

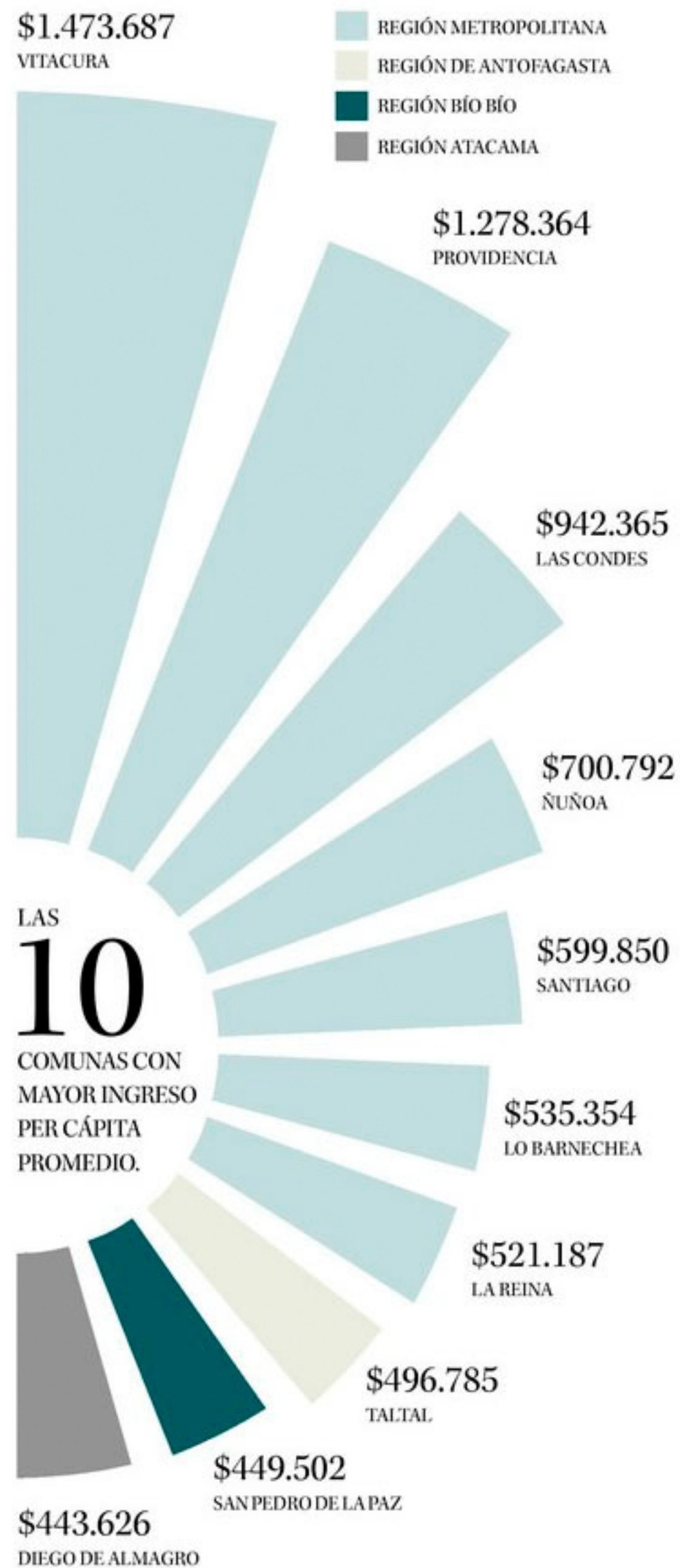
# Economía & Negocios

UNIDAD DE FOMENTO		MONEDAS EXTRANJERAS	
Ayer	\$22.863,48	Dólar Observado	\$473,03
Hoy	\$22.864,22	Euro	\$611,07
Mañana	\$22.864,95	TCM	93,58

INGRESOS PER CÁPITA POR HOGAR EN LA ENCUESTA CASEN

## Sueldo promedio de San Pedro de la Paz es el 9° más alto de Chile

Sueldos per cápita de la "ciudad-dormitorio" son tres veces más altos que en comunas como Penco, el doble de Talcahuano, y un 50% superior a los de Concepción.



