



UNIVERSIDAD PERUANA DE CIENCIAS APLICADAS

FACULTAD DE ECONOMÍA

PROGRAMA ACADÉMICO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

Consumo desmedido por valorización repentina de viviendas en San Martín

TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

Para optar el grado de bachiller en Economía y Finanzas

AUTOR(ES)

Carranza Sandoval, David Esteban

0009-0009-3084-7265

ASESOR(ES)

Ventura Neyra, Edgar Tito

0000-0002-4934-7668

Lima, 05 de noviembre de 2023

DEDICATORIA

"Con amor y gratitud, dedico este trabajo de investigación a mis queridos padres, cuyo apoyo inquebrantable me ha guiado a lo largo de mi carrera. También quiero expresar un reconocimiento a mi asesor Edgar Ventura, cuyos consejos han sido fundamentales en la elaboración de esta investigación, y a mis compañeros del curso de tesis, cuyo aliento y amistad han sido un regalo invaluable en este proceso.

RESÚMEN

El estudio investiga cómo el incremento de los precios promedio de la vivienda por metro cuadrado en distintos distritos de la provincia de San Martín influye en el comportamiento de gasto de los habitantes. Varios estudios a nivel global han indicado que el efecto de enriquecimiento que resulta del aumento de los precios de la propiedad tiende a aumentar el gasto de los propietarios. Sin embargo, hasta este momento, no se había realizado una investigación similar en América Latina. Por lo tanto, este estudio tiene como objetivo presentar los resultados de estas teorías utilizando datos proporcionados por el INEI y una base de datos privada de la provincia otorgada por Hogarmi inmobiliaria, con el fin de obtener conclusiones sobre esta relación en un contexto latinoamericano.

Palabras clave: Precios, Vivienda, Consumo, San Martín

EXCESSIVE CONSUMPTION DUE TO SUDDEN VALUATION OF HOMES IN SAN
MARTÍN

ABSTRACT

The study investigates how the increase in average housing prices per square meter in different districts of the province of San Martín influences the spending behavior of the inhabitants. Several global studies have indicated that the enrichment effect resulting from rising property prices tends to increase homeowners' spending. However, until now, similar research had not been carried out in Latin America. Therefore, this study aims to present the results of these theories using data provided by the INEI and a private database of the province provided by Hogarmi real estate, in order to obtain conclusions about this relationship in a Latin American context.

.Keywords: Prices, Housing, Consumption, San Martín

u20181d149_ Carranza Sandoval David Esteban_ Consumo desdorado por Valorización repentina de viviendas en San Martín

INFORME DE ORIGINALIDAD

6%

INDICE DE SIMILITUD

5%

FUENTES DE INTERNET

1%

PUBLICACIONES

1%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1

www.banrep.org

Fuente de Internet

1%

2

repositorioacademico.upc.edu.pe

Fuente de Internet

1%

3

www.bde.es

Fuente de Internet

1%

4

bibliotecadigital.econ.uba.ar

Fuente de Internet

1%

5

Submitted to University of Leeds

Trabajo del estudiante

1%

6

"Impacto de la construcción de condominios sociales en altura en los precios y la cantidad de transacciones de las viviendas ubicadas en zonas aledañas", Pontificia Universidad Católica de Chile, 2019

Publicación

1%

7

www.coursehero.com

Fuente de Internet

TABLA DE CONTENIDOS

1	INTRODUCCIÓN	8
2	MARCO TEÓRICO	9
2.1	MODELO TEÓRICO	9
2.2	ESTUDIOS PREVIOS	11
3	APROXIMACIÓN METODOLÓGICA	12
3.1	DATOS Y VARIABLES	12
3.2	HECHOS ESTILIZADOS.	14
3.3	ESTRATEGIA METODOLÓGICA.	15
3.4	ANÁLISIS DE RESULTADOS.	16
4	CONCLUSIONES	19
5	REFERENCIAS.....	19

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Variables de interés y descripción.....	12
Tabla 2: Prueba de Breusch y Pagan	15
Tabla 3: Prueba de Hausman.....	15
Tabla 4: Resultados de la regresión principal.....	16

