

# Cómo Monitorear la Calidad de Vida Urbana

**Eduardo Lora**

Basado en trabajo con  
Bernard van Praag, Andrew Powell y Pablo Sanguinetti

**Departamento de Investigación  
Banco Interamericano de Desarrollo**

Diciembre, 2009

# Monitoreando la calidad de vida urbana: El enfoque internacional

## EL ÍNDICE DE CALIDAD DE VIDA

- ◆ Un informe de Mercer Consulting
- ◆ **Abril 28 de 2009: De acuerdo con nuevos estudios, Viena, la capital de Austria es, actualmente, la mejor ciudad para vivir.**
- ◆ **Las ciudades de Suiza y Alemania dominan los rankings de las mejores ciudades del mundo.**



# Monitoreando la calidad de vida urbana: El enfoque internacional



El Índice Global de Ciudades (Global Cities Index) producido por [Foreign Policy](#), en colaboración con la firma consultora [A. T. Kearney](#) y el [Chicago Council on Global Affairs](#), catalogaron a Nueva York, como la ciudad más global.

# Monitoreando la calidad de vida urbana: El enfoque internacional

- ◆ Unas pocas dimensiones (escogidas por expertos)
- ◆ Datos objetivos que permiten comparabilidad
- ◆ Rankings basados en ponderaciones arbitrarias
- ◆ Y BINGO!

# Monitoreando la calidad de vida urbana: El enfoque internacional

## ◆ Pros

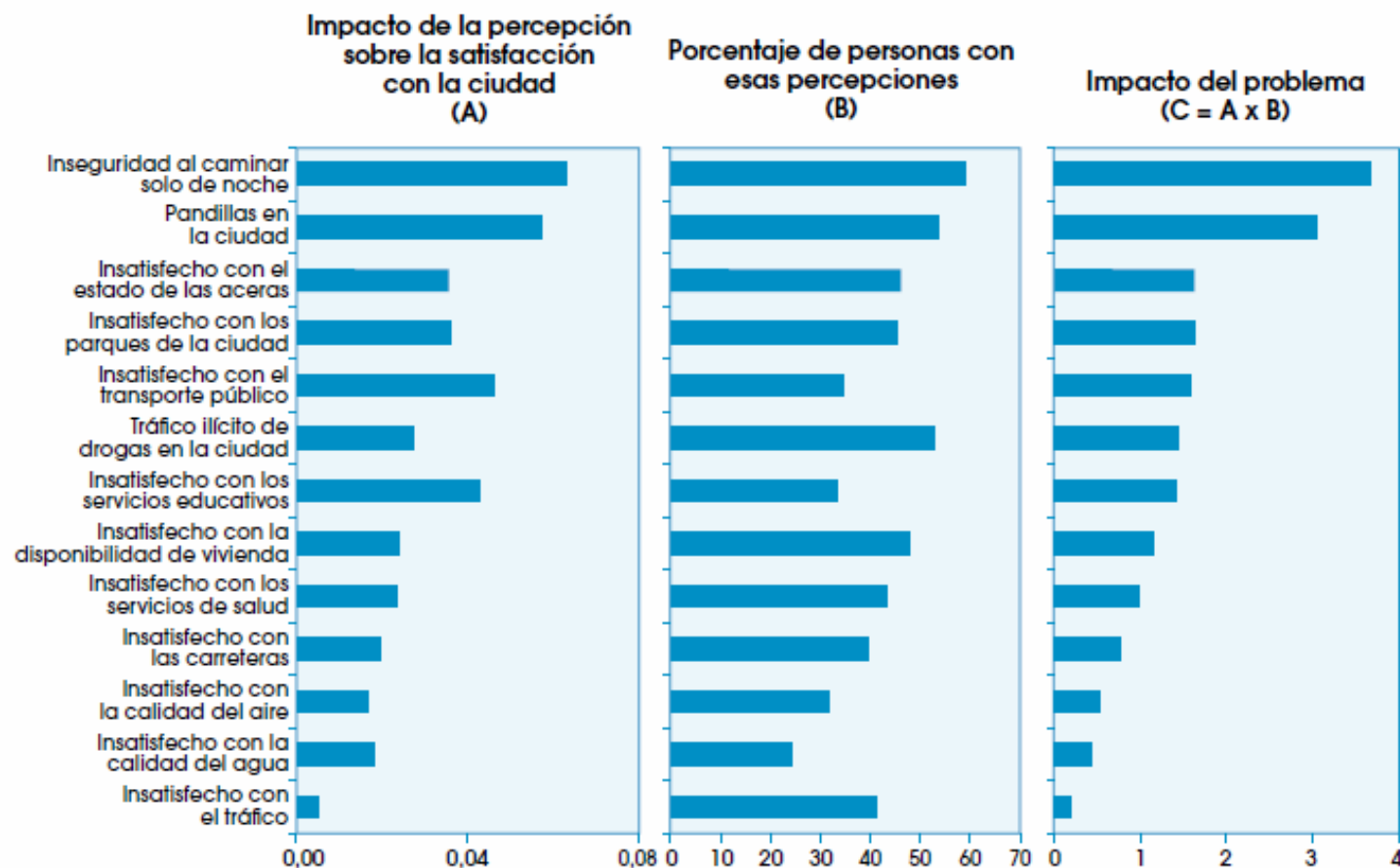
- Visibilidad
- Comparabilidad
- Util para grupos específicos de clientes: multinacionales