**Silviano Mariani**  
silviano.mariani@diarioconcepcion.cl

Patricia Salazar debe salir de su casa, en San Pedro de la Paz, 20 para las ocho de la mañana para llegar a las ocho y media a su lugar de trabajo. Ejecutiva de una financiera en Concepción, asume el tiempo de traslado, los tacos y "malos ratos del tránsito" como un costo aceptable. Cambió el bullicioso centro de la capital regional por el sueño de la casa con jardín, en zona residencial atractiva, alejada de la contaminación y del ruido de la ciudad.

Salazar es un ejemplo entre miles. La migración hacia la comuna de San Pedro de la Paz generó un crecimiento de población sin precedentes. Según las cifras del Instituto Nacional de Estadísticas, INE, mientras el número de habitantes de Concepción creció un 5,7% en la última década, San Pedro lo hizo en más de un 52%. Es decir, el crecimiento de su población fue nueve veces lo alcanzado por la capital en el mismo período.

Con el traslado de miles de profesionales a la entonces llamada "ciudad-dormitorio", se produjo un fenómeno -quizás inesperado: según los datos de la Encuesta Casen, San Pedro de la Paz ostenta el mayor ingreso per cápita de la región y ocupa el noveno lugar a nivel nacional entre las comunas con mayor salario por hogar. Con 121 mil habitantes e ingreso promedio de 449 mil pesos, San Pedro sólo pierde ante comunas como Vitacura (\$1.473.687), Providencia (\$1.278.365), Las Condes (\$942.365), o La Reina (\$521.187).

**Desarrollo planificado**  
La explosión demográfica fue acompañada de un radical cambio en el paisaje urbano:

**FRASE**



**"San Pedro se va a convertir en la Vitacura del Gran Concepción".**

Claudio Santander Kelly, presidente Isapre Masvida.



**"Sin los sectores reubicados socialmente, podría estar más allá del noveno lugar".**

Rafael Galdames Fuente, sociólogo U. del Bío Bío.



desde viviendas conservadoras a arquitecturas innovadoras, modernos barrios y un notable desarrollo en materia comercial, educacional vinculados a gran variedad de servicios.

"San Pedro se va a convertir en la Vitacura del Gran Concepción", pronostica Claudio Santander Kelly, presidente de Masvida. La isapre vio el potencial de la comuna y se instaló con una clínica en 2012. "Cuando se hace planificación urbana, el desarrollo llega en forma natural porque la gente quiere seguridad, tranquilidad y calidad en materia de servicios", explica el ejecutivo. Los números de una inversión que superó los 6 mil millones de pesos dan cuenta del acertado análisis: en seis meses la Clínica Universitaria logró las metas previstas para 2 años. De no tener ninguna clínica hasta 2012, hoy San Pedro suma dos grandes centros asistenciales de salud.

El comercio también vio la oportunidad y la instalación de un mall en San Pedro de la Paz ya no es un proyecto impensable. Dos importantes grupos han evaluado la posibilidad (Parque Arauco y Cenco-

sur) y se anunció la construcción de un outlet premium al costado de la ruta 160, una zona con gran disponibilidad de terrenos y en franco crecimiento de nuevas viviendas. En 10 años, más de 16 mil viviendas fueron construidas en ese sector, y la instalación de strip centers y supermercados revela el interés del retail en la comuna.

"El gran crecimiento de la población sin duda favorece al comercio", dice Hernán Versluys, uno de los pioneros a instalarse con un centro comercial. El empresario reconoce que en promedio los habitantes de San Pedro "compran en más cantidad", en comparación con los clientes de su sala de ventas en la capital regional. El mayor ingreso per cápita se nota en los negocios.

**Círculo virtuoso**  
El poder adquisitivo también se observa en el dinamismo inmobiliario que llevó al surgimiento de nuevos barrios como Andalué, Fundo El Venado en los cerros, San Pedro del Valle junto a la laguna Grande, Idahue y Huertos Familiares. Con 15 años de expe-

riencia en el negocio de viviendas de mayor precio, el gestor inmobiliario Jaime Laucirica ha sido testigo de ese dinamismo.