1 INTRODUCCIÓN

El incremento en los precios de la vivienda puede tener un impacto significativo en los gastos de consumo de los individuos. Por ejemplo, según un estudio realizado por Quigley y Shiller (2013) para Estados Unidos, se observa una correlación entre la riqueza derivada de la vivienda y el gasto de los consumidores, donde cada dólar de aumento en el valor de la vivienda se traduce en un aumento en el gasto de 3 a 5 dólares. La razón de esto, como menciona Case et al. (2013), es que a medida que los precios de la vivienda aumentan, los propietarios tienden a sentirse más prósperos y, como resultado, incrementan sus gastos de consumo, fenómeno conocido como el "efecto riqueza".

No obstante, es esencial destacar que este tipo de crecimiento económico no es sostenible, ya que no está en línea con el aumento real de los ingresos de las personas. La riqueza generada por la apreciación de la vivienda no se convierte en efectiva hasta que la propiedad se venda. Este tipo de crecimiento solo crea distorsiones en los patrones de consumo a corto plazo y, si el aumento en el gasto se prolonga, puede llevar a vulnerabilidades financieras en las familias que no se percaten de su nivel de ingresos efectivo.

Por otro lado, este estudio se distingue por abordar un aspecto poco explorado en la literatura internacional: el impacto de la relación entre el gasto de los individuos y el aumento de los precios de la vivienda en un país latinoamericano. En particular, se centra en analizar esta conexión en el contexto de la provincia de San Martín en Perú. Diversas revistas como la Sexta, Diario Voces y Agraria.pe, han señalado un significativo incremento en el precio por metro cuadrado de esta provincia. Este aumento se debe al interés en terrenos para proyectos turísticos, gracias a sus hermosos paisajes, y a la fertilidad de sus tierras para el cultivo de arroz. Además, ofrece una alternativa atractiva en familias jóvenes para encontrar una vivienda cómoda sin incurrir en gastos excesivos, en contraste con la capital peruana.

En última instancia, la hipótesis de este estudio sugiere que existe una correlación positiva entre el precio promedio por metro cuadrado y el gasto de los residentes de esta provincia, en línea con lo mencionado por Mian y Sufi (2014). Para poner a prueba esta hipótesis, se llevará a cabo una regresión con datos panel utilizando la encuesta nacional de hogares por la INEI en conjunto con la base de datos de precio de m² por distrito de Hogarmi inmobiliaria, lo que permitirá obtener conclusiones más precisas.

A continuación, se da paso a la investigación en cuestión que se dividirá en un marco teórico y aproximación metodológica. El marco teórico contiene información sobre el modelo teórico y la literatura previa, y en la aproximación metodológica se expondrá la base de datos, así como la estrategia metodológica a utilizar.

2 MARCO TEÓRICO

En esta sección se desarrolla diversos estudios que proporcionan una comprensión sofisticada de la relación entre los precios de la vivienda y el comportamiento del consumidor, enfatizando el papel del valor acumulado de la vivienda como garantía para obtener más préstamos u efectivo disponible y las consecuencias que esto genera en el gasto de los miembros del hogar.

2.1 MODELO TEÓRICO

En el estudio titulado " House Price Gains and U.S. Household Spending from 2002 to 2006, Mian y Sufi (2014) analizan la intrincada relación entre el aumento del precio de la vivienda y el comportamiento del consumidor, centrándose en el gasto de los miembros del hogar. La investigación explora y fundamenta los efectos e impactos del aumento de los precios de la vivienda en el comportamiento del consumidor dentro del marco económico clásico y las perspectivas modernas.