## ◆ Contras

- No muy útil para decisiones de política
- No refleja las opiniones y necesidades de los locales

# Qué reduce la satisfacción en las ciudades latinoamericanas

Importancia de diversos problemas urbanos según percepciones



Fuente: Gallup (2007).

Notas: Los valores en el primer panel son las probabilidades marginales, esto es, cuánto reduce cada factor la probabilidad de sentirse satisfecho con la propia ciudad. Estos resultados provienen de un modelo Logit para la satisfacción con la ciudad en el cual las variables independientes son las que figuran en el gráfico, y género, edad, quintil de ingresos, situación de empleo y satisfacción con la vivienda.

# Monitoreando la calidad de vida urbana: El enfoque *local*

The screenshot displays the homepage of the 'quality of life' website. At the top left is the logo, which includes icons for a flower, a person, a musical note, and a pencil, with the text 'quality of life' below. The main banner features a collage of images: a young girl holding a bundle of straw, a woman in a blue shawl, a man in a blue shirt, a woman in a blue and white patterned top, and a young boy in a green jacket. The text 'quality of life '08' is prominently displayed in the center of the banner. Below this, it says 'IN TWELVE OF NEW ZEALAND'S CITIES' above a row of smaller portraits of various people. At the bottom, there is a navigation menu with the following items: Home, Quality of Life Report, Quality of Life Survey, Indicators, Key Results, Interactive Graphs, Media, and Contacts.

# Monitoreando la calidad de vida urbana: El enfoque *local*

A banner for Bogotá's 'Cómo vamos' (How are we doing?) initiative. The top part features a cityscape with a red bus and the text 'Bogotá Cómo vamos'. Below this is a dark grey bar with the text 'CONOZCA LOS PRINCIPALES SECTORES QUE EVALUA BOGOTÁ CÓMO VAMOS' and a '+ QUIÉNES SOMOS' button. At the bottom is a row of 15 white boxes, each containing a sector name in Spanish.

