

ÍNDICE

Páginas

RESUMEN	
ABSTRACT	
1. INTRODUCCIÓN	1
2. REVISIÓN BIBLIOGRAFICA	2
2.1.El mercado de la tierra.	2
2.2.Precio de la tierra	4
2.3.Clasificación de suelos	6
2.4.Precios hedónicos.....	8
2.4.1.Experiencia en el mercado de tierras y aguas	9
2.4.2.Estudios en Chile	10
3. MATERIALES Y METODOS	12
3.1. Obtención de Datos.....	12
3.2. Modelo a Utilizar	14
4. RESULTADOS Y DISCUSION	17
4.1. Presentación de los Datos.....	17
4.2. Estimación de la Función de Precios Hedónicos.....	20
4.3. Índices de Impacto	22
5. CONCLUSIONES	25
6. BIBLIOGRAFÍA	26
ANEXOS	28

ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro	Página
Cuadro 4.1: Compraventas de predios agrícolas en la Provincia de Talca, período 2003-2006	17
Cuadro 4.2: Número y porcentaje del total de compraventas con respecto a rangos de superficie más demandada	18
Cuadro 4.3: Venta de derechos de agua asociados a las compraventas de predios, período 2003-2006	18
Cuadro 4.4: Número y porcentaje del total de compraventas, respecto de distancia a camino pavimentado	19
Cuadro 4.5: Número y porcentaje del total de hectáreas transadas respecto al tipo de suelo	20
Cuadro 4.6: Coeficiente de la regresión $P=f$ (comuna, distancia a camino pavimentado, derechos de agua, superficie)	21
Cuadro 4.7: Atributos promedio del predio de referencia	22
Cuadro 4.8: Impacto porcentual y Precio marginal, en base a las variables	22

INDICE DE ANEXOS

Anexo	Página
Anexo 1: Estadísticas de la regresión	28
Anexo 2: Análisis de varianza de la regresión	29
Anexo 3: Parámetros arrojados por el test estadístico t-student	30
Anexo 4: Base de datos	31