Según la teoría económica tradicional, una creencia fundamental es el efecto riqueza. Esta teoría propone que los propietarios de viviendas, al experimentar un aumento en el valor de su propiedad, lo perciben como una mejora de su riqueza general. Este aumento percibido en la riqueza los influye para aumentar sus niveles de consumo, lo que refuerza una relación directa entre el aumento de los precios de la vivienda y el gasto de los consumidores. Sin

embargo, Mian y Sufi (2014) sacan a la luz una perspectiva adicional, el efecto colateral, que tiene una relevancia sustancial en la economía moderna impulsada por el crédito. El efecto colateral sugiere que un alza en los precios de la vivienda aumenta la capacidad de endeudamiento de los propietarios. A medida que aumenta el valor de sus casas, estas casas pueden servir como una garantía más sustancial, lo que permite a los propietarios obtener más préstamos. Este aumento de la capacidad de endeudamiento puede, a su vez, estimular un aumento del consumo.

Otra investigación que contribuye a nuestra comprensión de la relación positiva entre el precio de la vivienda y el gasto individual es la realizada por Jappelli y Pistaferri (2014). Su objetivo era determinar si los aumentos en la riqueza inmobiliaria podían considerarse equivalentes a un aumento en el efectivo disponible. Para abordar esta cuestión, se llevaron a cabo investigaciones empíricas para analizar cómo las variaciones en la riqueza inmobiliaria influían en las decisiones de endeudamiento y gasto de los hogares. El objetivo principal de su estudio era calcular la tasa de cambio de la función de consumo en relación con el efectivo disponible para diversos tipos de hogares. Para llevar a cabo esto, utilizaron la ubicación geográfica a través de los códigos postales para investigar la exposición de los hogares a cambios en la riqueza de la vivienda durante el período comprendido entre 2002 y 2006.

La especificación formal es:

$$\Delta y_{zc} = \alpha + \beta_1 * \Delta HomeValue_{zc} + \epsilon_{zc}$$

En esta ecuación, la variable Home Value representa el aumento en dólares del valor de la vivienda para un código postal específico 'z' ubicado en la base de datos utilizada (CBSA 'c') de 2002 a 2006. La variable dependiente Δy_{zc} corresponde al cambio en monto de los préstamos y el monto en las compras medidas contemporáneamente de 2002 a 2006.

En esta ecuación, ' β_1 ' representa la propensión marginal promedio a pedir prestado para consumir por dólar de ganancia en el valor de la vivienda. Al regresionar con la base de datos se llegó a la conclusión de que el aumento del precio de la vivienda se relacionó con un aumento considerable en el consumo de los miembros del hogar.

2.2 ESTUDIOS PREVIOS

La exploración de la relación entre los precios de la vivienda y los patrones de consumo es un área de investigación compleja y significativa dentro de la economía. El consenso de un conjunto de estudios que se expondrán en esta sección apunta hacia una correlación directa entre el aumento de los precios de la vivienda y el consumo de los miembros del hogar. Además, optan por variables de control como la edad, los ingresos y los índices de desarrollo en la región.

En un documento innovador titulado "How do house prices affect consumption? Evidence from micro data ", Campbell y Cocco (2007) revelaron una sólida relación entre estas dos variables. Su investigación demostró que los propietarios de viviendas, en particular los pertenecientes a un grupo demográfico de mayor edad, amplificaron su consumo en respuesta a un aumento en los precios de la vivienda. Los autores interpretaron este fenómeno como una manifestación de un 'efecto riqueza', donde el aumento percibido en la riqueza debido a la apreciación del precio de la vivienda estimuló un mayor consumo.

Otro estudio acerca de la relación entre consumo y precio de la vivienda es hecho por Case et al. (2013) que se percataron sobre la existencia de una relación positiva entre los precios de la vivienda y el consumo en su estudio "Wealth Effects Revisited: 1975-2012". Tras recopilar datos de varios países, los autores concluyeron que las fluctuaciones en los precios de la vivienda ejercían un impacto significativo en el consumo de los miembros del hogar. Este hallazgo subrayó el concepto de que la vivienda funciona como una forma de riqueza que ejerce una influencia considerable en el comportamiento del consumidor

La última investigación resaltante es de Mian et al. (2013) que realizaron un estudio perspicaz titulado "Household balance sheets, consumption, and the economic slump". Su investigación destacó que la correlación positiva entre los precios de la vivienda y el consumo se ha fortalecido a lo largo de los años, particularmente en las economías desarrolladas

En conclusión, la literatura general apunta a una correlación positiva entre el aumento de los precios de la vivienda, y el consumo debido al efecto riqueza enfatizando el papel de la edad, índice de desarrollo de la región y factores socioeconómicos.