**Bogotá** *Cómo vamos*

CONOZCA LOS PRINCIPALES SECTORES QUE EVALUA BOGOTÁ CÓMO VAMOS

+ QUIÉNES SOMOS

POBREZA Y EQUIDAD	FINANZAS PÚBLICAS	EDUCACIÓN	SALUD	SERVICIOS PÚBLICOS	CULTURA	PARTICIPACIÓN	MOVILIDAD VIAL	ESPACIO PÚBLICO	MEDIO AMBIENTE	DESCENTRALIZACIÓN	RESPONSABILIDAD CIUDADANA	SEGURIDAD CIUDADANA	GESTIÓN PÚBLICA	DESARROLLO ECONÓMICO	VIVIENDA
-------------------	-------------------	-----------	-------	--------------------	---------	---------------	----------------	-----------------	----------------	-------------------	---------------------------	---------------------	-----------------	----------------------	----------

# Monitoreando la calidad de vida urbana: El enfoque *local*

## ◆ Pros

- Visibilidad (local)
- Puede reflejar opiniones y necesidades de la gente del lugar
- Sirve para la discusión pública

## ◆ Contras

- Le falta precisión geográfica
- No ofrece rankings de los problemas o las necesidades
- Muy poca comparabilidad
- Limitaciones de los datos subjetivos

# Monitoreando la calidad de vida urbana: El enfoque *local* mejorado: El enfoque del *vecindario*

- ◆ Nivel de observación verdaderamente local: el vecindario
- ◆ Énfasis en bienes públicos y servicios
- ◆ Uso combinado de datos objetivos y subjetivos
- ◆ Importancia relativa de las dimensiones no la deciden los expertos...
- ◆ ...sino dos métodos simples:
  - Lo que es mercado reconoce como valioso
  - Lo que la afecta la calidad de vida subjetiva de la gente

## La esencia de los dos métodos

### □ El método de precios hedónicos:

Los alquileres ( $p$ ) depende de características de las casas ( $H$ ) y del vecindario ( $Z$ )

$$\ln p_{ij} = \text{constante} + \gamma_1 H_i + \gamma_2 Z_j + v_{ij},$$

$$v_{ij} = \delta_j + \eta_i$$

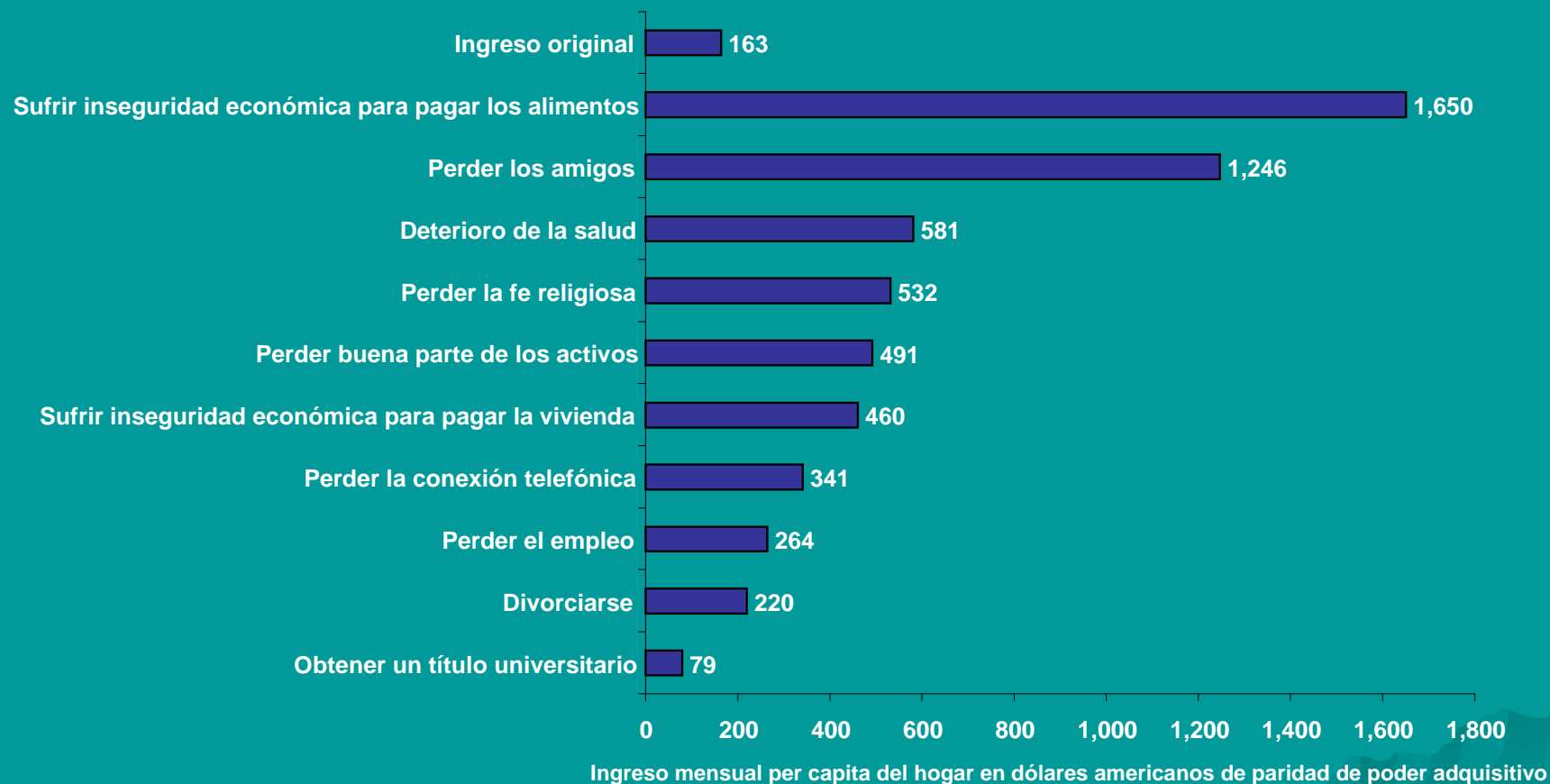
### □ El método de satisfacción con la vida:

La satisfacción con la vida ( $SL$ ) depende también de  $H$  y  $Z$ , aparte de muchas otras cosas individuales

$$LS_{ij} = a + b y_{ij} + c \text{ edad}_{ij} + d \text{ edad}_{ij}^2 + e fs_{ij} + g H_{ij} + h Z_j + v_{ij}$$

# Evaluando lo invaluable: el método de la satisfacción con la vida

Cantidad de Ingreso necesario para mantener el nivel inicial de satisfacción del individuo cuando se enfrenta a un cambio



Fuente: cálculos del BID con base en Gallup (2007).

<sup>a</sup>Cálculos a partir de las respuestas a la siguiente pregunta: ¿Cuál debe ser el nuevo ingreso de una persona para compensar un choque en sus condiciones de vida?.

Nota: la persona de referencia en este ejemplo es una mujer de treinta años casada y sin hijos, con un título de bachillerato, empleada, con amigos y con creencias religiosas. El ingreso compensatorio es el nuevo ingreso total que una persona necesitaría para mantener estable su nivel de satisfacción si llegase a sufrir algún cambio drástico en su vida.

## La esencia de los dos métodos

Para cualquier bien público o servicio al que tiene acceso un vecindario:

	Influencia los alquileres	No influencia los alquileres
Influencia el bienestar subjetivo		
No influencia el bienestar subjetivo (más allá del ingreso)		

## La esencia de los dos métodos

Para cualquier bien público o servicio al que tiene acceso un vecindario:

	Influencia los alquileres	No influencia los alquileres
Influencia el bienestar subjetivo		
No influencia el bienestar subjetivo (más allá del ingreso)	Los mercados funcionan: acceso a transporte	

## La esencia de los dos métodos

Para cualquier bien público o servicio al que tiene acceso un vecindario:

	Influencia los alquileres	No influencia los alquileres
Influencia el bienestar subjetivo	Los mercados funcionan parcialmente: seguridad	
No influencia el bienestar subjetivo (más allá del ingreso)		

## La esencia de los dos métodos

Para cualquier bien público o servicio al que tiene acceso un vecindario:

	Influencia los alquileres	No influencia los alquileres
Influencia el bienestar subjetivo		Los mercados no dan señales, aunque el sistema político quizás sí: sitios recreación y cultura
No influencia el bienestar subjetivo (más allá del ingreso)		

## La esencia de los dos métodos

Para cualquier bien público o servicio al que tiene acceso un vecindario:

	Influencia los alquileres	No influencia los alquileres
Influencia el bienestar subjetivo		
No influencia el bienestar subjetivo (más allá del ingreso)		El problema puede pasar desapercibido: calidad del aire, tráfico (!)

