

PRECIO TIERRA VERSUS INGRESOS



Área: Cohesión Social-Vivienda

Definición: Relaciones entre el precio medio de 1 metro cuadrado de tierra altamente urbanizada, urbanizada, y sin urbanizar y el ingreso medio del hogar por mes.

- 1) Tierra altamente urbanizada se refiere a los lotes que cuentan por lo menos con vías, agua y electricidad y posiblemente con drenaje y alcantarillado.
- 2) Tierra urbanizada se refiere a los lotes que solo cuentan con vías.
- 3) Tierra sin urbanizar se refiere a los lotes que no cuentan con servicios o carecen de permiso de planificación.

Unidad: precio

ALERTA: La razón entre el precio de la tierra y el ingreso del hogar no solo indica si existe tierra accesible a un precio razonable para satisfacer las necesidades de los diferentes segmentos de la población. También revela si el gobierno local es capaz de responder a las necesidades crecientes mediante el desarrollo de infraestructura en las áreas no urbanizadas de la ciudad o mediante incentivos para nuevos procesos de urbanización.

Relevancia: El precio de la tierra constituye una clave fundamental que permite revelar la disponibilidad de la tierra y la urbanización en las ciudades. Un entorno urbano sensible debe ser capaz de tener tierra accesible y disponible dentro de una escala de precios razonable, a fin de responder a la demanda de cada una de los hogares y del sector privado.

Metodología:

El precio medio de 1 m² de tierra se puede calcular mediante las siguientes opciones:

1. En los casos en que el sector informal es pequeño y los datos son confiables, el precio medio de 1m² se puede determinar directamente a partir de las cifras de ventas (formales) Públicas o de estudios recientes.
2. Si no existen datos directos, los precios tienen que ser calculados para cada tipo de tierra, empleando el método sugerido para la estimación del precio de la vivienda.
3. La última solución consiste en utilizar precios promedio cuando no se dispone de precios exactos.

Dígnese indicar en la página sobre 'Notas' el método que ha seguido para este indicador en la columna "Información Adicional"

Ejemplo

Precio Medio de 1 m ² de tierra (USD)	Ingresos medios mensuales del Hogar (USD)	Razón entre precio medio y ingresos medios (USD)
350	1000	2,9

Usted puede calcular la razón para su ciudad llenando las células en el cuadro arriba con datos propios. El resultado se cambiara automáticamente debido a las fórmulas predefinidas en las células.

Una razón de 2.9 indique que el precio medio de 1 m² de tierra es casi un tercero del ingreso medio mensual del hogar.

El ingreso medio por mes del hogar se refiere al ingreso bruto proveniente de todas las fuentes, el cual incluye sueldos, salarios, ingresos derivados de actividades comerciales o informales del sector, ingresos sobre inversiones y, si existe información, ingresos en especie como por ejemplo el consumo de productos agrícolas que pudieran haber sido vendidos.

Fuentes: Censo de Población y Domicilio, Cifras de ventas Públicas, otras fuentes podrían ser encuestas específicas realizadas por los estudios de infraestructura urbana o proyectos de desarrollo urbano

Fuentes metodológicas: Este indicador tiene origen en el Programa de las Naciones Unidas para Asentamientos Humanos (HABITAT), y en específico en el Programa de Indicadores Urbanos (UIP por sus siglas en inglés) y el Observatorio Urbano Global.

Vínculo de información [Indicadores Urbanos UN-HABITAT](#)

Referencias internacional: Agenda Hábitat: proporcionar igualdad de acceso a crédito

Vínculo: [Agenda Hábitat](#)

Información adicional: na

Género: Este indicador puede ocuparse del género a través de la separación por sexo del jefe del hogar. La pregunta será la siguiente: ¿Cuánto costaría un pedazo de tierra para un hogar dirigida por una mujer? El resultado empleará el mismo numerador que en el cálculo que se explicó anteriormente, pero tendrá un denominador diferente que será el ingreso medio de un hogar dirigida por una mujer.

Vínculo: Este indicador puede ser analizado en relación con el indicador 3.3 (tipos de tenencia), indicador 3.10 (razón entre precio de la vivienda e ingresos).

Nivel de recolección: Ciudad