3 APROXIMACIÓN METODOLÓGICA

En esta sección se procede a examinar los datos disponibles y abordar la metodología utilizada para investigar la relación entre el gasto de los miembros del hogar y el valor del precio de m² promedio por distrito de la provincia de San Martín. Además, un segundo aspecto es exponer el diseño de la investigación y los factores relacionados con su implementación. Por último, se exponen los resultados obtenidos en relación con la metodología empleada.

3.1 DATOS Y VARIABLES.

La variable a analizar es el gasto no indispensable de los miembros del hogar, y las variables que se utilizan para explicar este gasto son el precio promedio por metro cuadrado en cada distrito, junto con variables de control que incluyen el ingreso anual de la persona y su nivel educativo.

Para la obtención de la base de datos final se llevó a cabo 2 procesos. El primero es obtener información de todas las variables a excepción del precio promedio por metro cuadrado de cada distrito. Para esta tarea se ha utilizado información de la Encuesta Nacional de Hogares (ENAH) provista por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI, 2021). En específico se ha utilizado datos panel de 2017 a 2021 de los módulos de empleo e ingresos y sumarias. Ahora bien, se utilizan datos de panel dado que permiten un seguimiento de la información de los individuos a lo largo de los años. Ahora, se podría realizar la investigación entre los años 2017 y 2021, pero para lograr unir ambos módulos se utiliza un supuesto que consiste en que el individuo encuestado en el módulo de empleo e ingresos no se haya cambiado de hogar entre los 5 años de la encuesta. No obstante, es más factible que este supuesto sea más fidedigno si se reduce el periodo de análisis entre los años 2019 a 2021(3 años). El segundo proceso fue unir la base de datos formada por los módulos de sumarias y empleo e ingresos con la base de datos de precios del metro cuadrado en la provincia de San Martín ha sido provista por Hogarmi

Inmobiliaria cuyo inicio de actividades se ha dado desde el 2016 y ha recaudado información año con año de lotes en cada distrito de la provincia de San Martín.

Ahora bien, uno podría argumentar que la crisis del coronavirus reduce la fiabilidad de los datos para establecer conclusiones del comportamiento de los precios inmobiliarios durante el período de 2019 a 2021. Sin embargo, existen razones suficientes para argumentar lo contrario. Por un lado, la crisis sanitaria, aunque tuvo un impacto significativo en muchas áreas de la economía, no afectó a todos los sectores ni a todas las geografías por igual. En este caso, la respuesta al coronavirus fue principalmente local y varió significativamente de región a región en Perú. Algunas áreas experimentaron cierres extensos y rigurosos, mientras que otras tuvieron medidas más relajadas. Esto significa que el impacto sobre el mercado inmobiliario también fue variado. Por otro lado, es importante tener en cuenta que el sector inmobiliario tiene un comportamiento único y no siempre se ve afectado de la misma manera que otros sectores económicos. Por ejemplo, en tiempos de incertidumbre económica, los bienes raíces pueden verse como una inversión segura, y en lugar de ver una disminución en los precios, podríamos ver una estabilización o incluso un aumento. Por tanto, estos cambios no deslegitiman los datos, sino que simplemente reflejan las dinámicas del mercado en respuesta a eventos mundiales significativos. Es decir, ofrecen información importante sobre cómo el sector inmobiliario responde a circunstancias excepcionales.

En la tabla 1 tenemos las variables de interés y algunas aclaraciones se muestran a continuación:

Tabla 1*Variables de interés y descripción*

Variables de interés	Descripción
gasto_monetario	Es la suma de gasto en vestimenta, ocio. Es decir, son gastos no indispensables del individuo.
Preciom2	Es el precio promedio por metro cuadrado por distrito de la provincia de San Martín.
Ingreso_monetario	Es el ingreso monetario del individuo.
Educación	Indica la educación alcanzada por el individuo.

