



DESARROLLO DE UN SISTEMA DE INFORMACION PARA EL REGISTRO DE LA VALORACION DE PROPIEDADES AGRICOLAS.

Rodrigo Alex Morales Zarate
Ingeniero Agrónomo

RESUMEN

En general el valor de suelo es considerado un indicador de la situación general del sector agrícola. El tema del valor del suelo en Chile ha sido estudiado a través de un reducido número de trabajos, tener esta información actualizada es imprescindible para realizar estudios de rentabilidad de la agricultura. El presente estudio trata de la creación de una fuente de datos para el análisis del valor del suelo en la Zona Central Chile, para ello se presenta una descripción de la clase de información útil, la que es adecuada para el estudio de las diferentes variables que afectan el valor de la tierra y que además permite realizar análisis de la evolución de este. Los datos usados para el análisis proviene de los informes de tasación de la empresa el Tattersall Propiedades S.A. los cuales son detallados y abarcan el período de años desde 1982 a 1998. Por otra parte, dadas las ventajas que tiene el manejo de la información a través de un computador se diseñó y codificó un programa computacional que permite el manejo de la información y su análisis en aplicaciones estadísticas o planillas de cálculo. Además, se revisaron diferentes hipótesis respecto de algunas de las variables que afectan el valor del suelo agrícola como son la presencia de riego, plantaciones o construcciones, la relación entre el tamaño del predio y el valor unitario de este.

SUMMARY

The land value is considered an indicator of the general situation of the agricultural sector. The theme of land value in Chile has been reviewed in a reduced number of studies, and this information updated is indispensable for the studies of agricultural profitability. This study refers to the creation of a source of data for the analysis of land value in the Central Zone of Chile, a description of the useful information is presented, which has been found suitable for the analysis of different variables that affect the land value, and allow carry out analysis of its evolution. The data used for this analysis were provided by the enterprise Tattersall Propiedades S.A., this data are detailed and include the period of year 1982 to 1998. By the other side, a software was designed, that allow handling the data of the appraisal report and analyze them in a statistical software or spreadsheet. Furthermore, were reviewed some hypothesis about some variables influencing the land value as irrigation availability, plantation, construction and the relation between size of a field and their unit value.