

**INDICADOR EXTENSIVO 1: RELACIÓN PRECIO DE LA VIVIENDA Y RELACIÓN RENTA DE LA VIVIENDA – INGRESO.**

**Zona urbana de Cozumel Quintana Roo, México.**

**Meta de desarrollo del milenio:** Garantizar la sostenibilidad del medio ambiente.

**Meta de la Agenda Hábitat:** Promover el derecho a la vivienda adecuada.

**Definición:** La razón entre la mediana del precio de la vivienda y la mediana del ingreso anual doméstico.

La razón entre la mediana de la renta anual de una vivienda y la mediana del ingreso anual doméstico.

**Importancia:** El nivel del ingreso, y la proporción que de éste se destina al pago de la renta de vivienda, permite hacer una estimación en términos generales de la calidad de vida de los habitantes de una ciudad.

**Comentarios:** Para calcular los datos sobre la mediana de la renta mensual de la vivienda y la mediana del precio de la vivienda, se recurrió a fuentes del mercado de bienes raíces de la localidad.

La mediana del ingreso fue obtenida mediante un estudio de ingreso realizado por el Observatorio Urbano Local.

**Metodología:** Para determinar la mediana del Ingreso doméstico mensual se aplicó una encuesta cuyo tamaño de muestra fue de 979 viviendas, tomando como informadores a personas mayores de 18 años que representaron un grupo familiar.

La proyección del número de viviendas a mitad de año para el 2005 es de 18,823 viviendas (CONAPO), el tamaño de la muestra se calculó con una Probabilidad a favor del 80% y un Error de estimación de 0.01311 por lo que se puede tener una interpretación confiable de los datos obtenidos.

**a) Fuente de información**

Asociación de Ingenieros y Arquitectos de Cozumel, A. C.

Estudio Ingreso realizado por el Observatorio Urbano Local.

**b) Cálculo**

**Variables**

**INGRESO:** Mediana del ingreso mensual.

**RENTA:** Mediana de la renta mensual de la vivienda.

**PRECIO VIVIENDA:** Mediana del precio de la vivienda.

**EI1RV:** Indicador extensivo 1. Relación precio de la vivienda – ingreso.

**EI1R:** Indicador extensivo 1. Relación renta de la vivienda ingreso.

**Fórmulas:**

$$EI1RV = \frac{\text{PRECIOVIVIENDA}}{\text{INGRESO} \times 12}$$

$$EI1R = \frac{\text{RENTA}}{\text{INGRESO}}$$

**Sustitución de fórmulas:**

$$EI1RV = \frac{750,000.00}{3,000 \times 12}$$

$$EI1RV = 20.83$$

$$EI1R = \frac{2,000.00}{3,000.00}$$

$$EI1R = 0.666$$

**Nivel de aplicación:** Ciudad.

**TABLA 17. INDICADOR EXTENSIVO 1: RELACIÓN PRECIO DE LA VIVIENDA Y RELACIÓN RENTA DE LA VIVIENDA – INGRESO COZUMEL**

INGRESO	3000
RENTA	2000
PRECIO VIVIENDA	750000
EI1RV	20.83
EI1R	0.666

Fuente: Asociación de Ingenieros y Arquitectos de Cozumel, A. C.  
Estudio Ingreso realizado por el Observatorio Urbano Local, 2005.