Se decidió por gastos no indispensables porque la variación en estos gastos es la que usualmente tiene variaciones ante un efecto riqueza. Si bien nuestro principal objetivo es demostrar la relación entre *gasto_monetario* y *preciom2* se tiene las otras variables de control para mejorar la predictibilidad del modelo o capturar relaciones complejas. No obstante, es importante considerar el número de observaciones que se tiene para el modelo y añadir las variables necesarias para no generar multicolinealidad o sobreajuste. Finalmente, se optó como variable explicativa al *preciom2* y como variables de control a la educación y el ingreso monetario de los individuos de la encuesta.

3.2 HECHOS ESTILIZADOS.

En la región de San Martín, una parte importante del Perú, existe una compleja interacción entre factores socioeconómicos y demográficos que han contribuido al crecimiento económico de la región y, por ende, a la evolución de los precios de la vivienda. Según el censo de 2017, San Martín cuenta con 258,005 residencias privadas, de las cuales el 93.4% son casas unifamiliares y el 4.0% son quintas, mientras que el restante 2.6% se compone de una variedad de tipos de vivienda (INEI, 2017, como se cita en Costa Aponte et al., 2018).

La población del departamento, según el mismo censo, es de 813,381 personas, con una tasa de crecimiento intercensal del 4.7%, superior a la mayoría de regiones del país. Esto indica un crecimiento poblacional sostenido que, a su vez, se traduce en una demanda continua de viviendas. Además, más del 60% de la población reside en áreas urbanas, lo que indica un desarrollo considerable de ciudades y centros poblados, lo que conlleva a una creciente demanda de viviendas en estos lugares.

En resumen, se puede concluir que el crecimiento económico de San Martín, influenciado en gran medida por su crecimiento demográfico y patrones de migración, ha ejercido una influencia significativa en el precio de la vivienda en la región. La creciente demanda de vivienda en las áreas urbanas, combinada con una oferta predominantemente de casas unifamiliares, puede haber provocado un aumento en los precios de las viviendas.

3.3 ESTRATEGIA METODOLÓGICA.

Con respecto al modelo, el objetivo es calcular el efecto que provoca una subida general en los precios de la vivienda en la provincia de San Martín, Perú, sobre los gastos de los individuos de la provincia de San Martín.

Después de utilizar las pruebas de Breusch y Hausman se llega a la conclusión de que el modelo que mejor se ajusta a los datos disponibles para esta investigación es el modelo de efectos aleatorios, ya que existe heterogeneidad observable y el efecto inobservable no está correlacionado con las variables explicativas.

A continuación, una representación más clara del funcionamiento del modelo:

$$gasto_monetario_ij = \alpha + \beta_1 * preciom2_ij + \beta_2 * ingreso_monetario_ij + \beta_3 * educacion_ij$$

Dónde:

- *gasto_monetario_ij* Son los gastos monetarios no indispensables del individuo *i* en el año *j*.
- *preciom2*: Es el precio promedio por metro cuadrado del distrito donde se encuentra ubicado el individuo *i* en el año *j*.

- β_1 : El efecto marginal de la variación del precio promedio de la vivienda sobre el gasto monetario no indispensable del individuo.
- Ingreso_monetario_ij: Es el ingreso monetario del individuo i en el año j
- β_2 : El efecto marginal de la variación ingreso monetario anual sobre el gasto monetario no indispensable del individuo.
- Educación_ij: Indica la educación que posee el individuo i en el año j
- β_3 : Indica cuánto se incrementan los gastos del individuo al obtener algún tipo de educación que si no lo tuviera.

3.4 ANÁLISIS DE RESULTADOS.

En primer lugar, en la tabla 2 se presenta la prueba de Breusch and Pagan Lagrangian multiplier test for random effects con el propósito de decidir entre el uso de un modelo MCO (Mínimos Cuadrados Ordinarios) o un modelo de datos panel. Los resultados indican que la hipótesis alternativa es rechazada, lo que lleva a la conclusión de que existe heterogeneidad observada, y por lo tanto, es más adecuado emplear modelos de datos panel.

