicente	0,00	0,00	0,00	0,46	0,13	2,55	0,46	0,13	2,55
Hualpencillo	3,17	0,54	3,84	3,20	3,27	4,10	0,03	2,73	0,27
Higueras/Salinas	1,71	1,02	1,77	2,74	1,74	4,42	1,03	0,73	2,64
	100,00	100,00		100,00	100,00		variación porcentual		
TOT. GRAN CONCEP.	410,00	419,24	2,13	219,00	59,97	2,52	-46,59	-85,70	18,69
	Cantidad	Hás.	Uf/m2	Cantidad	Hás.	Uf/m2	Cantidad	Superf.	Precio

Con relación a precios promedios por sectores; sólo siete de dieciséis registraron alzas relativas. Cabe destacar que la mayor alza se registró en el sector Higueras/Salinas. La mayor baja se verificó en el sector Centro (no se consideraron Costanera y Lirquén por no registrar ofertas en el primer trimestre de 1999).

Referida a la participación relativa de los sectores en la superficie total ofrecida, la variación positiva más relevante se registró en el sector Talcahuano Centro, con incremento de 14,09 puntos porcentuales. Las variaciones negativas más importantes correspondieron a los sectores Nonguén y San Pedro, ya que bajaron su participación relativa en -21,06 y -18,41 puntos porcentuales, respectivamente.

En cuanto al número de ofertas; el incremento mayor se registró en el sector Norte con 5,68 puntos porcentuales. La disminución mayor se verificó en el sector Lonco con -6,20 puntos porcentuales.

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



UNIVERSIDAD DEL BÍO-BÍO

<http://www.ubiobio.cl>
<http://www.ubiobio.cl/varios/mercado.html>

SUSCRIPCIÓN BOLETÍN

Boletín de suscripción anual

Valor 4 ediciones \$ 12.000

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 CÓDIGO POSTAL 4081112
FONO (56) (41) 261406 FAX: (56) (41) 315986-313897
CONCEPCIÓN - CHILE
