



## RESUMEN # 6

### Eje Acceso equitativo al suelo

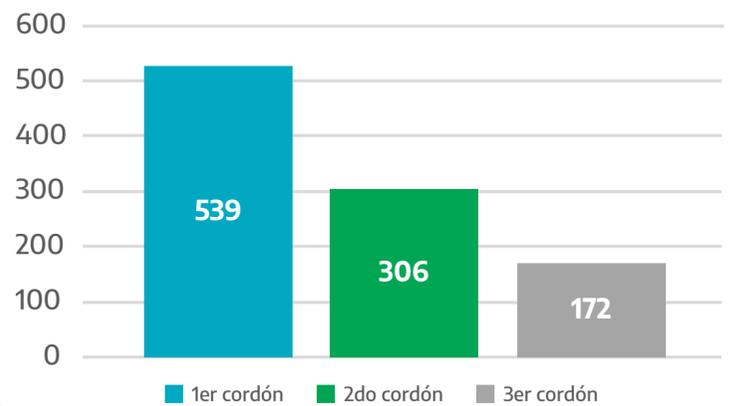
Capacidad de la población para poder adquirir y conservar un espacio habitable, compatible con sus necesidades personales, familiares y sociales. Puede ser analizada con diferentes enfoques:

## DISPARIDAD EN EL VALOR DEL SUELO

El valor del suelo, medido como el precio de una porción de terreno, varía en función de factores como la ubicación, los posibles usos, las vías de acceso, la cercanía a los centros urbanos, etc.

En el siguiente cuadro podemos ver cómo varía el valor promedio del metro cuadrado en los tres cordones de la Región Metropolitana de Buenos Aires. Esto se reproduce en otros centros urbanos en los que los valores varían entre centro y periferia.

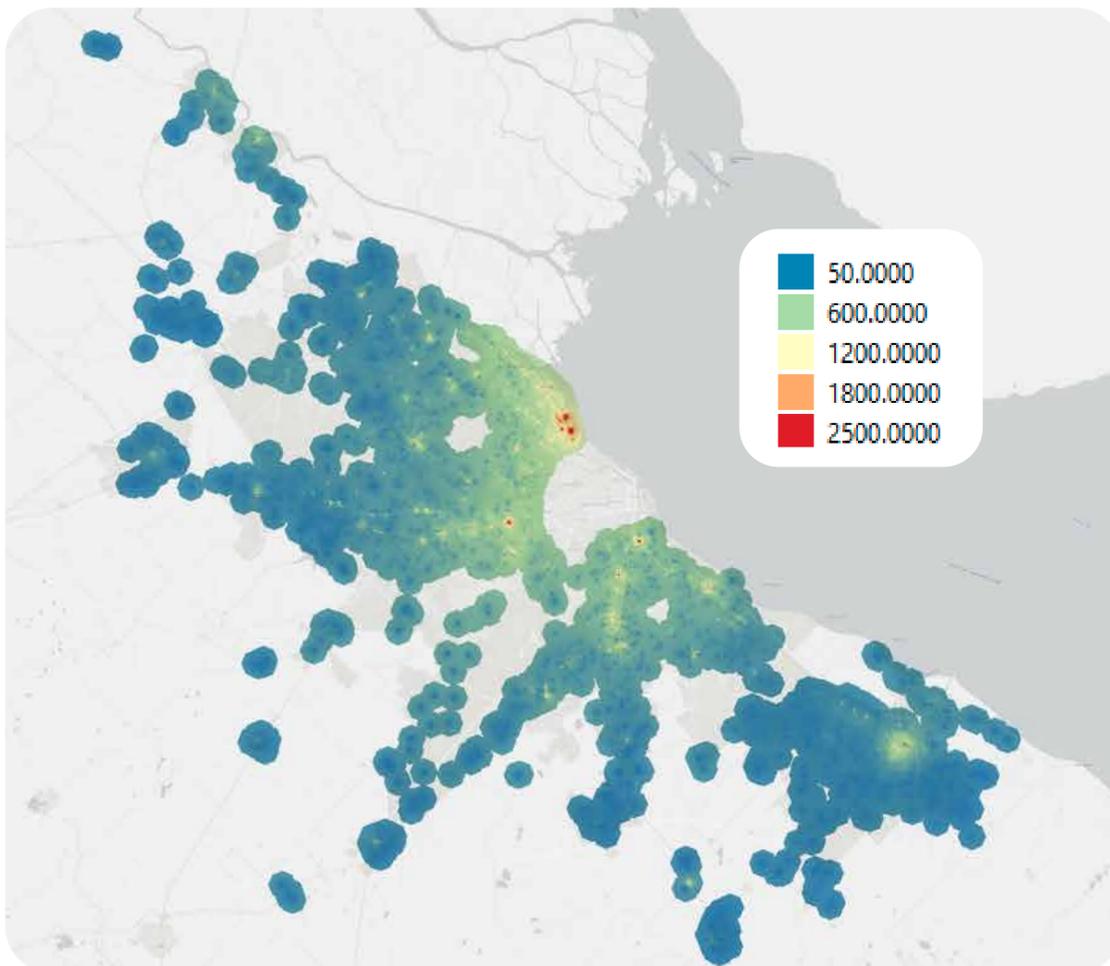
Valor del suelo (USD/M2) según cordón de la RMBA



Además de las grandes centralidades (como CABA en la RMBA), estos valores también varían en función de la cercanía con los centros barriales, donde se concentra la actividad comercial, industrial y las principales vías de acceso.

En las últimas décadas, las centralidades barriales fueron cambiando desde las estaciones de tren hacia las autopistas y principales vías de acceso automotor. También prevalece el mayor valor del suelo en la zona norte en comparación con las zonas oeste y sur.

Valor del suelo normalizado por superficie (USD/M2)



Fuente: Elaboración propia en base al dataset "Valores de terrenos en tejido urbano abierto: RMBA, primer semestre 2022" del Observatorio del Valor del Suelo.

Esta disparidad en el valor del suelo suele ser reforzada por medio de la inversión privada, y puede ser modificada mediante la intervención pública, al invertir en infraestructura de transporte y servicios en nuevas zonas, o bien mediante el emplazamiento de nuevas viviendas o lotes urbanos.