"Es impresionante la demanda por viviendas sobre las 6 mil

UF", dice Laucirica, acostumbrado a atender solicitudes de casas con precios que bordean los 200 millones de pesos. La comuna desplazó a Chiguayante en el primer lugar que las personas eligen para residir,

porque San Pedro se ha transformado en un sector residencial con entorno natural atractivo. "La gente con mayores ingresos tiende a salir de los centros urbanos y por eso vemos el despliegue de barrios tranquilos,

con buenas casas, en que ni siquiera pasan buses u otro tipo de transporte colectivo". De la mano con la alta demanda habitacional, el desarrollo en materia de infraestructura vial, educativo y co-

BOLSAS DE VALORES		UTM	
Ipsa	0,13%	Marzo	40.085,00
Igpa	0,37%		
Dow Jones	0,63%		
Nasdaq	0,70%	IPC	0,1%
Bovespa	-0,74%	Febrero	1,3%
		Anual	

mercial es una de las explicaciones para la migración de los sectores de mayores ingresos a San Pedro, explica Renato Segura Domínguez, economista y director de Ingeniería Civil Industrial en Universidad San Sebastián.

"La construcción de viviendas para la clase media alta consolida una población de mayores ingresos y eso favorece las arcas municipales. Con más ingresos, las municipalidades pueden invertir más y por ende las comunas atraen más inversiones, y así más residentes con mayores ingresos. Es un círculo virtuoso", detalla el académico. "La Serena ha pasado por el mismo proceso, se ha reinventado tras el cierre de los proyectos mineros".

país. En los entornos de mayor protección natural y belleza estética se localizan sectores de altísimos ingresos, empresarios industriales, comerciantes, profesionales de alta calificación y población con altas rentas. Por otro lado, en dirección al mar se consolidaron "poblaciones de menores recursos, en parte importante, debido a reubicación poblacional de sectores marginales de la ciudad de Concepción, en particular. "La profesionalización del Gran Concepción generada por sus universidades regionales históricas tiene un fuerte impacto en este hecho económico social", agrega el sociólogo, y "San Pedro es lugar escogido por un número importante de profesionales jóvenes, que en familia representan ingresos de nivel importante". Sin los sectores reubicados socialmente, sería incluso más alta la renta per cápita de la comuna.

**Explicación de origen**  
Para Rafael Galdames Fuentes, sociólogo del Centro de Estudios Urbano Regionales de la Universidad del Bío-Bío, San Pedro "podría estar más allá del noveno lugar" en la media de salarios más altos del

Opine en: [contacto@diarioconcepcion.cl](mailto:contacto@diarioconcepcion.cl)  
TWITTER @DiarioConce

ADMISIÓN 2013

## VESPERTINO

# Estudiar de noche y trabajar de día puede transformar tu futuro

Porque sabemos que quieres ser más, postula hoy a nuestras carreras vespertinas y accede a una educación de calidad en la primera y única universidad privada acreditada en investigación.

FORMAR

TRANSFORMAR

Matrícula Gratis

25% de descuento en el arancel anual\*

Universidad Andrés Bello

www.unab.cl

**CHE** Middle States Commission  
MSA on Higher Education  
www.msche.org 3624 Market St. Philadelphia, PA, USA  
Institución Candidata a la Acreditación, Junio 2012

5 años  
UNIVERSIDAD ACREDITADA - hasta diciembre de 2013

Santiago • Viña del Mar • Concepción

\* Por toda la carrera (4 años).

INGRESO PER CÁPITA PROMEDIO.		FUENTE: ENCUESTA CASEN
PAÍS	CHILE	\$265.322
REGIÓN	BÍO BÍO	\$203.319
<b>COMUNAS GRAN CONCEPCIÓN</b>		
CONCEPCIÓN		\$292.423
CHIGUAYANTE		\$390.007
HUALPÉN		\$292.397
PENCO		\$112.610
SAN PEDRO DE LA PAZ		\$449.502
TALCAHUANO		\$201.590