## La esencia de los dos métodos

Para cualquier bien público o servicio al que tiene acceso un vecindario:

	Influencia los alquileres	No influencia los alquileres
Influencia el bienestar subjetivo	Los mercados funcionan parcialmente: seguridad	Los mercados no dan señales, aunque el sistema político quizás sí: sitios recreación y cultura
No influencia el bienestar subjetivo (más allá del ingreso)	Los mercados funcionan: acceso a transporte	El problema puede pasar desapercibido: calidad del aire, tráfico (!)

# Monitoreando la calidad de vida urbana: El enfoque del *vecindario* en la práctica

- ◆ Por competencia se seleccionaron equipos de investigación en:
  - Argentina: Buenos Aires
  - Colombia: Bogotá y Medellín
  - Costa Rica: San José
  - Perú: Lima
  - Uruguay: Montevideo

# Monitoreando la calidad de vida urbana: El enfoque del *vecindario* en la práctica

Cada equipo:

- ◆ Seleccionó algunos vecindarios para un estudio piloto
- ◆ Hizo encuestas de hogares:
  - Características de las casas, arriendos
  - Ingreso, datos socio-económicos
  - Satisfacción con la vida
  - Datos y opiniones sobre el acceso a servicios y atracciones
- ◆ Recogió datos de los vecindarios:
  - Socio-geográficos
  - Infraestructura pública, servicios y atracciones (IPSA)
- ◆ Estimó la regresión hedónica de los alquileres
- ◆ Calculó el valor implícito de cada IPSA por vecindario
- ◆ Estimó la regresión de satisfacción con la vida
- ◆ Calculó el valor equivalente de cada IPSA por vecindario

# Valoración de características de los vecindarios usando el método de precios hedónicos: Área metropolitana de San José de Costa Rica

(Precio de las características calculado sobre la base de la media de los precios en dólares de EE.UU. de 2000, 308 colones = US\$1)

Características del barrio	Coefficiente estimado <sup>a</sup>	Precio implícito
Índice de seguridad	0,46***	25,82
Grados de inclinación	-0,01***	-0,57
Precipitación (mm <sup>3</sup> )	-0,12**	-6,99
Riesgo de erupción	-0,13**	-7,52
Distancia a parques nacionales (Km)	-1,25***	-70,09
Distancia a clínicas (Km)	0,01	0,57
Distancia a escuelas secundarias (Km)	0,02	1,18
Distancia a escuelas primarias (Km)	0,00	0,19
Distancia a ríos (Km)	0,06***	3,42
Distancia a estaciones de bomberos (Km)	0,05**	3,14
Cercanía al parque La Sabana	-0,54***	-30,58
Distancia al parque La Paz	1,35***	75,56
Largo de las calles principales (Km)	-0,46***	-25,89
Largo de las calles secundarias (Km)	0,23***	13,31
Largo de las calles urbanas/de barrio (Km)	0,57***	31,77
Barrios clasificados como pobres	-0,35***	-19,91
<b>Contribución total de las características de los barrios</b>	<b>39,15%</b>	

Notas:

<sup>a</sup>Para obtener los valores en la columna "Coeficiente estimado", se multiplicaron los precios estimados por las cantidades de cada característica. El precio se calculó según Blomquist, Berger y Hoehn (1988).

\* El coeficiente es estadísticamente significativo al 10%; \*\* al 5%; \*\*\* al 1%. La ausencia de asterisco indica que el coeficiente no es diferente de cero ni estadísticamente significativo.

