

Índice de contenido

1- Antecedentes	9	2.1.2 Altura.....	35
1.1 Descripción territorial de Curicó:	9	2.1.3 Ocupación del suelo.....	36
1.2 Hipótesis:.....	13	2.1.4 Densidad	37
1.3 Objetivos.....	14	2.1.5 Superficie predial mínima	39
1.3.1 Objetivo General:	14	2.2 Consolidado	40
1.3.2 Objetivos específicos:.....	14	2.3 Otra Condicionante: Servicios sanitarios	44
1.4 Metodología	14	3. Mercado residencial en la comuna de Curicó.....	45
1.4.1 Revisión de archivos públicos:.....	14	3.1 Levantamiento del mercado inmobiliario residencial en la comuna de Curicó.	45
1.4.2 Levantamiento de información a través de reuniones con entidades públicas y privadas :.....	14	3.1.2 Galilea	46
1.4.3 Desarrollo y análisis de datos	14	3.1.3 Independencia	49
1.5 Estado del Arte	15	3.1.4 Pacal	51
1.5.1 Expansión Urbana.....	15	3.1.5 Los Silos.....	51
1.5.2 Planificaciones urbanas post terremotos.....	21	3.1.6 Malpo	52
1.5.3 Movilidad espacial de la población	23	3.1.7 Conavicoop.....	53
1.5.4 Análisis inmobiliario.....	25	3.1.8 Sanavi	54
1.5.5 Síntesis.....	28	3.1.9 Bustamante.....	56
2. Instrumento de planificación territorial como diferenciador apto para el desarrollo de proyectos inmobiliarios residenciales.	29	3.1.10 Los Alpes	58
2.1 Variables Urbanísticas	34	3.2 Análisis de la oferta actual	58
2.1.1 Coeficiente de Constructibilidad	34	3.3 Mercado futuro cercano	64

4. Volumenes de inversión en las zonas aptas para el desarrollo de proyectos inmobiliarios residenciales.....	65
Tipo de producto en extensión posible de desarrollar en el sector A:	68
Tipo de producto en extensión posible de desarrollar en el sector B:	69
Tipo de producto en extensión posible de desarrollar en el sector C:	69
Tipo de producto en extensión posible de desarrollar en el sector D:	70
Tipo de producto en extensión posible de desarrollar en el sector E:.....	70
Tipo de producto de edificación en altura posible de desarrollar en el sector A:	71
Tipo de producto de edificación en altura posible de desarrollar en el sector B:	71
Tipo de producto de edificación en altura posible de desarrollar en el sector C:.....	72
Tipo de producto de edificación en altura posible de desarrollar en el sector D:	72
Tipo de producto de edificación en altura posible de desarrollar en el sector E:.....	73
Demanda comunal	73
Consolidado:	76
5. Rentabilidad y el tiempo de retorno en las zonas factibles de inversión residencial.	80
Rentabilidad por sector y zona	80
Periodos de retorno de la inversión	81
6.- Conclusiones.....	83