A continuación, se observa en la tabla 3 la selección entre un modelo de efectos fijos y un modelo de efectos aleatorios. Para determinar la elección, se realiza la prueba de Hausman, y en este caso, la hipótesis nula no es rechazada. Como resultado, se concluye que el modelo más apropiado a utilizar es el modelo de efectos aleatorios, debido a que los efectos inobservables no están correlacionados con las variables explicativas.

Tabla 2

Prueba de Breusch y Pagan

```
Breusch and Pagan Lagrangian multiplier test for random effects

gasto_total[numper,t] = Xb + u[numper] + e[numper,t]

Estimated results:
-----
                Var      sd = sqrt(Var)
-----
gasto_t~1      231658.1    481.3087
e               79919.67   282.7007
u               50306.89   224.292

Test:  Var(u) = 0
              chibar2(01) =    16.86
              Prob > chibar2 =    0.0000

. *Ho: Usar MCO ( > .05)
. *H1: Usar Panel de Datos ( < .05) Existe heterogeneidad no observada]
```

Tabla 3

Prueba de Hausman

```
. hausman fe1 rel

-----
Coefficients
-----
                (b)      (B)      (b-B)      sqrt(diag(V_b-V_B))
                fe1      rel      Difference      S.E.
-----
precion2_      8.860833    9.371408    -.5105743    .4924296
inghog2d_     -.0093259    -.0129875    .0036616    .007046

b = consistent under Ho and Ha; obtained from xtreg
B = inconsistent under Ha, efficient under Ho; obtained from xtreg

Test: Ho: difference in coefficients not systematic

      chi2(2) = (b-B)'[(V_b-V_B)^(-1)](b-B)
            =    0.27
      Prob>chi2 =    0.8744
      (V_b-V_B is not positive definite)

. *Ho: Usar EFECTOS ALEATORIOS ( > .05). el efecto inobservable no esta correlacionado con las variables explicativas
. *H1: Usar EFECTOS FIJOS ( < .05)
```

En segundo lugar, en la regresión principal se emplean dos variables explicativas: el precio por metro cuadrado y el gasto monetario del individuo, además de dos variables de control, que son el ingreso monetario anual y el nivel educativo alcanzado por la persona. Los resultados de esta regresión indican una relación positiva entre el precio por metro cuadrado y el gasto monetario del individuo, la cual se revela como estadísticamente significativa, ya que el valor p es menor a 0.05. En última instancia, se confirma la veracidad de la hipótesis: existe una relación positiva entre el precio

promedio por metro cuadrado en el distrito de residencia del individuo y su gasto monetario.

Para profundizar más en los resultados tenemos la tabla 4 donde se revelan importantes hallazgos en relación con el gasto monetario. Se observó que un aumento de una unidad en el ingreso monetario está asociado con un aumento de 0.208 soles en el gasto monetario, lo que indica una relación positiva entre estas dos variables. Además, el precio por metro cuadrado ("preciom2_") también tiene un impacto significativo en el gasto monetario, con un coeficiente de 39.46, lo que sugiere que un mayor precio por metro cuadrado se asocia con un aumento sustancial en el gasto. En cuanto al nivel educativo, se encontró que a medida que el individuo accede a un mayor grado en su educación, también se incrementa su gasto. Además, existe un marcado aumento en el gasto entre las personas con educación básica y superior. Por último, cabe señalar que los 3 asteriscos (***) al costado de los efectos marginales indican una significancia muy fuerte.