# Valoración de características de los vecindarios usando el método de precios hedónicos: Área metropolitana de San José de Costa Rica

(Values are expressed in American Dollars)

District	Housing and neighbourhood characteristics		Neighbourhood characteristics		Housing characteristics		
	Ranking	Value	Ranking	Value	Ranking	Value	
Top ten	Sanchez	1	370	1	27	1	343
	San Rafael	2	285	2	9	8	275
	Mata Redonda	3	275	10	-23	2	299
	Carmen	4	264	11	-24	3	287
	San Vicente	5	258	8	-20	6	277
	Anselmo Llorente	6	254	13	-28	4	281
	San Isidro	7	245	3	-5	23	250
	San Pedro	8	238	20	-32	10	271
	San Juan	9	237	16	-30	11	267
	Sabanilla	10	237	35	-39	7	276
Bottom ten	Alajuelita	42	172	48	-59	34	230
	Hospital	43	169	40	-42	42	211
	San Jocesito	44	166	46	-54	38	220
	San Felipe	45	165	36	-40	46	205
	Cinco Esquinas	46	164	28	-37	48	200
	Patarra	47	154	15	-29	51	183
	San Juan de Dios	48	148	50	-62	45	210
	Tirrasas	49	144	51	-67	43	211
	Concepcion	50	143	49	-61	47	204
	Aserri	51	143	47	-57	49	199

# Valoración de las características del vecindario usando el método de satisfacción con la vida: Barrios seleccionados de Buenos Aires

Compensación de ingreso mensual		
<b>VARIABLES FICTICIAS (DUMMIES) DEL BARRIO</b>	en %	USD
Avellaneda	0	0
Caballito	-1,47	-11,66
Palermo	-1,28	-10,15
<b>Características del barrio</b>		
Ruidos molestos durante el día	0,38	3,01
Buen estado de las aceras cuando llueve	-0,38	-2,99
Buen estado de calles pavimentadas	-0,40	-3,13
Actividades culturales y deportivas	-0,22	-1,75
Cantidad y calidad de áreas verdes	-0,32	-2,51
Poco tráfico en el barrio	-0,23	-1,86
Seguridad durante el	-0,45	-3,59
Evaluación de vecinc	-0,64	-5,10
Teléfonos públicos	-0,35	-2,78
<b>Cambio del barrio promedio al propio</b>		
Variaciones de ingreso	Índice de Calidad de Vida del Barrio US\$	Ingreso promedio mensual US\$
<b>Barrio</b>		
Avellaneda	-319	763
Caballito	463	807
Palermo	455	866
San Cristóbal	-558	704

# Monitoreando la calidad de vida urbana: El enfoque del *vecindario* en la práctica

Preguntas que pueden responderse:

- ◆ ¿Qué problemas urbanos tienen más impacto en la opinión de la gente sobre la ciudad?
- ◆ ¿Está mejorando o empeorando la ciudad en aquellas cosas que le importan a la gente?
- ◆ ¿Corresponden las percepciones sobre los problemas a su gravedad según los indicadores objetivos?
- ◆ ¿Las brechas entre percepción y realidad difieren entre unas zonas y otras de la ciudad, especialmente entre las zonas de altos y bajos ingresos?

# Monitoreando la calidad de vida urbana: El enfoque del *vecindario* en la práctica

Preguntas que pueden responderse:

- ◆ ¿En qué zonas de la ciudad es más factible que los constructores de vivienda traten de encontrar alguna solución para los problemas urbanos, tales como la falta de infraestructura vial, o de áreas de recreación, o de seguridad?
- ◆ ¿Qué problemas de la ciudad deberían ser enfrentados primero por las autoridades de gobierno, considerando su impacto sobre el bienestar de distintos grupos de individuos y la capacidad de respuesta de la iniciativa privada?
- ◆ ¿Qué propietarios de vivienda se benefician más económicamente de la provisión pública de infraestructura o servicios?
- ◆ ¿En qué casos es posible financiar la provisión de ciertos servicios –o la solución de ciertos problemas urbanos—mediante impuestos a la vivienda, y en qué casos no?