Tabla 4

Resultados de la regresión

VARIABLES	Efectos marginales gasto_monetario
ingmonetario_net	0.208*** (0.0187)
preciom2_	39.46*** (10.46)
Nivel educativo	
Educación Básica	2,107 (2,091)
Educación técnica	5,722** (2,327)
Educación Superior	8,326*** (3,061)
Constant	-33,268*** (12,119)
Observations	372
Number of number	144

Standard errors in parentheses *** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1

4 CONCLUSIONES

Luego de efectuar un extenso análisis con los datos disponibles, se puede concluir que la hipótesis se valida: se establece una correlación positiva entre el precio promedio por metro cuadrado y el gasto de los miembros de un hogar en la provincia de San Martín. La literatura existente sobre esta relación también sugería previamente una conexión positiva en este sentido. Además, dichos estudios indicaban que la intensidad de esta relación podría variar según los distintos grupos de población considerados, tales como adultos y jóvenes, hombres y mujeres, individuos con diferentes factores socioeconómicos. Por lo tanto, se podría considerar estas expansiones como posibles áreas de investigación futuras. Sin embargo, es crucial resaltar que la obtención de la información necesaria para llevar a cabo estas ampliaciones podría estar restringida y podría implicar costos significativos para los investigadores. En consecuencia, se aconseja contemplar estas extensiones únicamente si los resultados de esta investigación inicial resultan lo suficientemente sólidos como para justificar dichos gastos.

5 REFERENCIAS

- Campbell, J. Y., & Cocco, J. F. (2007). How do house prices affect consumption? Evidence from micro data. *Journal of Monetary Economics*. 54(3), 591-621.
<https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0304393206001279?via%3Dihub>
- Case, K. E., Quigley, J. M., & Shiller, R. J. (2013). Wealth effects revisited: 1975–2012. *Critical Finance Review*. 2(1), 101-128.
https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=2199737
- Costa Aponte, F., Sánchez Aguilar, A. & Moran Flores, G. (2018). *San Martín: Resultados definitivos*. Instituto Nacional de Estadística e informática.
https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1573/22TOMO_01.pdf

- Harvey, D. (2008). The right to the city. *New Left Review*. (53), 23-40.
<https://newleftreview.org/issues/II53/articles/david-harvey-the-right-to-the-city>
- Iacoviello, M., & Neri, S. (2010). Housing market spillovers: evidence from an estimated DSGE model. *American Economic Journal: Macroeconomics*. 2(2), 64-125. <https://www.aeaweb.org/articles?id=10.1257/mac.2.2.125>
- Instituto Nacional de estadística e informática. (2021). *Condiciones de vida y pobreza-Enaho Panel*. Recuperado el 20 de octubre de 2023, de <https://proyectos.inei.gob.pe/microdatos/>
- Jappelli, T. & Pistaferri, L. (2014). Fiscal Policy and MPC Heterogeneity. *American Economic Journal: Macroeconomics*. 6(4), 36-107
<https://www.aeaweb.org/articles?id=10.1257/mac.6.4.107>
- Johnson, DS, Parker, JA & Souleles, NS (2006). *Household Expenditure and the Income Tax Rebates of 2001*. *American Economic Review*. 96(5), 1589-1610.
<https://www.aeaweb.org/articles?id=10.1257/aer.96.5.1589>
- León, J.(2020). *San Martín y Amazonas son las regiones donde más crece la siembra de arroz en Perú*. Agencia agraria de noticias. <https://agraria.pe/noticias/san-martin-y-amazonas-son-las-regiones-donde-mas-crece-la-si-21946>
- Mian, A. & Sufi, A. (2014). *House price gains and u.s. household spending from 2002 to 2006*. Documento de trabajo de Fama-Miller; Documento de investigación de la cabina de Chicago.
https://www.nber.org/system/files/working_papers/w20152/w20152.pdf
- Mian, A., Rao, K., & Sufi, A. (2013). Household balance sheets, consumption, and the economic slump. *Quarterly Journal of Economics*. 128(4), 1687-1726.
<https://atf.scholar.princeton.edu/publications/household-balance-sheets-consumption-and-economic-slump>
- Viajestic. (2015). *Un rincón salvaje de la selva peruana de San Martín*. La sexta.
https://www.lasexta.com/viajestic/destinos/rincon-salvaje-selva-peruana-san-martin_2015030257ed4ec60cf266582361c5cf.html

Voces. (2023). *Impactos del boom inmobiliario en San Martín*. Voces: periodismo profesional a su servicio. <https://diariovoces.com.pe/240413/impactos-del-boom-inmobiliario-en-san-martin>